

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Dirk Kasten
	Telefon (0202)	563 6672
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.07.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0277/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.09.2011	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
28.09.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1068 - Bayreuther Straße / Briller Straße - - Erweiterung des Geltungsbereiches und Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Erweiterung des Geltungsbereiches

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Biller Straße – wird nach Westen erweitert und umfasst einen Bereich von der Bayreuther Straße Nr. 66 bis zur Briller Straße in einer Tiefe bis zur nördlich verlaufenden ehemaligen Bahntrasse, wie dieser in der Anlage 01 näher dargestellt ist.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Briller Straße wird für den unter Punkt 1. genannten erweiterten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit Beschluss des Ausschusses Bauplanung (heute Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen) vom 08.04.2009 wurde der erneute Aufstellungsbeschluss zum

Bebauungsplan Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Briller Straße – gefasst. Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Plangebiet - insbesondere im Hinblick auf den zulässigen Einzelhandel, Gastronomiebetriebe und Vergnügungsstätten - abschließend festgelegt werden. Anlass der Planung war der konkrete Antrag zur Errichtung eines Fast-Food-Restaurants im Hintergelände der Briller Straße. Um dem Bebauungsplan die erforderlichen Handlungsspielräume einzuräumen, wurde eine Veränderungssperre erlassen, um die Errichtung des Fast-Food-Restaurants zunächst auszusetzen.

In der daraufhin erfolgten Weiterbearbeitung des Planverfahrens zeigte sich, dass das Plangebiet in seinen ursprünglich getroffenen Abgrenzungen zu eng gewählt wurde. Bei der Ermittlung der gegebenen örtlichen Verhältnisse ist festzustellen, dass auch auf den westlich angrenzenden Bauflächen ähnliche Verhältnisse wie im Plangebiet selbst anzutreffen sind. Insbesondere wurde festgestellt, dass zwei Einzelhandelsnutzungen bereits gegeben sind. Die Nutzungen können als Vorbild für weitere Einzelhandelsnutzungen dienen und eine schleichende Verdrängung der bestehenden gewerblichen Nutzungen vorantreiben. Dieses könnte sich aber mit Blick auf das Einzelhandels- und das Gewerbeflächenkonzept der Stadt Wuppertal als städtebauliche Fehlentwicklung erweisen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1068 soll deswegen nach Westen bis zum ehemaligen Bahngelände erweitert werden (siehe Anlage 01). Der Planbereich soll zukünftig einen Bereich von der Bayreuther Straße Nr. 66 bis zur Briller Straße in einer Tiefe bis zur nördlich verlaufenden ehemaligen Bahntrasse erfassen. Die durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bereits mit Blick auf den erweiterten Geltungsbereich der Planung. Die durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bereits mit Blick auf den erweiterten Geltungsbereich der Planung. Die diesbezüglich gewonnen Erkenntnisse zeigten, dass im Plangebiet mehrere Hinweise auf eine mögliche Bodenbelastung gegeben sind. Zur sachgerechten Ermittlung und Abwägung der Altlastensituation war dem Anfangsverdacht der Altlastenbelastung im Planverfahren nachzugehen. Hierzu wurden weiterführende gutachterliche Untersuchungen im Plangebiet erforderlich, welche zum heutigen Zeitpunkt weitestgehend auch durchgeführt sind.

Nach Abschluss aller Untersuchungen erfolgt die Erarbeitung des Offenlegungsentwurfes des Bebauungsplanes.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit dem Bebauungsplan soll im Wesentlichen der bauliche Bestand und die gegebenen Nutzungen nachvollzogen werden. Hierbei soll der Einzelhandel, Spielhallen und Erotikangebote nur eingeschränkt bzw. nicht zum Zuge kommen. Relevante Auswirkungen auf die Prüfaspekte des Demografie-Checks sind nicht gegeben.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

- 4. Quartal 2011 - Offenlage
- 2. Quartal 2012 - Rechtskraft des Bebauungsplanes

Anlagen

- Anlage 01 - Geltungsbereich des BPL 1068
- Anlage 02 - Demografie-Check