



EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG

EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG • Postfach 1447 • 47404 Moers

Hausanschrift: Edekaplatz1, 47445 Moers

Stadtverwaltung Wuppertal (Ressort Bauen und Wohnen)
z. Hd. Fr. Gronemeier u. Hr. Braun
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Telefon: 0172 - 9907945
E-Mail: dominik.queins@edeka.de

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Unser Zeichen

Datum
31.07.2025

Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahren (42389 Wuppertal, Dieselstraße 20)

Sehr geehrte Frau Gronemeier,
sehr geehrter Herr Braun,

bekanntlich hat die Edeka Rhein-Ruhr Stiftung und Co. KG den ehemaligen Standort des Real-SB-Warenhauses an der Dieselstraße in Wuppertal übernommen. Seit der Schließung des SB-Warenhauses ist der Standort ungenutzt. Zielsetzung der Edeka ist, den Standort als modernen und attraktiven Nahversorgungsstandort zu revitalisieren, um hier auch in der Zukunft eine verbrauchernahe Versorgung der Wuppertaler Bevölkerung im Einzugsgebiet des Standortes sicherzustellen.

Die Weiterführung des Standortes durch die Edeka setzt allerdings voraus, dass die bisherige Verkaufsfläche des SB-Warenhauses in mehrere Teilflächen gegliedert wird. Wir beabsichtigen, neben einem Lebensmittel-Vollsortimenter der Firma Edeka, einen Getränkemarkt, einen Fachmarkt für Tiernahrung und einen Drogeriemarkt zu errichten. Die Vorkassenzone soll durch einen Backshop mit Cafe, einen Lotto-Laden, eine Reinigung und einen Schuh- und Schlüsseldienst ergänzt werden.

Zu unseren derzeitigen Plänen fügen wir in der **Anlage** eine Musterplanung bei. Sie können der Unterlage entnehmen, dass die Gesamtverkaufsfläche im Verhältnis zum bisherigen Bestand nicht erhöht wird. Auch mit den sortimentspezifischen Verkaufsflächen bewegen wir uns in dem Rahmen, der durch den ehemaligen Real-Markt vorgeprägt ist.

Wir konnten daher gemeinsam bereits mit der Bezirksregierung als Landesplanungsbehörde abstimmen, dass ein Vorhaben, das sich hinsichtlich der Sortimente und Verkaufsflächen in dem Rahmen bewegt, der schon bislang Bestandsschutz genoss, mit den landesplanerischen Vorgaben des LEP zu großflächigen Einzelhandelsnutzungen vereinbar ist (Ziel 6.5-7 LEP NRW).

Persönlich haftende Gesellschafterin
EDEKA Rhein-Ruhr Handelsstiftung e.K
Vorstand:
Dirk Neuhaus
Peter Wagener
Eingetragen Amtsgericht Kleve HRA 5132

Eingetragen:
Amtsgericht Kleve HRA 5133
Steuernummer: 119 / 5817 / 0789
USt-ID-Nr.: DE 335 024 695

Sitz:
Moers

Bankverbindung:
IBAN: DE47 2009 0700 2637 0570 01
BIC: EDEKDEHHXXX

Das Grundstück liegt allerdings im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 506 „Dieselstraße“ der Stadt Wuppertal, der hier ausschließlich **ein** SB-Warenhaus und damit - nicht zuletzt nach Auffassung der oberen Bauaufsichtsbehörde - gerade keine Mehrzahl an Einzelhandelsbetrieben zulässt. Hinsichtlich dieses Bebauungsplans hatten die Rechtsanwälte Baumeister in ihrer rechtlichen Stellungnahme vom 6.6.2025 herausgearbeitet, dass er in mehrerlei Hinsicht mit der aktuellen Rechtsprechung des OVG Münster und des Bundesverwaltungsgerichts unvereinbar ist. Die rechtlichen Mängel des Bebauungsplans führen zu dessen Gesamtunwirksamkeit. Dies hat auch die Bezirksregierung Düsseldorf in unserer Besprechung am 22.7.2025 bestätigt.

Vor diesem Hintergrund beantragen wir,

eine politische Beschlussfassung des zuständigen Gremiums dazu herbeizuführen, dass infolge der erkannten Unwirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 506 „Dieselstraße“ für den Standort ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden soll, in dem für das Vorhabengrundstück ein Sondergebiet für bestimmte Einzelhandelsnutzungen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt wird.

Eine neue Überplanung des Standortes des ehemaligen Real-Warenhauses erübrigt jedenfalls insoweit eine formelle Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 506. Inwieweit Sie wegen seines weitergehenden räumlichen Umgriffs eine formelle Aufhebung des gesamten Bebauungsplans in einem eigenständigen Verfahren für erforderlich halten, obliegt Ihrer Einschätzung.

Im neuen Bebauungsplan für den Einzelhandelsstandort ist nach § 11 Abs. 2 S. 1 BauNVO die Zweckbestimmung und die Art der baulichen Nutzung im Sondergebiet festzusetzen. Einer Orientierung hinsichtlich der von uns angestrebten Aufteilung der Verkaufsflächen dient die beigelegte Planung. Einzelheiten der konkreten normativen Planinhalte sind dann noch zu erarbeiten.

Wir sind gerne bereit, bei Einleitung der Planung einen städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Wuppertal abzuschließen, in dem wir uns als Vorhabenträger dazu verpflichten, die im Rahmen der Aufstellung des Plans notwendigen externen Leistungen (Planungsbüro, Einzelhandels-Verträglichkeitsuntersuchung, Schall, Verkehr etc.) zu beauftragen und zu bezahlen. Stellen Sie uns hierzu gerne den von Ihnen in diesem Zusammenhang üblicherweise verwandten Vertragsentwurf zur Verfügung.

Selbstverständlich sind wir auch gerne bereit, unser Unternehmen und die Vorhabenplanung im Rahmen einer politischen Sitzung vorzustellen. Für weitere Detailabstimmungen steht Ihnen der Unterzeichner jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

EDEKA Rhein-Ruhr Stiftung & Co. KG



i.A. Dominik Queins
Gebietsleiter Expansion