



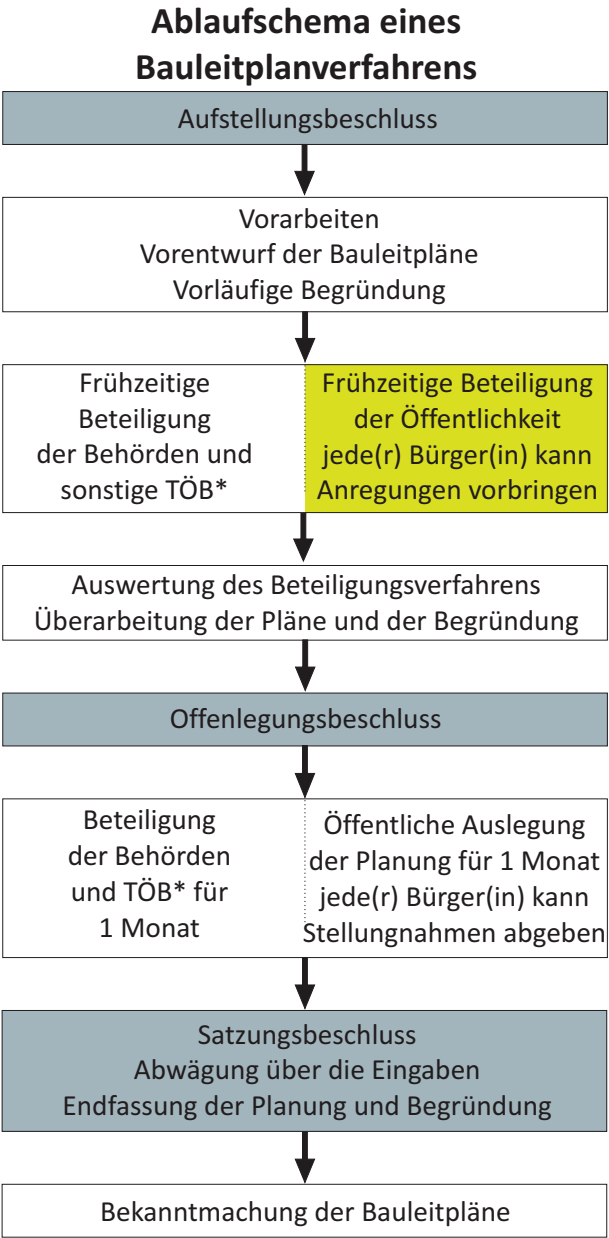
Die **Bauleitplanung** dient der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Bauleitpläne sind sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan.



Der **Flächennutzungsplan** (FNP) bildet die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung einer Gemeinde. Er stellt die verschiedenen Nutzungsarten (Wohnen, Gewerbe, Grün) für das gesamte Stadtgebiet dar. Der FNP ist verbindlich für Behörden, hat jedoch keine unmittelbare Rechtswirkung auf Bürger. Bebauungspläne werden aus dem FNP entwickelt.



Ein **Bebauungsplan** wird vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen und ist als kommunale Satzung für jedermann rechtsverbindlich und damit ein Ortsgesetz. Er regelt mögliche Nutzungen aller Grundstücke, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen. Festgesetzt wird zum Beispiel, ob auf einem Grundstück ein Wohnhaus, ein Bürogebäude oder ein Gewerbebetrieb gebaut werden darf. In diesem Zusammenhang trifft der Bebauungsplan beispielsweise Aussagen über die Lage und Höhe von Gebäuden. Der Bebauungsplan regelt jedoch auch, dass überhaupt keine Bebauung möglich ist, weil eine Grünfläche, ein Spielplatz, eine Straße oder ähnliches vorgesehen ist.



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

# Bebauungsplan

1202  
Einrichtungshaus Dreigrenzen und  
90. Flächennutzungsplanänderung



in Wuppertal  
Stadtbezirk Oberbarmen

Informationen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Oktober 2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die IKEA Verwaltungs-GmbH plant auf dem Gelände zwischen Schmiedestraße und Eichenhofer Weg, auf dem sich bis Ende 2013 eine Fertighausausstellung befand, die Ansiedlung eines Einrichtungshauses. 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 ein IKEA- Einrichtungshaus mit maximal 25.500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche vor. Darüber hinaus sollen am Gesamtstandort ca. 1.300 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 für die Kunden im südwestlichen Teil des Grundstückes, das an die B 51 grenzt, geplant. Die Anlieferung soll über den Eichenhofer Weg erfolgen. 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 105.16

Dirk Kasten

Johannes-Rau-Platz 1

42275 Wuppertal

Telefon 0202 563-6672

E-Mail [dirk.kasten@stadt.wuppertal.de](mailto:dirk.kasten@stadt.wuppertal.de)

Zi. C-230

[www.wuppertal.de/bebauungsplaene](http://www.wuppertal.de/bebauungsplaene)

