

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.06.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/3239/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.06.2004	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Empfehlung/Anhörung
06.07.2004	Bezirksvertretung Oberbarmen	Anhörung
14.07.2004	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
19.07.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
20.07.2004	Bezirksvertretung Barmen	Anhörung
Bebauungsplan Nr. 1069 -Bredde/ Berliner Straße		

Grund der Vorlage

Aufstellungsbeschluss

Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 17.03.97 für den Bauleitplan Nr. 729 Bredde/ Berliner Str. sowie der Aufstellungsbeschluss vom 11.12.2000 für den Bebauungsplanes 1043 V werden aufgehoben.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1069 Bredde/ Berliner Str. wird für den Geltungsbereich, wie er in nebenstehender Skizze (Anlage 01) dargestellt ist, gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Verwaltung liegt zzt. ein Bauantrag (Eingangsdatum 04.05 04) zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes auf dem Grundstück Bredde 36 vor. Für das südlich angrenzende Grundstück Berliner Str. 29-35 gibt es eine informelle Anfrage zur Errichtung weiterer Einzelhandelsnutzungen. 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.

Darüber hinaus gibt es Vorüberlegung eines Architekten, das brachgefallene Gelände der IMO- Druckerei Ecke Kleiner Werth/ Rauer Werth ggf. wohnbaulich mit einer Reihenhau- bzw. Stadthausbebauung zu nutzen, sodass sich auch für diesen Bereich des Baublocks planerischer Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung abzeichnet.

Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen somit einerseits sämtliche bauplanungsrechtlichen Handlungsmöglichkeiten gesichert und andererseits die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine standortgerechte Nutzung der im Baublock zur Disposition stehenden Flächen definiert werden. Diese Handlungsoptionen sind auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlüsse aus den Jahren 1983 bzw. 1997 zum Bauleitplanverfahren Nr. 729 mit der gebotenen Rechtssicherheit -nach hiesiger Auffassung- nicht (mehr) gegeben.

Die bisherigen Versuche der Verwaltung, auf dem Verhandlungswege eine städtebaulich vertretbare Nutzung des Areals Bredde 36 und Berliner Str.29-35 herbeizuführen, konnten bisher nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Wichtig ist insbesondere die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes, in das auch das bestehende Baudenkmal einbezogen werden muss. Zur Vermeidung von baurechtlichen Fristproblemen sollen die notwendigen Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung greifen; gleichzeitig werden die Gesprächsbemühungen intensiv fortgesetzt.

Das Bauvorhaben soll zunächst auf der Grundlage des §29/ 15 BauGB für die Dauer eines Jahres zurückgestellt werden, es sei denn die Vorlage des geforderten Gesamtkonzeptes lässt eher eine tragfähige Lösung erkennen.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	3. Quartal 2005
Satzungsbeschluss	3. Quartal 2006
Rechtsverbindlich	1. Quartal 2007

Anlagen

Anlage 01:Geltungsbereich