

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.11.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0996/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>11.01.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.02.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 1068 - Bayreuther Straße / Briller Straße - - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Öffentliche Auslegung der Planung zur Steuerung der Nutzungen im Plangebiet

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Briller Straße – 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 Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1068 - Bayreuther Straße / Briller Straße – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird zeitgleich durchgeführt.
3. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Der zuständige Fachausschuss hatte im Jahr 2009 den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Nr. 1068 gefasst. Ziel der Planung ist die Steuerung der zulässigen Nutzungen im Plangebiet insbesondere im Hinblick auf den Einzelhandel, Fastfood-Restaurants sowie anderer tendenziell wenig verträglicher Nutzungen. Anlass der Planung war der konkrete Bauantrag zur Errichtung eines Fastfood-Restaurants im Hintergelände der Briller Straße. Um dem Bebauungsplan die erforderlichen Handlungsspielräume zu erhalten, wurde eine Veränderungssperre erlassen, um die Errichtung des Fastfood-Restaurants zunächst auszusetzen.

Im weiteren Verlauf der Planung zeigte sich, dass für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein umfangreiches Altlastengutachten erforderlich wurde. Dieses konnte nun abgeschlossen und die Ergebnisse ausgewertet werden. Mit Blick hierauf ist auf Basis der festgestellten Belastungen eine Kennzeichnung von Teilflächen des Bebauungsplanes, so auch eine Kennzeichnung des städtischen Kindergartengrundstückes an der Bayreuther Straße erforderlich. Es zeigte sich, dass für das Kindergartengrundstück überdies Sanierungsmaßnahmen (Bodenabtrag bzw. Bodenauftrag) erforderlich werden, um die langfristige Nutzungsverträglichkeit sicherzustellen. Diese Maßnahmen sollen bereits im Jahr 2012 abgeschlossen werden. Der Bebauungsplan konnte insgesamt soweit konkretisiert werden, dass nun der Offenlegungsbeschluss gefasst werden kann.

Das Planverfahren wird nach den Regelungen des § 13a BauGB durchgeführt. Aufgrund der zu erwartenden zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von über 20.000 qm war eine Vorprüfung im Einzelfall erforderlich, ob durch das Bauleitplanverfahren relevante Umweltgefährdungen befürchtet werden müssen. Diese stehen aber nicht zu befürchten, da mit dem Bebauungsplanverfahren im Wesentlichen die vorhandenen Gebäude und Nutzungen bestandsbezogen erfasst werden. Der Bebauungsplan wird überdies die notwendigen immissionsschutzrechtlichen Einschränkungen enthalten, um ein verträgliches Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen insbesondere zwischen Wohnen und Gewerbe sicherzustellen. Es ist davon auszugehen, dass sich zukünftig die Umweltbedingungen im Plangebiet leicht verbessern werden, da der derzeitige hohe Bodenversiegelungsgrad in Anwendung des Bebauungsplanes abnehmen wird.

Die im Plangebiet vorhandenen Baudenkmäler sind bestandsbezogen erfasst worden.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>0</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Der Bebauungsplan erfasst im Wesentlichen die bestandsbezogenen Gebäude und Nutzungen. Darüber hinaus trifft er nähere Regelungen zu den zukünftig zulässigen Nutzungen, insbesondere hinsichtlich des Einzelhandels. Es ist nicht davon auszugehen, dass der Bebauungsplan relevante Auswirkungen auf die o.g. demografischen Ziele haben wird, da er zunächst der Erhaltung der Gebietsstruktur dient.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt

## **Zeitplan**

1. Quartal 2012 – Offenlage der Planung
2. Quartal 2012 – Rechtskraft der Planung

## **Anlagen**

- Anlage 01 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1068
- Anlage 02 - Allgemeine Vorprüfung UVPG / §13a BauGB
- Anlage 03 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1068
- Anlage 04 - Planentwurf zum Bebauungsplan Nr. 1068
- Anlage 05 - Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1068