

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.02.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1127/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>03.03.2015</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>04.03.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.03.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1202 - Einrichtungshaus Dreigrenzen - (Parallelverfahren zur 90. Änderung des Flächennutzungsplanes) - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Errichtung eines IKEA-Einrichtungshauses

### Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss in dem Bereich des Kreisverkehrs Mollenkotten sowie der Autobahnabfahrt der A46 abgeändert und erfasst nun die Planbereiche A und B. Der **Planbereich A** (Gemarkung Nächstebreck - Flur 394: Flurstück 1, 14, 23, 26, 31, 35, 36 und 60 teilweise; Flurstücke 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 30, 31 und 34 vollständig- Flur 389, Flurstück 30, 31, 60 teilweise) wird nördlich durch die A 46 und den Eichenhofer Weg begrenzt, östlich durch den Erlenroder Weg bis zum Wald, südlich vor der Bebauung durch den Wald in gerader Linie zur Schmiedestr. bis zur Hausnr. 83 führend, westlich einschließlich der Schmiedestr. bis in Höhe der Autobahnauffahrt endend; der **Planbereich B** (Gemarkung Nächstebreck - Flur 390 Flurstücke 9, 10, 12, 31, 56, 68, 72, 78, 114 und 117 teilweise, Flurstücke 11, 32, 33 und 72 vollständig) umfasst die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Straße Mollenkotten / L 432 ab der Hausnr. 277 Richtung Osten inkl. des Bereichs des Knotens der Autobahnzu- und abfahrt bis zum Kreisverkehrsplatz (KVP) / Schmiedestr sowie die Schmiedestraße vom KVP bis in Höhe der Hausnr. 50 – wie in der Anlage 04a näher kenntlich gemacht.
- Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan ein.

3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

## **Einverständnisse**

Entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Die Stadt Wuppertal hat im Bereich des Möbeleinzelhandels ein Angebotsdefizit und darüber einen hohen Kaufkraftabfluss in das Umland. Ziel der Stadtentwicklung ist es daher, die bestehenden Angebotsdefizite durch die Ansiedlung eines attraktiven Einrichtungshauses im Oberzentrum Wuppertal zu schließen und dadurch die Kaufkraft stärker am Standort zu binden.

Hierfür konnte in der Fa. IKEA ein Planungspartner und Investor gefunden werden. Geplant ist die Errichtung eines Einrichtungshauses mit 25.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Zur Schaffung des benötigten Baurechtes ist die Aufstellung der 90. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes 1202 – Einrichtungshaus Dreigrenzen – vorgesehen. Entsprechende Aufstellungsbeschlüsse wurden am 10.09.2014 gefasst.

Im Anschluss wurde die Planung des Einrichtungshauses unter Berücksichtigung der eingeholten Gutachten, sowie unter frühzeitiger Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange / Nachbargemeinden konkretisiert. Hierbei zeigte sich, dass die grundlegenden Problemstellungen (u.a. Einzelhandel, Verkehr, Immissionen, Umwelt) gelöst bzw. unter Wahrung der rechtlichen Rahmenbedingungen gehandhabt werden können.

Die für die Aufstellung des Bebauungsplanes 1202 eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen sind in der als Anlage beigefügten Würdigung wiedergegeben.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>0</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden positive Arbeitplatzeffekte und Mitnahmeeffekte für das Stadtgebiet insgesamt erwartet.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Kostenübernahme der notwendigen Gutachten und erforderlichen Planungsleistungen trägt der Investor, des Gleichen die Kosten zur Durchführung der Planung, hierzu wird vor dem Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag mit dem Investor geschlossen.

### **Zeitplan**

1. Quartal 2015	Offenlage der Planung
2. Quartal 2015	Satzungsbeschluss
3. Quartal 2015	Rechtskraft der Planung

### **Anlagen**

Anlage 01	Würdigung der frühzeitigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan 1202
Anlage 02	Begründung zum Bebauungsplanentwurf 1202
Anlage 03	Umweltbericht zum Bebauungsplanentwurf 1202
Anlage 04a-b	Bebauungsplankarten 1202
Anlage 05	textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf 1202
Anlage 06	Wortprotokoll zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung