



Stadt Wuppertal

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB



Informationen über
Umweltbelange
19. April 2012

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



Diskussionsleitung

- stellv. Bezirksbürgermeisterin Frau Reese

Stadtverwaltung Wuppertal

- Ressort Bauen und Wohnen (R 105)
Herr Braun
- Ansprechperson Planverfahren (R 105)
Herr Graurock
- Ansprechperson Umweltbelange (R 106)
Frau Wedekind

IKEA

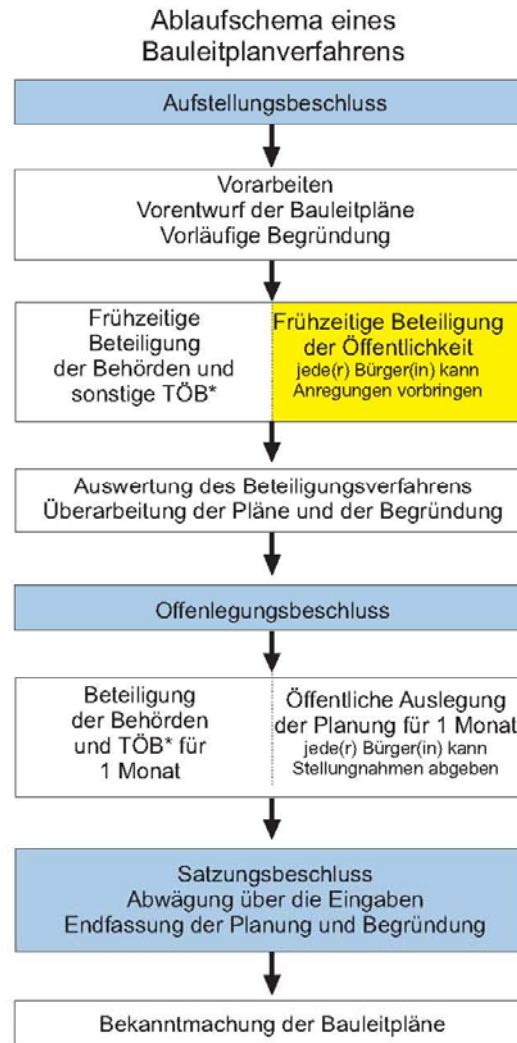
- Frau Wendt
- Herr Gohres

Büro Skribbe-Jansen GmbH

- Herr Schreiber



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 –

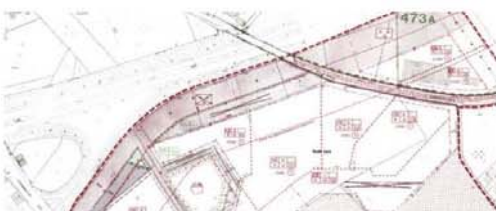
IKEA Einrichtungshaus und Fachmarktzentrum

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

April 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 m² Verkaufsfläche) und zum anderen ein Fachmarktzentrum (21.100 m² Verkaufsfläche und 300 m² 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.

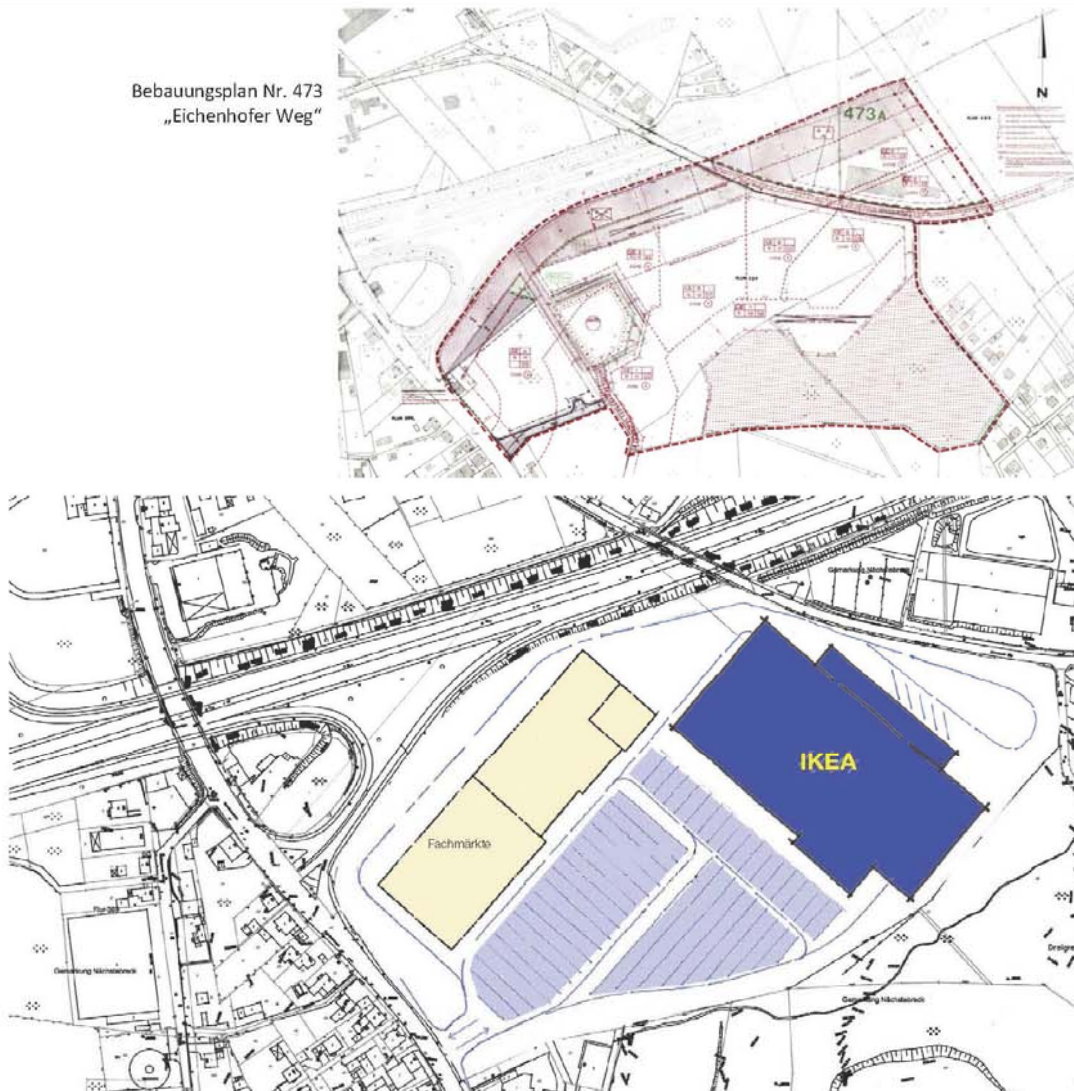
Ansprechpartner für das Bebauungsplanverfahren:

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“





Informationen über Umweltbelange – Fachgutachten

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist der Vorhabenträger (= Investor) dazu verpflichtet, eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen dieser Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Zur Ermittlung und Einordnung der Schutzgüter (= Landschaft, Flora und Fauna, Boden und Wasser), die im Plangebiet eine Rolle spielen, wurden und werden in naher Zukunft verschiedene Fachgutachten in Auftrag gegeben. Ziel ist es, die Umweltbelange bestmöglich in die laufende Planung und die Aufstellung des Bebauungsplans einzubeziehen. Dazu stimmen sich die beteiligten Fachämter der Stadt Wuppertal mit dem Vorhabenträger IKEA Unternehmensgruppe und dem beauftragten Planungsbüro regelmäßig ab.

Bereits in Auftrag gegeben sind die Fachgutachten zur Landschaftspflege, zu Flora und Fauna, zu den Schutzgütern Boden und Wasser sowie ein Verkehrsgutachten.

In naher Zukunft werden außerdem ein Luftschadstoffgutachten sowie ein Schalltechnisches Gutachten zum Schutz der Anwohner in Auftrag gegeben.

Fachgutachten

[Boden]

Baugrund-/Altlastenuntersuchung

In Form eines Fachgutachtens werden die Art und Form der Böden im Plangebiet sowie mögliche vorhandene Altlasten untersucht. Dabei wird auf bereits vorhandene Gutachten zurückgegriffen. Die Rechtsgrundlage bildet das Bodenschutzgesetz.

[Wasser]

Hydrologisches Gutachten

Die Gewässer im Plangebiet (größerer Teich als Regenrückhaltebecken mehrere kleine Tümpel, Meinebach, Fertighausliefen) werden auf ihre Entstehung, Qualität und mögliche Beeinflussung durch das Bauvorhaben untersucht. Wichtige Aspekte der Untersuchung sind Quell- und Gewässer- sowie der Hochwasserschutz.

[Klima & Luft]

Luftschadstoffgutachten

Der Untersuchungsraum für ein Luftschadstoffgutachten besteht aus dem Plangebiet selbst sowie dem Bereich Kreisverkehr Schmiedestraße/ Mollenkotten nördlich der A 46. Untersucht werden neben NO2 und PM10 (siehe oben) auch die Feinstäube PM2,5. Dabei findet auch der Luftreinhalteplan der Stadt Wuppertal Beachtung.

Impressum

Herausgeber Stadt Wuppertal / Planungsgruppe Scribbe-Jansen GmbH

[Mensch]

Verkehrsgutachten

Die vom Vorhabenträger beauftragte Verkehrsuntersuchung hat in einer ersten Phase die künftigen Belastungsdaten des Bauvorhabens für den Knoten Wuppertal-Nord ermittelt, um beim notwendigen Ausbau dieses Knotenpunktes die zu erwartende maximale Belastung berücksichtigen zu können. In der zweiten Stufe der Verkehrsuntersuchung wird die Verkehrsbelastung für den örtlichen Verkehr ab Ausfahrt Oberbarmen über den Kreisverkehr Mollenkotten auf das Wuppertaler Stadtgebiet und die Zufahrt zum IKEA-Standort untersucht.

[Mensch]

Schalltechnisches Gutachten

Durch ein schalltechnisches Gutachten ist der Schutz des westlichen Mischgebietes und des östlich gelegenen Allgemeinen Wohngebietes nachzuweisen. Dies kann anhand von (Lärm-) Emissionskontingenten geschehen, d.h. maximal zulässige Schalleistungen. Zusätzlich können sich hieraus Schallschutzmaßnahmen ergeben, die im Rahmen eines Schallgutachtens ermittelt werden.

[Stadtbild]

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist neben dem Umweltbericht ein separater eigenständiger landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB) als landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erarbeiten. Dabei sollen die Themenkomplexe Artenschutz, Kompensation der Waldflächen auf dem Gelände, Naturschutzrechtlicher Ausgleich von überplanten Flächen und das Landschaftsbild allgemein betrachtet werden.

[Kultur- & Sachgüter]

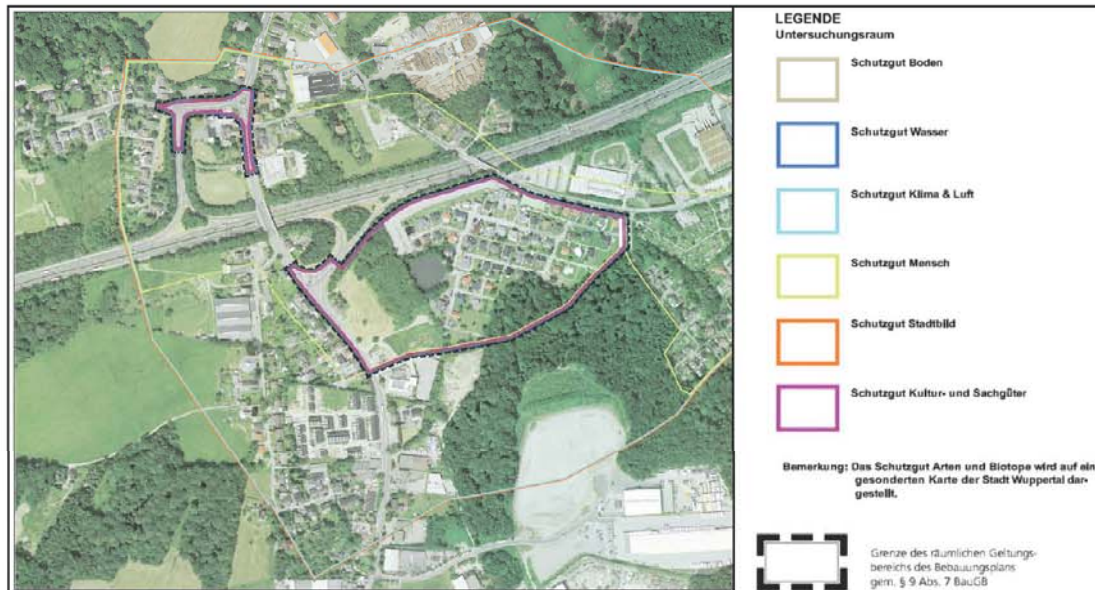
Im Rahmen des Bauleitplan-Verfahrens werden Kultur- & Sachgüter geprüft, dies können beispielsweise Bodendenkmäler sein, die im Rahmen des Verfahrens zu bewerten sind.

[Arten & Biotope]

Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufen I & II

Die Untersuchung von Flora und Fauna im Plangebiet erfolgt in Form eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags. Zu untersuchen sind entsprechend den Ergebnissen des Scoping-Termins dabei Amphibien, Reptilien, Fledermäuse, Falter und Vögel.

Übersichtsplan über Schutzgüter im Plangebiet

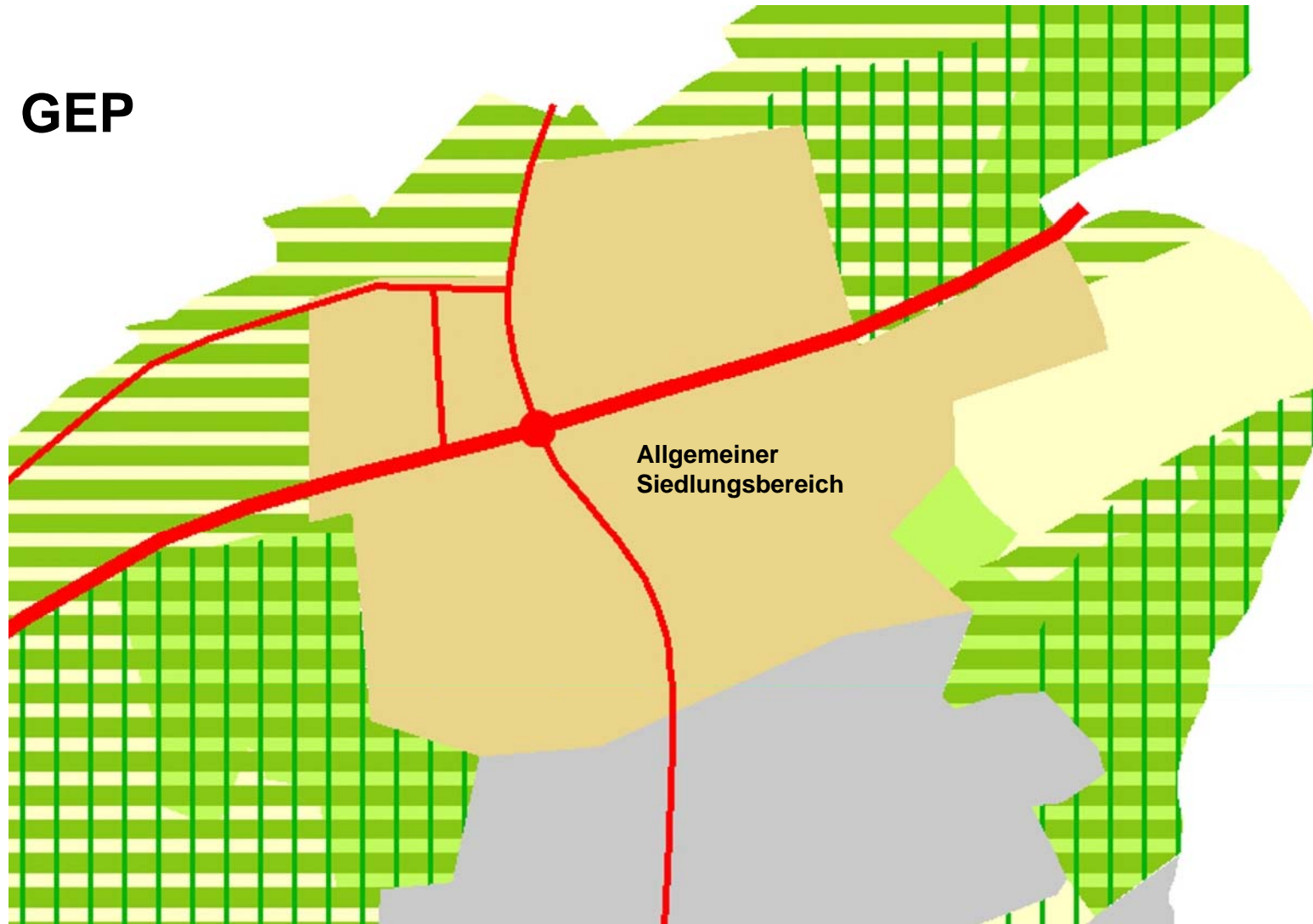




Stadt Wuppertal

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

GEP

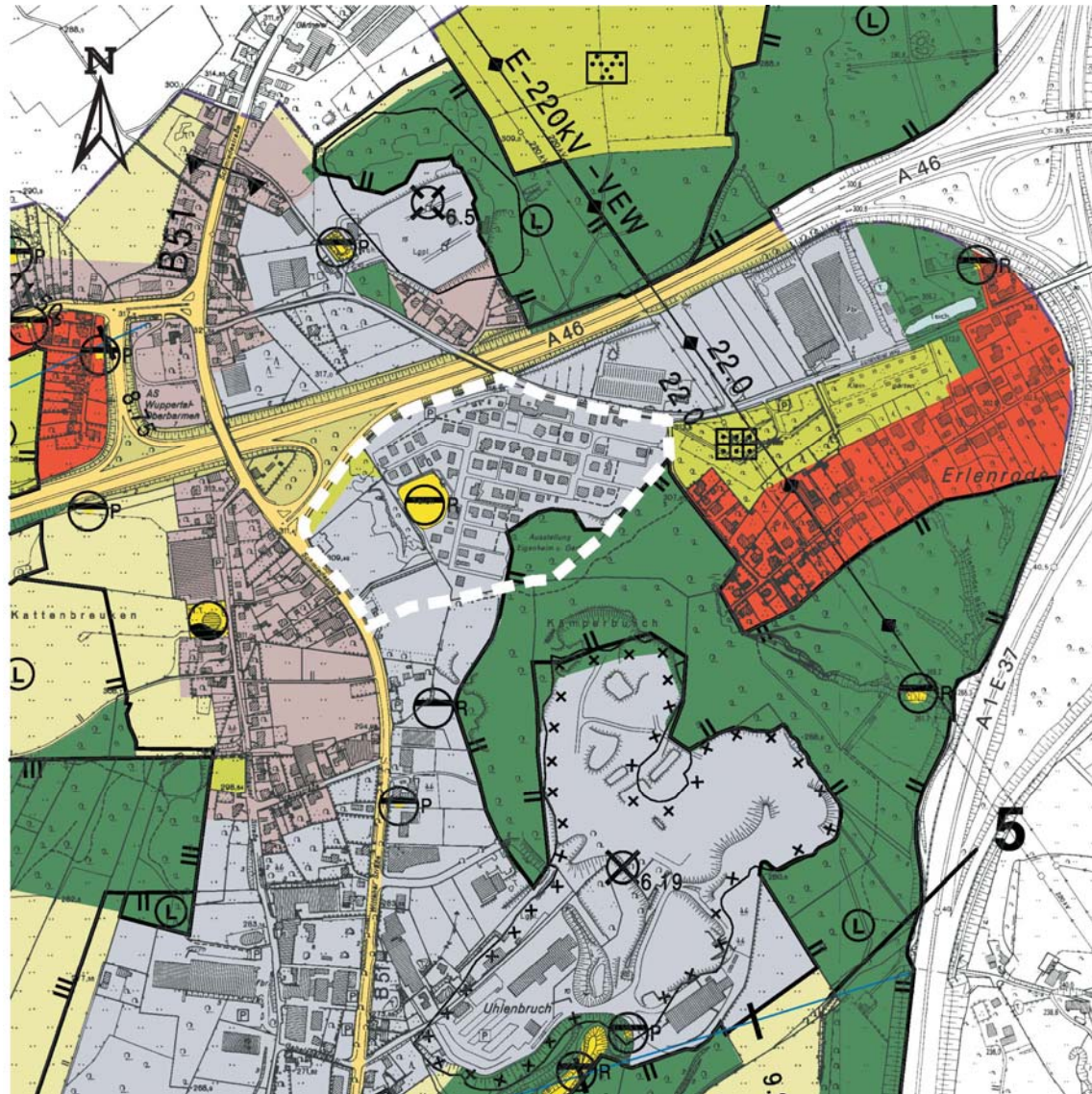




Stadt Wuppertal

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

FNP
gültig

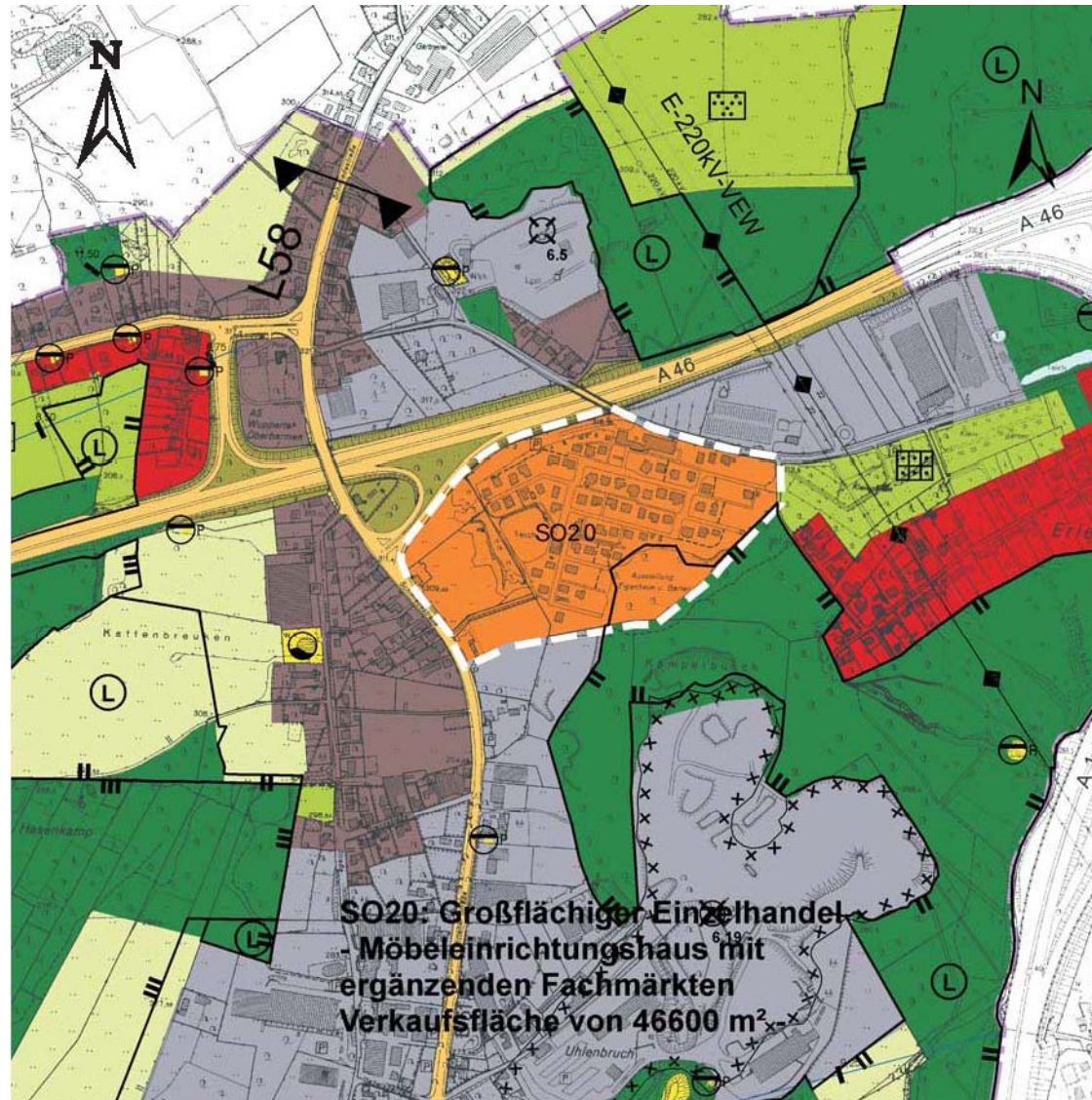




Stadt Wuppertal

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

FNP
geplant





Stadt Wuppertal

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

BPlan
473

