

	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Alexandra Paepcke
	Telefon (0202)	563 5643
	Fax (0202)	563 8417
	E-Mail	alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
Dringlichkeitsentscheidung	Datum:	14.07.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0544/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.09.2009	Bezirksvertretung Oberbarmen	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
08.09.2009	Bezirksvertretung Barmen	Entgegennahme o. B.
29.09.2009	Ausschuss Bauplanung	Genehmigung einer Dringlichkeitsentscheidung
Bebauungsplan Nr. 1069 - Bredde/ Berliner Str. - (Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderung Nr 55) Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses		

Grund der Vorlage

Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1069 – Bredde/ Berliner Str. -

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1069 - Bredde/ Berliner Str.- umfasst den Bereich nördlich der Berliner Str. und der Straße Rauer Werth, östlich der Straße Kleiner Werth, südlich der Straße Bredde und westlich der Färberstr. (Anlage 01).
2. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 55 – Bredde/ Berliner Str. - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses vom 19.07.04 für den Bebauungsplan Nr. 1069 - Bredde/ Berliner Str.- wird beschlossen.

Unterschrift

Frank Meyer

Begründung

Der Verwaltung liegt derzeit ein aktueller Bauantrag (Eingangsdatum 26.06.09) zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes auf dem Grundstück Berliner Str. 23 vor.

Bei einer Genehmigung von Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage des § 34 BauGB entsteht ggf. ein faktisches Sondergebiet „Einzelhandel“, welches die bauplanungsrechtlichen Bewertungsmaßstäbe der „näheren Umgebung“ in qualitativer und quantitativer Hinsicht nachhaltig verändern würde (Vorbildwirkung u. a.) und einen erheblichen Umnutzungsdruck für weitere bis dato gewerblich genutzte Areale im Blockinnenbereich auslösen könnte. Somit stünde eine deutliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Situation zu befürchten.

Mit der Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses soll das Ziel verfolgt werden, die Ansiedelung von Einzelhandel in einem zentrumsnahen Baublock städtebaulich regulierend zu steuern.

Die bisherigen Versuche der Verwaltung, in den vergangenen Bauleitplanverfahren und auf dem Verhandlungswege eine städtebaulich vertretbare Entwicklung des Baublocks herbeizuführen, konnten bisher nicht abschließend gesichert werden. Ziel ist es mit dem Schließen der Blockrandbebauung eine sowohl städtebaulich als auch gestalterisch ansprechende Lösung zu erreichen.

Die Verwaltung wird daher beauftragt, aufgrund des aktuell vorliegenden Bauantrages von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung Gebrauch zu machen. Das Bauvorhaben soll zunächst auf der Grundlage des §29/ 15 BauGB für die Dauer eines Jahres zurückgestellt werden.

Parallel zum Planverfahren sollen aber auch weiterhin Gespräche mit dem Antragsteller geführt werden, um eine städtebaulich akzeptable Lösung zu erzielen.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	1. Quartal 2010
Satzungsbeschluss	3. Quartal 2010
Rechtsverbindlich	4. Quartal 2010

Anlagen

- Anlage 01: Abgrenzung des Geltungsbereiches
- Anlage 02: Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung

Dringlichkeitsentscheidung

Da für das Vorhaben ein Bauantrag vorliegt, der zeitnah zu bescheiden ist, muss als Grundlage für die Zurückstellung gem. § 15 BauGB ein aktueller Aufstellungsbeschluss vorliegen. Aufgrund der Kommunalwahl ist der nächste Termin des Ausschusses Bauplanung erst im September 2009. Deshalb soll die Vorlage für die Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes Nr. 1069 – Bredde/ Berliner Str.- in einer Dringlichkeitsentscheidung gem. § 60 Gemeindeordnung NRW beschlossen werden.

Wuppertal, den ____ .07.2009

Für die Bezirksvertretung Oberbarmen:

Simon
Bezirksbürgermeisterin

Anders
stellvertretende Bezirksbürgermeisterin

Für den Ausschuss Bauplanung:

Müller
Vorsitzender Ausschuss Bauplanung

Reese
Stellvertretender Vorsitzender Ausschuss Bauplanung