

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Astrid Gronemeier 563 7492 563 8417 astrid.gronemeier@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.10.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0825/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>15.11.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>07.12.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1162 V - Jesinghauser Straße/ Entertainment-Center - Information zu den vorgesehenen Nutzungen</b>		

### Grund der Vorlage

Änderung der Nutzungsstruktur gegenüber den zum Einleitungsbeschluss vorgesehenen Nutzungen

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

### Unterschrift

Frank Meyer

## Begründung

Die Clausewitz Projekt GmbH & Co. KG plant auf einer Gewerbebrache im Ortsteil Langerfeld an der Stadtgrenze zu Schwelm die Entwicklung des „Entertainment-Centers Wuppertal“.

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg, direkt westlich der Autobahn A1 und in unmittelbarer Nähe zur A1-Anschlussstelle Langerfeld. Die Flächen befinden sich südlich der Bundesstraße B7 (Jesinghauser Straße) und werden heute über die Clausewitzstraße erschlossen. Die A1 führt am Plangebiet in Hochlage vorbei; im Süden verläuft ebenfalls in Hochlage die (Güter-) Bahnstrecke Wuppertal-Schwelm.

Der Vorhabenträger hatte mit Datum 24.01.2011 einen förmlichen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gestellt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen beschloss am 13.04.2011 die Einleitung des Planverfahrens im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Im Zuge der fortschreitenden Planung haben sich einige Verschiebungen in der geplanten Nutzungsstruktur ergeben. Dies betrifft einerseits das Gesamtgrundstück (Tab 1) sowie auch die Nutzungen innerhalb des historischen Backsteingebäudes (Tab 2).

### Tab1: Nutzung des Grundstücks:

	April 2011	Oktober 2011
<b>Entertainment-Center</b>	x	x
<b>Tankstelle</b>	x	x
<b>Neu geplante Gebäude</b>	1 externes Gebäude zwischen dem alten Backsteingebäude und KFC	1 externes Gebäude zwischen dem alten Backsteingebäude und KFC* + Parkhaus
<b>Parken</b>	Offene, ebenerdige Stellplätze	<u>Offene, ebenerdige Stellplätze:</u> Bereich Tankstelle: 48 zum Entertainmentcenter: 126  <u>Parkhaus:</u> max. 266

\*hier: Großhandel (möglicherweise Werkzeuggroßhandel und Schulungszentrum)

Die Notwendigkeit, ein zusätzliches Parkhaus zu errichten, resultiert aus der Aufnahme einer Großdiskothek in das Nutzungskonzept. Die zusätzlich benötigten Stellplätze können nicht ebenerdig auf dem Grundstück ausgewiesen werden. Das Parkhaus soll an der Grundstücksgrenze südlich des Backsteingebäudes errichtet werden.

**Tab 2: Nutzungen im Entertainment-Center** (Die Angaben sind alles ca. Angaben):

		<b>April 2011</b>	<b>Oktober 2011</b>	<b>Änderung</b>
<b>Erdgeschoss</b>	<b>Eingangshalle</b>	470 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>	-
	<b>Spielothek</b> (weitere Flächen im 1. OG)	2000 m <sup>2</sup>	1000 m <sup>2</sup>	
	<b>Gastronomie</b>	300 m <sup>2</sup>	395 m <sup>2</sup>	+
	<b>Tankstellenshop</b>	150 m <sup>2</sup>	160 m <sup>2</sup>	+
	<b>Groß- und Einzelhandel</b> Möglicherweise Groß- und Einzelhandel mit Wein, Sekt und Accessoires, Durchführung von Events	-	580 m <sup>2</sup>	+
	<b>KFZ-affine Nutzungen und/oder Wellnes-, Freizeitnutzungen</b> Möglicherweise Autovermietung, KFZ- und Motorradzubehör, Sonnenstudio	350 m <sup>2</sup>	280 m <sup>2</sup>	-
<b>1. Obergeschoss</b>	<b>Spielothek</b>	-	1000 m <sup>2</sup>	
	<b>Gastronomie</b>	-	90 m <sup>2</sup>	+
	<b>Kunsteisbahn/Schlittschuhbahn</b>	800 m <sup>2</sup>	920 m <sup>2</sup>	+
	<b>Sport-, Freizeit-, Dienstleistungen und – Einrichtungen</b> Möglicherweise Billardclub	150 m <sup>2</sup>	180 m <sup>2</sup>	+
<b>2. Obergeschoss</b>	<b>Fitness-, Wellness-, Sport- und Freizeiteinrichtungen</b> Möglicherweise Großdiskothek / Tanzclub, Fitness, Billardclub	-	1270 m <sup>2</sup>	+

Während zum Einleitungsbeschluss lediglich die Nutzung von zwei Etagen mit einer Flächenreserve angedacht war, sollen nun alle drei verfügbaren Ebenen genutzt werden. Die obigen Angaben entsprechen dem Planungsstand vom 12.10.2011. Weitere Änderungen sind nach Aussage des Vorhabenträgers nicht ausgeschlossen. Der in Vorbereitung befindliche Offenlegungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird aber beispielsweise eine Obergrenze für Einzelhandelsflächen von 500 m<sup>2</sup> festsetzen. Auch die Fläche der Spielothek wird mit max. 2000 m<sup>2</sup> nach oben begrenzt.

## **Anlagen**

- 01 Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 1162 – Jesinghauser Straße / Entertainment-Center –
- 02 Abbruchplan
- 03 Flächenkonzept Erdgeschoss
- 04 Flächenkonzept erstes Obergeschoss
- 05 Flächenkonzept zweites Obergeschoss