

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 1.2 - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Bearbeiter/in	Alexandra Paepcke
	Telefon (0202)	563 5643
	Fax (0202)	563 8417
	E-Mail	alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.05.2003
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1176/03 1. Erg.</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>13.05.2003</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>11.06.2003</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Anhörung</b>
<b>Bebauungsplanverfahren Nr. 964 -Lienhardplatz- 1. Änderung Ergänzungsdrucksache zur VO/1176/03 (Offenlegungsbeschluss)</b>		

### Grund der Vorlage

- 1. Ergänzung zur VO/1176/03 (Offenlegungsbeschluss)
- Priorität 1

### Beschlussvorschlag

Die vorgelegte Änderung des Entwurfs zur Offenlegung des Bebauungsplanes bezüglich der festgesetzten Geschossflächenzahl wird beschlossen. Die in diesem Punkt geänderte Begründung (Anlage 1) und die Ergänzung der textlichen Festsetzung (Anlage 2) sind beigelegt.

### Unterschrift

gez. Uebrick

## Begründung

Die Bezirksvertretung Vohwinkel und der Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung haben in ihren Märzsitzungen 2003 den Offenlegungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 964 – Lienhardplatz- gefasst. Der Rechtsplan wird zurzeit vom Ressort 102 – Katasteramt – gezeichnet; die Offenlage des Bebauungsplanes soll in Kürze erfolgen.

Wie bereits in der Ursprungsdrucksache ausführlich beschrieben, plant ein Investor am Lienhardplatz neben der Errichtung eines Altenpflegeheims auch eine Einzelhandelsnutzung an der Kaiserstraße und Gastronomie am Lienhardplatz.

Zur erfolgten Bürgerdiskussion am 29.10.02 hat der Investor bereits sein Projekt detailliert mit Plänen und Ansichten vorgestellt. Diese Planung wurde grundsätzlich bis heute beibehalten und diente als Grundlage für die Festsetzungen des Offenlegungsbeschlusses. Der Architekt hat nun aktuell zur Vorbereitung des Bauantrages erstmalig die Grund- und Geschossflächenzahlen (GRZ und GFZ) berechnen lassen. Ergebnis dieser Berechnung ist die Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten GFZ von 3,0 um 0,67.

Lt. Bebauungsplan befindet sich das Bauvorhaben in einem Kerngebiet, bei dem gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO die maximale Obergrenze für die GFZ bei 3,0 liegt. Nach § 17 Abs. 2 BauNVO können die Obergrenzen des Abs. 1 überschritten werden, wenn

1. besondere städtebauliche Gründe dies erfordern,
2. die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, dass sie allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden, und
3. sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Da im Bebauungsplanentwurf aufgrund der detaillierten Planungen bereits konkrete Festsetzungen zu den Höhen der geplanten Gebäude getroffen worden sind ist sichergestellt, dass sich das Vorhaben in die Nachbarbebauung der Kaiser- und Lienhardstraße einfügt.

Es bestehen daher keine Bedenken, die im Bebauungsplan festgesetzte GFZ um 0,7 zu erhöhen. Die Begründung wird in dem Punkt 7.1 entsprechend geändert (Anlage 1); die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) werden ergänzt. Die Änderungen bzw. Ergänzungen sind *kursiv* gedruckt. Der Bebauungsplan (Rechtsplan) wird entsprechend korrigiert; die Offenlage wird in Kürze erfolgen.

## Anlagen

- Anlage 01: Auszug aus der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 964 –Lienhardplatz-  
Anlage 02: Textliche Festsetzungen