

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.04.2010
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0324/10</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>28.04.2010</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.05.2010</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 1127 V - Kaiserstraße / Lienhardstraße - - Einleitungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Mit Datum vom 10.04.2010 ist ein Antrag auf Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes i.S.d. § 12 BauGB für den Bereich zwischen Lienhardplatz, Lienhardstraße sowie Kaiserstraße 27 bis 39 gestellt worden. Über diesen Antrag ist gem. § 12 Abs. 2 BauGB zu entscheiden.

### Beschlussvorschlag

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1127 V – Kaiserstraße / Lienhardstraße - gem. § 12 BauGB mit dem Geltungsbereich im Zentrum des Stadtbezirkes Vohwinkel nördlich der Kaiserstraße zwischen Bahnstraße und Kaiserstraße 45 - wie in Anlage 01 kenntlich gemacht - wird i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### Einverständnisse

Nicht erforderlich

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Mit Datum vom 10.04.2010 ist von zwei potentiellen Investoren ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB für das Bauvorhaben „Kaisermeile“ gestellt worden. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit folgender Gebäude und Nutzungen begründet werden:

1. Gebäude mit kleinteiligen Handelsflächen, Büros und Mietwohnungen (Lienhardplatz)
2. Fachmarktflächen, Büro- und Verwaltungsflächen sowie Mietwohnungen (Flächen der Holzhandlung Kolk)
3. Großflächiger Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche von 3.490 m<sup>2</sup> (ehem. Seidenfabrik / Eissporthalle)

Die Nettogrundfläche wird vom Vorhabenträger mit 26.070 m<sup>2</sup> angegeben, wobei 38% (9.900 m<sup>2</sup>) auf Handelsflächen entfallen sollen (s. Anlage 02).

Die Flächen westlich der Lienhardstraße bis zur Bahnstraße (Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 – Lienhardplatz) und das Grundstück Kaiserstraße 45 (ehem. Russischer Supermarkt) werden gem. § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen, da im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben auch hier städtebaulicher Regelungsbedarf entsteht (s. Anlage 01). Der Vorhabenträger verfügt zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht über alle Grundstücksflächen, die von seinem Vorhaben überplant werden sollen; der Erwerb weiterer Grundstück ist jedoch vorgesehen (s. Anlagen 02 und 03). Bis zum Offenlegungsbeschluss muss der Vorhabenträger über sämtliche für das Projekt erforderliche Grundstücke, einschließlich der momentan noch im städtischen Eigentum befindlichen Flächen, verfügen können.

Mit dem Bauvorhaben soll das Zentrum Vohwinkels aufgewertet werden. Im Planverfahren sind insbesondere die städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung der Gebäude und Freiflächen zu optimieren, die verkehrliche Erschließung des Vorhabens sicher zu stellen sowie die Flächengrößen und Sortimente der Einzelhandelsflächen festzulegen.

Das Vorhaben ist eine Maßnahme der Innenentwicklung. Da es sich bei dem Vorhaben nach dem jetzigen Kenntnisstand jedoch um ein UVP-pflichtiges Vorhaben nach den Gesetzen über die Umweltverträglichkeitsprüfung des Bundes und des Landes handelt, wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Soweit erforderlich, wird der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal im Parallelverfahren geändert.

Der aktuelle Stand des Planungsrechts in Planbereich stellt sich wie folgt dar:

Bisher ist das Verfahren des Bebauungsplanes Nr. 1127 – Kaiserstraße / Lienhardstraße – als sog. Angebotsplan eingeleitet worden, um die städtebauliche Entwicklung im Zentrum Vohwinkels zu steuern. Die Aufstellungsbeschlüsse für den bisherigen Bebauungsplan Nr. 1127 – Kaiserstraße / Lienhardstraße – vom 15.04.2008 (Drs. VO/0226/08) und 25.11.2008 (Drs. VO/0926/08) können aus rechtlichen bzw. verfahrenstechnischen Gründen noch nicht aufgehoben werden, da die Bauvoranfrage für das SB-Warenhaus im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes noch nicht beschieden bzw. zurückgezogen worden ist und dieser Bebauungsplan nach wie vor die Grundlage für die Veränderungssperre (Drs. VO/0024/09) ist.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für Gutachten und Planungsleistungen trägt der Vorhabenträger. Darüber wird eine Planungsvereinbarung abgeschlossen. Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2010
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2010
rechtskräftig	I. Quartal 2011

## **Anlagen**

01 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss  
02 Antrag des Vorhabenträgers vom 10.04.2010  
03 Bebauungs- und Nutzungskonzept des Vorhabenträgers