



Stadt Wuppertal

Bebauungsplan Nr. 1136V  
- Dreigrenzen –  
IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB**



Informationen über  
Verkehrsuntersuchungen  
22. März 2012

**Kontakt:**  
**Stadt Wuppertal**  
**Herr Graurock, Tel.: 563-6621**



## **Diskussionsleitung**

- Bezirksbürgermeisterin Frau Simon

## **Stadtverwaltung Wuppertal**

- Ressort Bauen und Wohnen (R 105)  
Herr Braun
- Ansprechperson Planverfahren (R 105.17)  
Herr Graurock
- Ansprechperson Verkehr (R 104.3)  
Herr Blöser

## **IKEA**

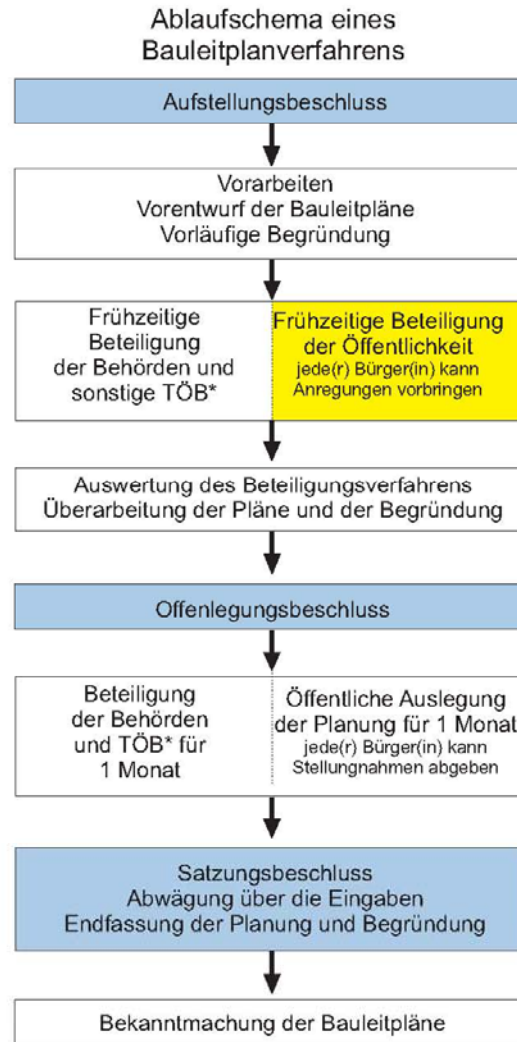
- Herr Bastians

## **Gutachter Büro Koehler-Leutwein**

- Herr Wammetsberger



# Bebauungsplan Nr. 1136V - Dreigrenzen – IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum



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



Stadt Wuppertal

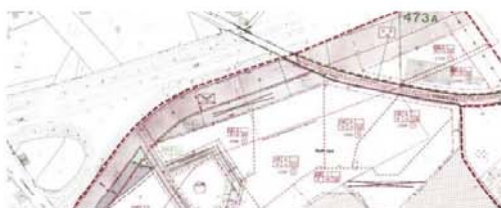
# Bebauungsplan Nr. 1136V - Dreigrenzen – IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum

## Die Bauleitplanung

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.

## Das Bauleitplanverfahren

### Ablaufschema eines Bauleitplanverfahrens



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

## Bürgerinformation



Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 1136 V  
„Dreigrenzen“

In Wuppertal  
Gelände am Eichenhofer Weg

Information zur frühzeitigen  
Beteiligung der Öffentlichkeit

März 2012



Stadt Wuppertal

# Bebauungsplan Nr. 1136V - Dreigrenzen -

## IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum

### 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.

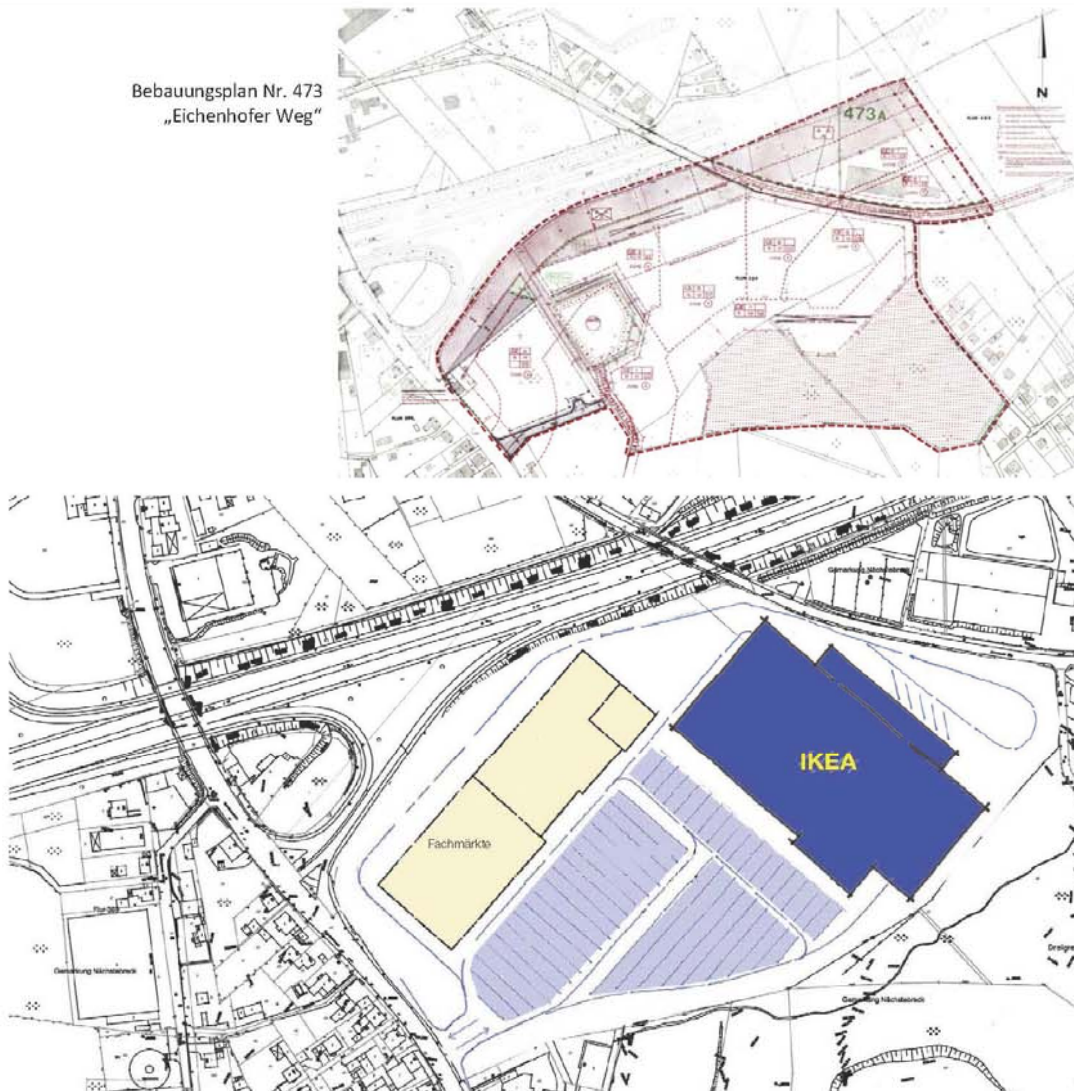
Ansprechpartner für das Bebauungsplanverfahren:

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





## Informationen über Verkehrsuntersuchungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zuge des Bauleitverfahrens zum IKEA-Bauvorhaben in Wuppertal-Oberbarmen werden verschiedene Untersuchungen bezüglich des Verkehrs angestellt, welche in diesem Informationsblatt kurz dargestellt werden.

### Individual- und Transportverkehr

#### Übergeordnetes Verkehrsnetz

Zum einen wurden die Verkehrsströme des Individual- und Transportverkehrs durch das Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein (Karlsruhe) begutachtet. Eine erste Bearbeitungsstufe zeigt die Auswirkungen des geplanten IKEA-Bauvorhabens auf die unmittelbar im Nahbereich liegende Bundesautobahn A 46, vorrangig das Autobahnkreuz Wuppertal-Oberbarmen.

#### Untergeordnetes Verkehrsnetz

Im zweiten Arbeitsschritt wird die Funktionsfähigkeit des weiteren Verkehrsnetzes, also der Straßen und Knotenpunkte im Umfeld des Plangebiets nachgewiesen.

Untersucht wurden folgende Knotenpunkte:

- Mollenkotten / Rampe BAB 46 Nord
- Kreisverkehr Mollenkotten / L 58 (Schmiedestraße)
- L 58 (Schmiedestraße) / Rampe BAB 46 Süd
- L 58 (Schmiedestraße) / Zufahrt IKEA

Das Gutachten empfiehlt eine Erweiterung aller vier Knotenpunkte. Für die Knotenpunkte Mollenkotten / Rampe BAB 46, L 58 (Schmiedestraße) / Rampe BAB 46 und L 58 (Schmiedestraße) / Zu-/Ausfahrt IKEA/Fachmärkte werden Lichtsignalanlagen zur Verkehrsregelung vorgesehen. Der Knotenpunkt Mollenkotten / L 58 (Schmiedestraße) soll auch zukünftig als Kreisverkehrsplatz betrieben werden.

### Ausbaupläne

Bereich Mollenkotten / Rampe BAB 46 Nord und Kreisverkehr Mollenkotten / L 58 (Schmiedestraße):



Bereich L 58 (Schmiedestraße) / Rampe BAB 46 Süd und L 58 (Schmiedestraße) / Zufahrt IKEA:



### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Buslinien 602 und 606 vorhanden. Es wird derzeit geprüft, ob die Anbindung noch verstärkt werden sollte.

Die Bushaltestelle Drei Grenzen liegt unmittelbar an der geplanten Zufahrt des IKEA-Geländes. Eine weitere Haltestelle befindet sich im Nordosten des Plangebiets (Eichenhofer Weg).



Drei Grenzen: Linie 602 im 20-Minuten-Takt  
Linie 606 im 60-Minuten-Takt

Eichenhofer Weg: Linie 606 im 60-Minuten-Takt

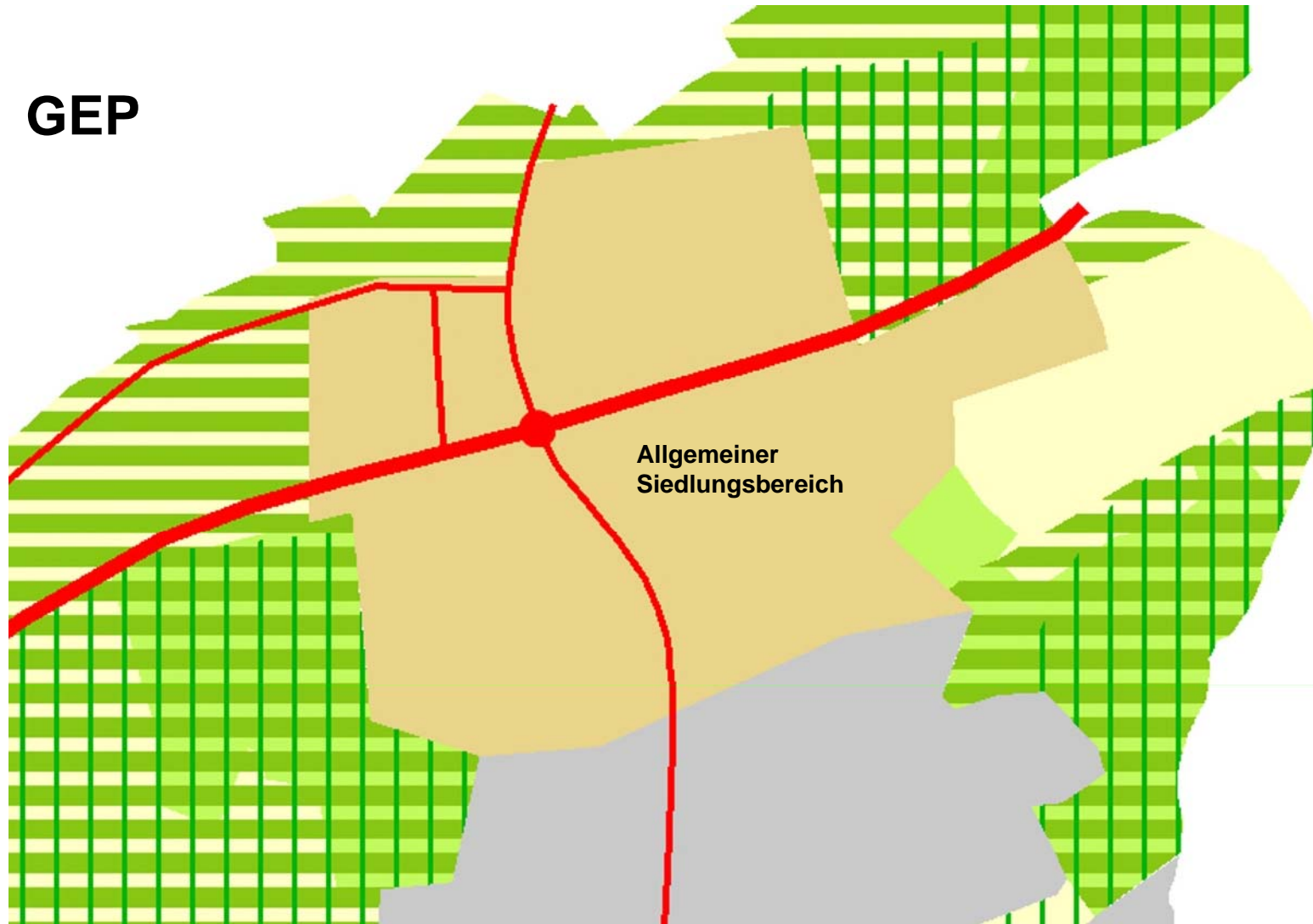
Von Wuppertal Hauptbahnhof ist die Haltestelle Drei Grenzen über die S-Bahn-Haltestelle Wuppertal-Oberbarmen innerhalb von ca. 30 Minuten im 20-Minuten-Takt erreichbar.



Stadt Wuppertal

Bebauungsplan Nr. 1136V  
- Dreigrenzen –  
IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum

**GEP**

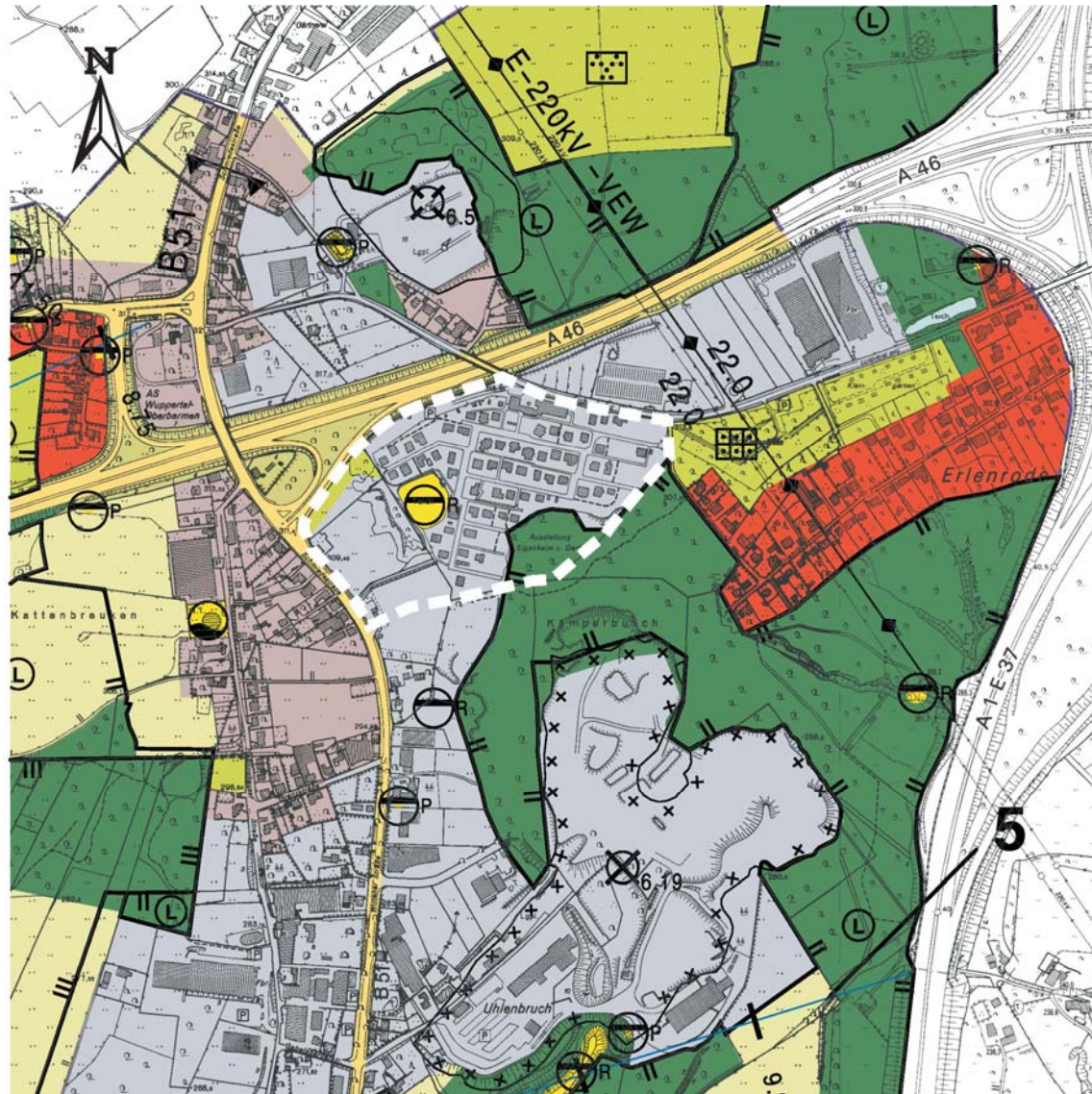




Stadt Wuppertal

# Bebauungsplan Nr. 1136V - Dreigrenzen – IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum

**FNP**  
gültig



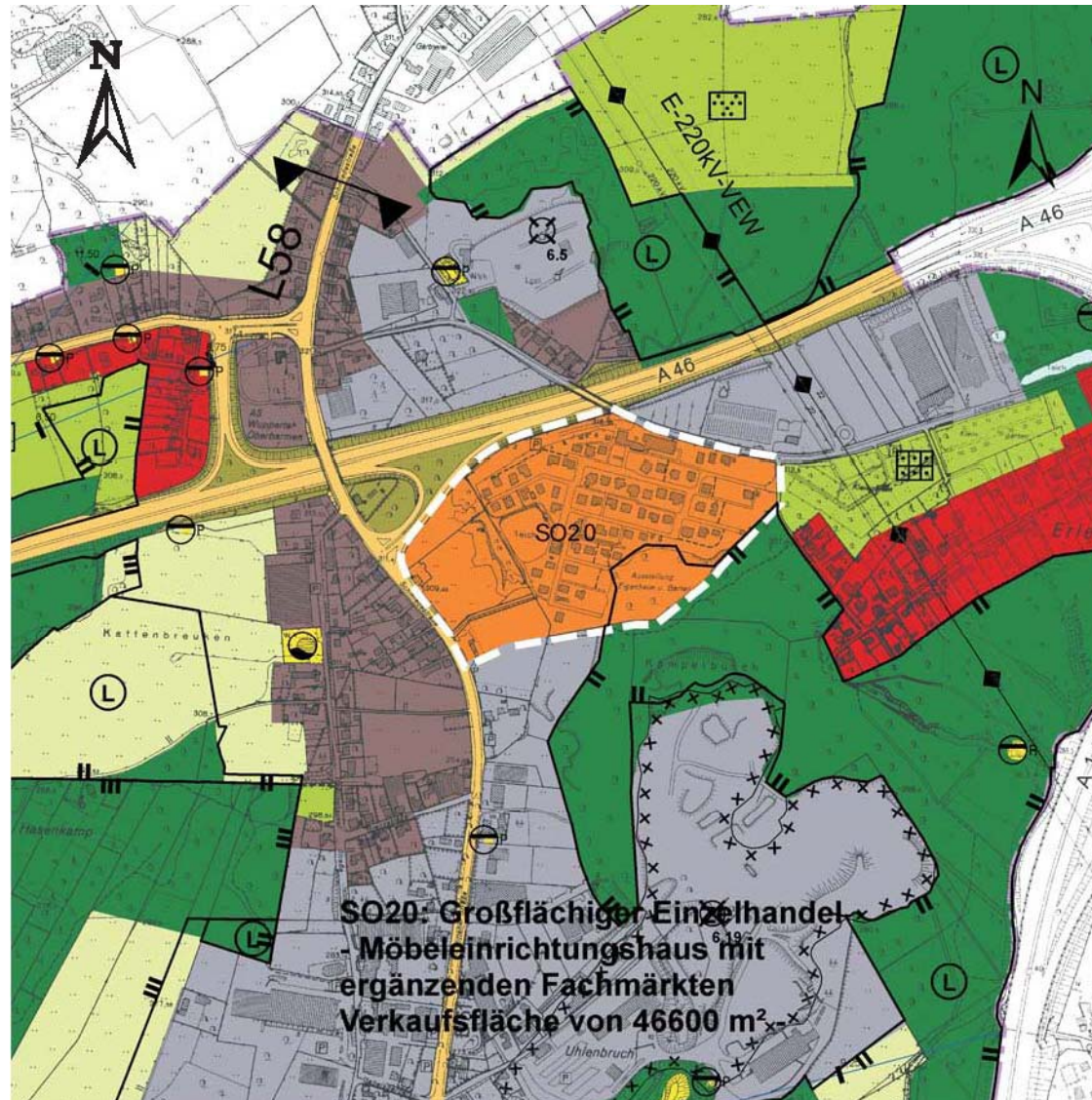




Stadt Wuppertal

# Bebauungsplan Nr. 1136V - Dreigrenzen – IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum

**FNP**  
geplant





Stadt Wuppertal

# Bebauungsplan Nr. 1136V - Dreigrenzen -

# IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum

**BPlan**  
473

