

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Uwe Graurock
	Telefon (0202)	563 6621
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.06.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0346/14 öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
09.09.2014 BV Barmen		Genehmigung einer
Dringlichkeitsentscheidung		
30.06.2014 Rat der Stadt Wuppertal		Entscheidung
Bebauungsplan 622 A / 1 - Friedrich-Engels-Allee - 6. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Modifizierung des bestehenden Planrechtes zur Steigerung der Attraktivität der straßenbegleitenden Bebauung entlang der Friedrich-Engels-Allee

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes 622 A / 1 – Friedrich-Engels-Allee – erfasst den Bereich an der Friedrich-Engels-Allee parallel zur Straße vom Haus Nr. 142 bis zur Plüschowstr. in einer Tiefe entlang der bestehenden hinteren Baugrenze des festgesetzten Mischgebietes (siehe Anlage 01).
2. Die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 622 A / 1 – Friedrich-Engels-Allee - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Aus den bestehenden Festsetzungen zum Bebauungsplan 622 A / 1 hat sich nach Abriss des denkmalgeschützten Hauses Nr. 140 für die Beurteilung zukünftiger Vorhaben eine planungsrechtliche Lücke dahingehend ergeben, dass unerwünschte Vorhaben, die bis dato nach Denkmalrecht steuerbar gewesen wären, nicht eindeutig verhindert werden können. Zwar bestehen nach gültigem Recht Ausschlussfestsetzungen für die nicht-überbaubaren Grundstücksanteile, wonach Stellplatzanlagen u.a. nicht zulässig sind, diese sind aber auf die bebaubaren Grundstücke nicht anzuwenden.

Die maßgeblichen bestehenden Festsetzungen sollen weitgehend bestehen bleiben, lediglich die Ausschlusskriterien von unerwünschten Nutzungen sollen weiter ausdifferenziert werden, um der Maßgabe der städtebaulichen Gestaltungsvorgaben in einem sensiblen Bereich nachzukommen. D.h. zum einen soll aus den bestehenden gestalterischen Empfehlungen die planerische Leitidee aus dem Ursprungsplan zur Fortsetzung der Straßenrandbebauung aufgegriffen und präzisiert werden, zum anderen sollen für die Steuerung unbebauter Bereiche zulässige Nutzungskriterien entwickelt werden, die zur Qualitätssteigerung beitragen können.

In Anbetracht der bestehenden, wenig attraktiven Nutzungen, wie bspw. die Waschanlage mit einer Zufahrt, ein Gebrauchtwagenhandel und einer Stellplatzanlage sollen somit über die zukünftigen Festsetzungen Anreize für eine höherwertigere Bebauung zur straßenzugewandten Seite geschaffen werden. Da lediglich ein Bauanreiz und kein Bauzwang verhängt werden kann, sollen zumindest für weiterhin unbebaut bleibende Grundstücke solche Vorhaben/Zwischennutzungen verhindert werden, die insgesamt zu einer Abwertung der Grundstücke beitragen.

Das Planverfahren wird dabei die öffentlichen und privaten Belange untereinander abwägen müssen und die Planungsabsichten der betroffenen Eigentümer mit in den Abwägungsprozess einbeziehen. Da ansonsten die wesentlichen Ziele erhalten bleiben, kann von einem vereinfachten Verfahren mit eingeschränkter Beteiligung der Betroffenen Gebrauch gemacht werden.

Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen zunächst die Voraussetzungen für die Zurückstellung von zu erwartenden Bauanträgen gewährleistet werden. Im weiteren Planverfahren wird dann ein detaillierter textlicher Festsetzungskatalog erarbeitet und zur Offenlage vorgestellt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Festsetzungen sollen Anreize für höherwertigere Nutzungen entstehen

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Kosten

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	2. Quartal 2014
Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2014
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2015
Rechtskraft	3. Quartal 2015

Anlagen

Anlage 01: Lageplan mit Geltungsbereich
Anlage 02: Dringlichkeitsentscheidung