

Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal  
- Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt -  
Herrn Beigeordneten Meyer  
- Rathaus-Neubau -  
Johannes-Rau-Platz 1  
42275 Wuppertal

Düsseldorf, 27.05.2013

**Bauvorhaben "Kaiserkarree (ehem. Eishalle)  
hier: Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
gem. § 12 BauGB**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,  
sehr geehrter Herr Beigeordneter Meyer,  
sehr geehrter Herr Braun,  
sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit beantrage ich, Uwe Clees, Bergische Landstraße 465, 40629 Düsseldorf (nachfolgend: Vorhabenträger) gem. § 12 BauGB das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das nachfolgend dargestellte Vorhaben einzuleiten.

**1.**

Ich bin Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Vohwinkel, Flur 48, Flurstücke Nr. 7, 8 und 17, Kaiserstraße 39-41.

Die Stadt Wuppertal ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Vohwinkel, Flur 47, Flurstück 212 (Verkehrsfläche der Kaiserstraße) und Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Vohwinkel, Flur 48, Flurstück Nr. 47 (Lienhardplatz). Der Vorhabenträger beabsichtigt, das Grundstück Lienhardplatz von der Stadt zu erwerben. Die Gesamtgröße der derzeit im Eigentum des Vorhabenträgers stehende Grundstücksfläche beträgt 10.851 m<sup>2</sup>.

## **2.**

Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus dem **anliegenden** Lageplan und umfasst die Grundstücke Gemarkung Vohwinkel, Flur 48, Flurstück Nr. 7, 8 und 17, Kaiserstraße 39 sowie eine Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Vohwinkel, Flur 47, Flurstück 212 (Verkehrsfläche der Kaiserstraße). Begrenzt wird das Gebiet im Süden durch die südliche Begrenzung der vor dem Vorhabengrundstück liegenden Verkehrsfläche der Kaiserstraße (B 228), im Norden durch die Park-and-ride-Parkplätze des Bahnhofs Vohwinkel im Westen durch die östliche Grenze der im Eigentum der XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX stehenden Grundstücke Gemarkung Vohwinkel Flur Nr. 38, Flurstück Nr. 3 (Kaiserstraße 29/31) sowie im Osten durch das Grundstück Gemarkung Vohwinkel Flur Nr. 48, Flurstück 13, (Kaiserstraße 49).

## **3.**

Der Vorhabenträger plant, auf den in seinem Eigentum stehenden Flächen folgendes Vorhaben umzusetzen:

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.

Die für die Nutzung des Vorhabens notwendigen Stellplätze (rund 330) sollen auf einem Parkdeck oberhalb des Verbrauchermarktes angeordnet werden. Die Zufahrt zu diesem Parkdeck erfolgt östlich des Bestandsgebäudes, im Wesentlichen über die Flurstücke 8 und 17. Die verkehrsmäßige und wegemäßige Erschließung des Gesamtvorhabens an die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen wird verkehrsgerecht sichergestellt.

Der Vorhabenträger und die Kolk & Co. OHG Wuppertal haben mit der Stadt eine Planungsvereinbarung gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB über die Ausarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1127 V-Kaiserstraße/Lienhardstraße in Wuppertal Vohwinkel geschlossen, in der sie sich verpflichtet haben, die zur Durchführung des Planverfahrens erforderlichen Planungsleistungen auf eigene Kosten zu erbringen. Da das den Gegenstand dieser Vereinbarung und des zuvor genannten Planungsverfahrens betreffende Vorhaben auf Grund der Aufgabe des Projektes durch die Kolk & Co. OHG Wuppertal nicht mehr zu realisieren ist, scheidet eine vollständige Erfüllung dieser Vereinbarung aus. Der Vorhabenträger ist allerdings bereit, die Vereinbarung in Bezug auf das den Gegenstand dieses Antrages betreffende Planverfahren zu erfüllen bzw. erforderlichenfalls eine eigenständige neue Planungsvereinbarung mit der Stadt abzuschließen. Er erklärt sich hiermit ausdrücklich bereit, die für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu erbringenden Planungsleistungen nebst Gutachten und sonstigen Untersuchungen zu beauftragen und die Kosten für das Planverfahren zu tragen. Die im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes weiter notwendig werdenden Ermittlungen werden auf Kosten des Vorhabenträgers im Planaufstellungsverfahren durchgeführt. Der Vorhabenträger hat bereits eine verkehrliche Untersuchung des den Gegenstand des Planverfahrens bildenden Vorhabens und eine

Untersuchung der städtebaulichen und landesplanerischen Verträglichkeit erstellen lassen, die der Stadt bereits vorliegen.

Der Vorhabenträger wird sich vor Abschluss des Planaufstellungsverfahrens in einem Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB zur Durchführung des Vorhabens einschließlich der notwendig werdenden Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer noch zu bestimmenden Frist und zur Tragung der hierfür notwendigen Kosten verpflichten. 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 den Gegenstand dieses vorhabenbezogenen Planverfahrens bildende Vorhaben gleichzeitig zu beginnen und durchzuführen.

#### **4.**

Ich bitte Sie hiermit, den Beschluss zur Einleitung des Planaufstellungsverfahrens zu fassen. Im Rahmen des durchzuführenden Planaufstellungsverfahrens werden die für den erfolgreichen Abschluss des Planverfahrens notwendigen Angaben und Unterlagen konkretisiert.

Mit freundlichen Grüßen

Uwe Clees

- Anlage -