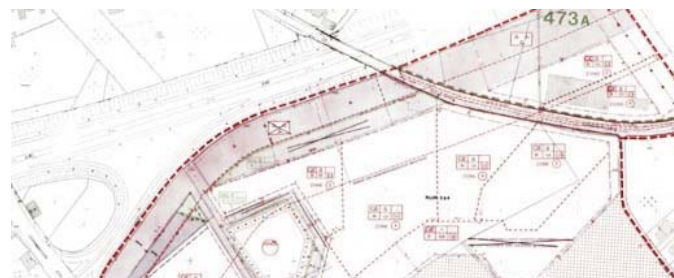


Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die bauliche und sonstige Nutzung der städtischen Grundstücke gemäß der gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung auszurichten. Sie schafft somit die planungsrechtlichen Grundlagen. Die Bauleitplanung besteht einerseits aus den Flächennutzungsplänen (FNP) und andererseits aus den Bebauungsplänen (B-Plan oder vorhabenbezogener B-Plan).



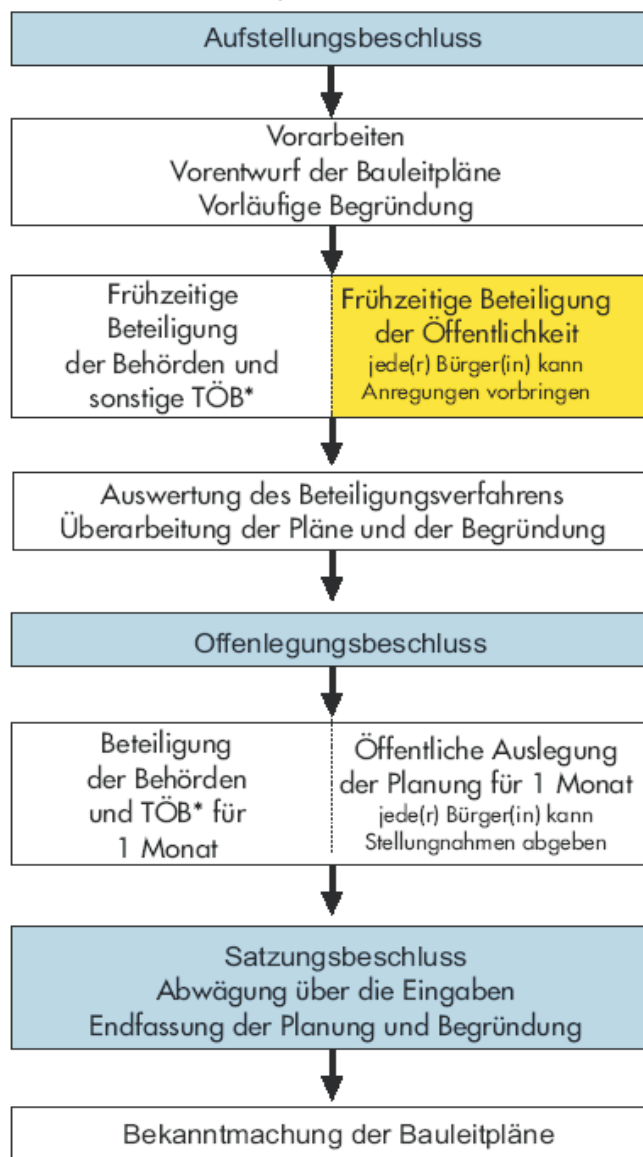
Dabei bildet der FNP den vorbereitenden Teil der Bauleitplanung. Er dient als Grundlage für die bauliche Entwicklung in der Stadt und stellt die unterschiedlichen Nutzungsarten (z.B. Gewerbe, Wohnen, Sonderbauflächen, Grün) für das Stadtgebiet dar. Er ist behördenverbindlich, hat jedoch keine direkte Rechtswirkung auf die BürgerInnen. Aus ihm werden in einem zweiten Schritt die Bebauungspläne entwickelt.



Die Aufstellung eines B-Planes ist der verbindliche Teil der Bauleitplanung. In Wuppertal wird ein solcher B-Plan vom Stadtrat beschlossen und ist als kommunale Satzung für jede/n rechtsverbindlich und damit ein Ortsgesetz.

Der B-Plan regelt die möglichen Nutzungen aller Grundstücke, die in seinem Geltungsbereich liegen. Festgesetzt wird zum Beispiel die Art der Nutzung, also ob ein Wohnhaus, ein Bürogebäude oder ein Gewerbebetrieb gebaut werden darf. Außerdem trifft der Bebauungsplan Aussagen über die erlaubte Lage und Höhe von Gebäuden. In einem B-Plan finden sich jedoch auch Flächen, auf denen überhaupt nicht gebaut werden darf, weil eine Grünfläche, ein Spielplatz, eine Straße oder Ähnliches vorgesehen ist.

## Ablaufschema eines Bauleitplanverfahrens



TÖB\* = Träger öffentlicher Belange. Behörden und solche Stellen, die aufgrund ihrer Aufgaben einen Bezug zur Bauleitplanung haben.



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1136 V „Dreigrenzen“

In Wuppertal Gelände am Eichenhofer Weg

Information zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

März 2012

**Wuppertal**  
Ressort Bauen und Wohnen

# Das Baugrundstück

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die IKEA Unternehmensgruppe plant auf dem Gelände zwischen Schmiedestraße und Eichenhofer Weg, auf dem sich derzeit noch eine Fertighausausstellung befindet, die Ansiedlung eines Möbelhauses mit integriertem Fachmarktzentrum. Aufgrund der großen Bedeutung dieses Bauvorhabens für die Stadt Wuppertal soll allen interessierten BürgerInnen die Möglichkeit eingeräumt werden, sich umfassend über dieses Projekt zu informieren. Nur ein gleicher Informationsstand schafft ein faires und offenes Diskussionsklima.

Geplant ist die Neuausweisung eines Sondergebietes (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO. Das Bebauungskonzept sieht zum einen das IKEA Einrichtungshaus (25.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und zum anderen ein Fachmarktzentrum (21.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 300 m<sup>2</sup> Gastronomie) vor. Darüber hinaus sollen am Gesamtstandort ca. 1.600 Parkplätze geschaffen werden. Das Gelände liegt in verkehrstechnisch günstiger Lage an der Auffahrt Wuppertal-Oberbarmen zur A 46. Die Erschließung soll über diese Anschlussstelle und die L 58/B 51 erfolgen. Dazu ist ein Zu- und Abfahrtspunkt im süd-westlichen Teil des Grundstückes, das an die B 51 grenzt, geplant. Der bestehende Kreisverkehr Mollenkotten (im Norden der Autobahnauffahrt) sowie angrenzende Knotenpunkte müssen erweitert und leistungsfähig ausgebaut werden.

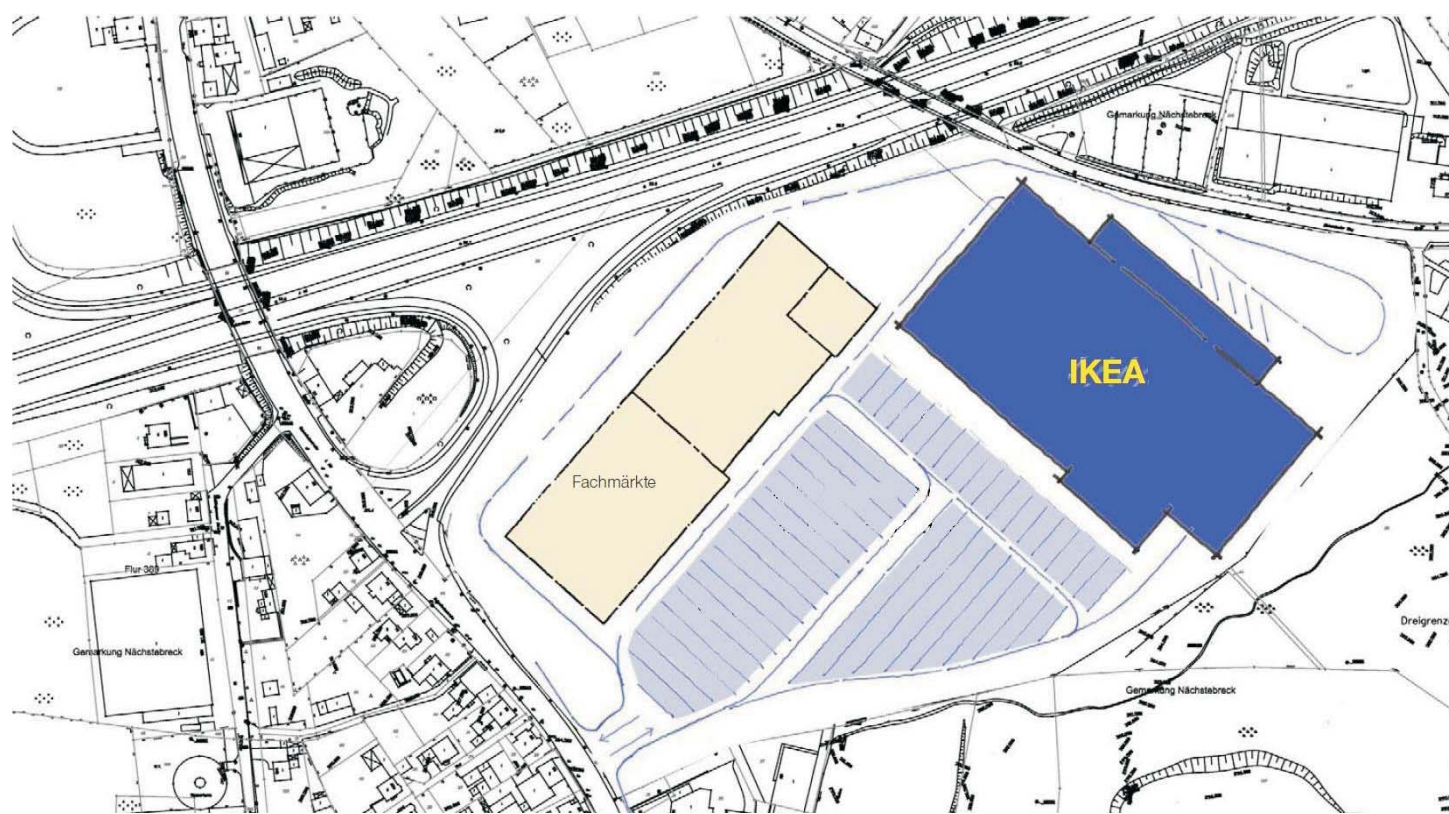
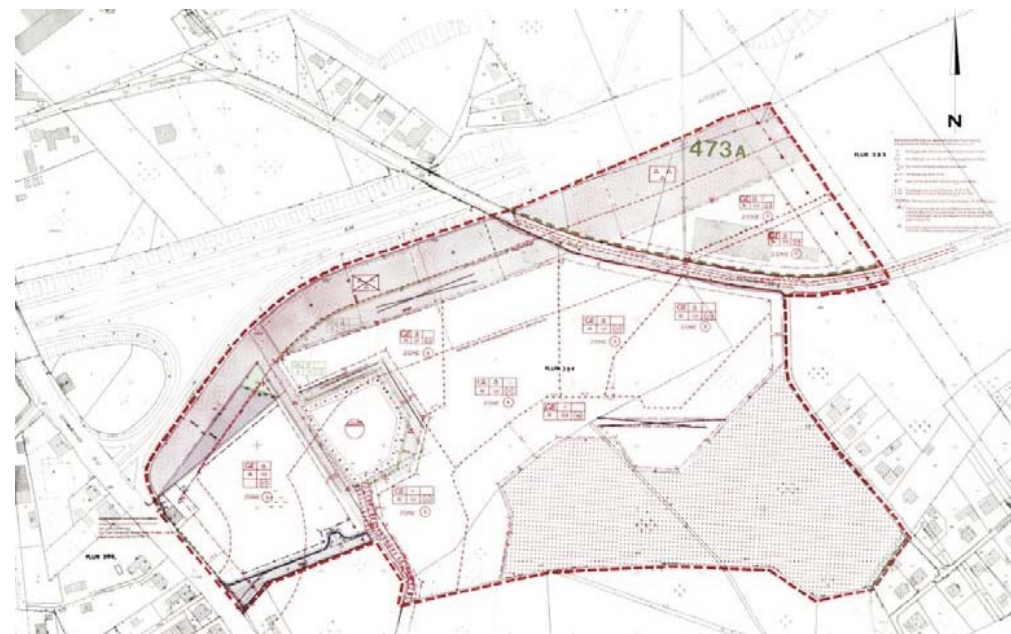
Mit diesem Bauvorhaben bietet sich die Chance einen überregional bedeutsamen städtebaulichen Magneten zu realisieren, was zu einem Imagegewinn, Kaufkraftbindung und Kaufkraftrückholung für die Region führt. Dies hat ebenfalls positive Effekte auf den Arbeitsmarkt und die Stadt insgesamt zur Folge.

### Ansprechpartner für das Bebauungsplanverfahren:

Ressort Bauen und Wohnen (105.17)  
Herr Graurock  
Telefon: 0202 563 66 21  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal  
www.wuppertal.de/ikea  
uwe.graurock@stadt.wuppertal.de

Impressum  
Herausgeber: Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen  
Layout: Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH (PGSJ) Münster

Bebauungsplan Nr. 473 „Eichenhofer Weg“



## Das Baugrundstück

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die IKEA Unternehmensgruppe plant auf dem Gelände zwischen Schmiedestraße und Eichenhofer Weg, auf dem sich derzeit noch eine Fertighausausstellung befindet, die Ansiedlung eines Möbelhauses mit integriertem Fachmarktzentrum. Aufgrund der großen Bedeutung dieses Bauvorhabens für die Stadt Wuppertal soll allen interessierten BürgerInnen die Möglichkeit eingeräumt werden, sich umfassend über dieses Projekt zu informieren. Nur ein gleicher Informationsstand schafft ein faires und offenes Diskussionsklima.

Geplant ist die Neuausweisung eines Sondergebietes (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO. Das Bebauungskonzept sieht zum einen das IKEA Einrichtungshaus (25.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und zum anderen ein Fachmarktzentrum (21.100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und 300 m<sup>2</sup> Gastronomie) vor. Darüber hinaus sollen am Gesamtstandort ca. 1.600 Parkplätze geschaffen werden. Das Gelände liegt in verkehrstechnisch günstiger Lage an der Auffahrt Wuppertal-Oberbarmen zur A 46. Die Erschließung soll über diese Anschlussstelle und die L 58/B 51 erfolgen. Dazu ist ein Zu- und Abfahrtspunkt im süd-westlichen Teil des Grundstückes, das an die B 51 grenzt, geplant. Der bestehende Kreisverkehr Mollenkotten (im Norden der Autobahnauffahrt) sowie angrenzende Knotenpunkte müssen erweitert und leistungsfähig ausgebaut werden.

Mit diesem Bauvorhaben bietet sich die Chance einen überregional bedeutsamen städtebaulichen Magneten zu realisieren, was zu einem Imagegewinn, Kaufkraftbindung und Kaufkraftrückholung für die Region führt. Dies hat ebenfalls positive Effekte auf den Arbeitsmarkt und die Stadt insgesamt zur Folge.

### **Ansprechpartner für das Bebauungsplanverfahren:**

Ressort Bauen und Wohnen (105.17)  
Herr Graurock  
Telefon: 0202 563 66 21  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal  
www.wuppertal.de/ikea  
uwe.graurock@stadt.wuppertal.de

### **Impressum**

Herausgeber: Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen  
Layout: Planungsgruppe Skribbe-Jansen GmbH (PGSJ) Münster

Bebauungsplan Nr. 473  
„Eichenhofer Weg“

