

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Wolfram Röhrig
	Telefon (0202)	563 - 6168
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.05.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0482/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.06.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.07.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1191 V - Kaiserstraße -</b> <b>- Aufstellungsbeschluss -</b> <b>Bebauungsplan 1127 - Kaiserstraße / Lienhardstraße -</b> <b>- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses -</b> <b>Bebauungsplan 1127 V - Kaiserstraße / Lienhardstraße -</b> <b>- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses -</b>		

### Grund der Vorlage

Städtebauliche Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Zentrum von Vohwinkel.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1191 V - Kaiserstraße - erfasst im Stadtbezirk Vohwinkel das Grundstück Kaiserstraße 39 – 41 sowie den südlich davon befindlichen Abschnitt der Kaiserstraße, wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1191 V - Kaiserstraße - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB mit dem unter 1. bezeichneten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1127 – Kaiserstraße / Lienhardstraße – sowie des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1127 V – Kaiserstraße / Lienhardstraße – werden nicht weiter geführt. Alle verfahrensleitenden Beschlüsse zu diesen Bebauungsplanverfahren werden hiermit aufgehoben.

### Unterschrift

Jung

## Begründung

Anlässlich einer Bauvoranfrage zur Errichtung eines SB-Warenhauses ist im Jahr 2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1127 – Kaiserstraße / Lienhardstraße – sowie die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen worden, um die städtebauliche Entwicklung dieses Zentrumsbereiches stadtplanerisch zu steuern (VO/0226/08 sowie VO/0926/08). Auf Antrag von zwei Vorhabenträgern ist im Mai 2010 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1127 V beschlossen worden (VO/0324/10), dessen Geltungsbereich sich mit dem des Bebauungsplanes 1127 deckt. Zwischenzeitlich haben die bisherigen Vorhabenträger die gemeinsame Entwicklung ihrer Flächen beendet.

Der Eigentümer des Grundstücks Kaiserstraße 39 - 41 hat mit Datum vom 27.05.2013 die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beantragt (s. Anlage 2). Darin heißt es:

„Auf dem Grundstück des Vorhabenträgers befinden sich derzeit mehrere gewerblich genutzte Gebäude, in denen u.a. Einrichtungen der Post, Ärzte, Dienstleistungen, gastronomische Nutzungen und Einzelhandelsnutzungen untergebracht sind. Auf dem Gelände der ehemaligen Seidenfabrik (Gebhardgelände) befand sich eine Eissporthalle, die vor einigen Jahren durch Brandschaden vollständig zerstört worden ist. In diesem Bereich beabsichtigt der Vorhabenträger, die zerstörte Eissporthalle zu beseitigen und durch ein Gebäude zu ersetzen, in dem ein Verbrauchermarkt betrieben wird. Die unmittelbar an der Kaiserstraße vorhandene Fassade des Gebäudes mit den Arkaden bleibt erhalten. Die bisher in diesem Gebäude vorhandenen Nutzungen und weitere kleinteilige Nutzungen sollen im Rahmen des Gesamtkonzeptes erhalten bleiben. Geplant ist die Neuerrichtung eines Verbrauchermarktes mit etwa 3.490 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Hinzu kommen ein Getränkemarkt sowie weitere Konzessionärsflächen auf rund 510 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche. Erhalten bleibt der bereits im Gebäude vorhandene bzw. nutzbare Verkaufsflächenbestand mit etwa 876 m<sup>2</sup>. Die Gesamtverkaufsfläche des Objektes wird rund 4.880 m<sup>2</sup> aufweisen. ...

Der Vorhabenträger beabsichtigt, das derzeit im Eigentum der Stadt befindliche Grundstück Gemarkung Vohwinkel, Flur 48, Flurstück Nr. 47 (Lienhardplatz) zu erwerben und entsprechend einem mit der Stadt abgestimmten städtebaulichen Konzept zu entwickeln. Der Vorhabenträger erklärt sich daher nochmals ausdrücklich bereit, die Entwicklung des Lienhardplatzes und des Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Planverfahrens bildenden Vorhabens gleichzeitig zu beginnen und durchzuführen.“

Die Fachgutachten zu den Themenbereichen Verkehr und Einzelhandel liegen bereits vor und sind im Grundsatz mit der Stadtverwaltung abgestimmt worden.

Neben diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1191 V – Kaiserstraße – wird parallel der Bebauungsplan 1192 – Kaiserstraße / Lienhardstraße - aufgestellt, dessen Geltungsbereich sich westlich anschließt, um die Gesamtentwicklung planerisch zu steuern. Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wird soweit erforderlich weiter geführt.

Mit Aufstellung der Bebauungspläne 1191 und 1192 können die verfahrensleitenden Beschlüsse zu den Bebauungsplänen 1127 und 1127 V (s.o.) aufgehoben werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan 964 – Lienhardplatz – bleibt weiterhin bestehen; die künftige Bebauung soll nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zugelassen werden können.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit der Reaktivierung eines weitgehend brach gebliebenen Gebäudes im Zentrum Vohwinkels erfolgt eine Anpassung der Stadtstrukturen, die insgesamt zur Attraktivitätssteigerung des Zentrums führen kann.

## **Kosten und Finanzierung**

Anfallende Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

## **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss: III. Quartal 2013

Offenlegungsbeschluss: I. Quartal 2014

Satzungsbeschluss: II. Quartal 2014

Rechtskraft: II. Quartal 2014

## **Anlagen**

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Antrag des Vorhabenträgers