

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8419 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	28.07.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0388/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.09.2014	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
10.09.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Sammelbeschluss zur Aufhebung überholter Planverfahren im Bezirk Barmen		

Grund der Vorlage

Auftrag zur Aufhebung älterer, nicht weitergeführter Verfahren mit Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Für den Stadtbezirk Barmen werden die nachfolgend aufgeführten Aufstellungsbeschlüsse aufgehoben, die älter als fünf Jahre sind und gemäß Arbeitsprogramm nicht weiter bearbeitet werden:

1. Bauleitplanverfahren Nr. 981 – Südlich Unterdörnen – vom 31.03.2003
2. Bauleitplanverfahren Nr. 1036V – Riescheider Str. – vom 26.06.2000
3. Bauleitplanverfahren Nr. 1059 – Wartburgstr. / Am Brögel – vom 31.03.2003
4. Bauleitplanverfahren Nr. 1091 – Uellendahler Str. / Lante – vom 22.08.2006
mit 27. FNP-Änderung
5. Bauleitplanverfahren Nr. 1117 – Kleingartenanlage
Scharpenacker Weg – vom 19.02.2008

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

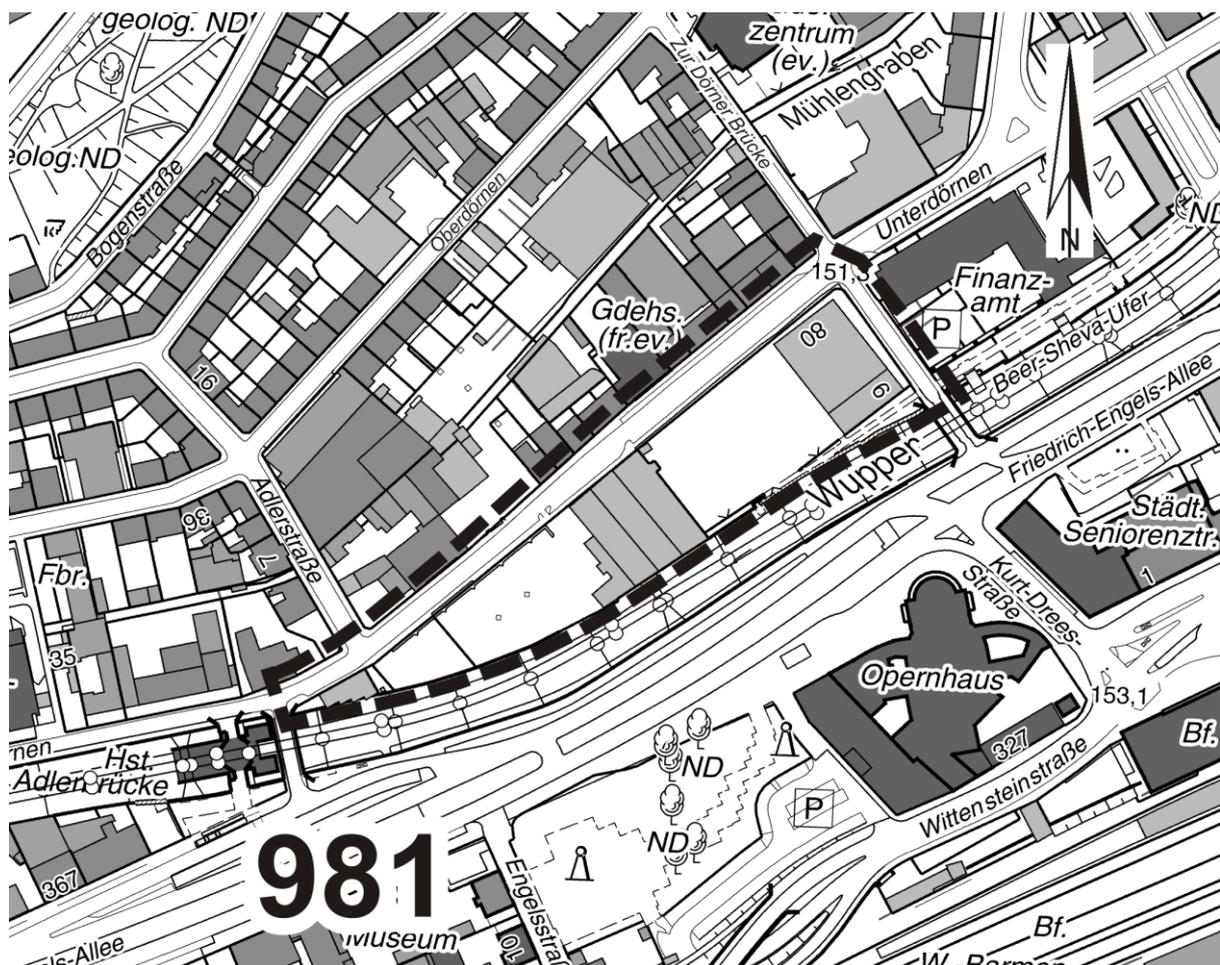
Begründung

Gemäß Auftrag des Fachausschusses StAWiBa aus der Vorlage zum Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (zuletzt VO/0454/13 vom 03.07.2013) besteht fortwährend der Auftrag die begonnenen und aus diversen Gründen seit mehr als fünf Jahren nicht weiter bearbeiteten Verfahren mit mindestens Aufstellungsbeschluss in regelmäßigen Abständen außer Kraft zu setzen. Damit sollen sowohl für die Außenwirkung gegenüber dem Kunden, als auch verwaltungsintern möglichst veraltete Planungsziele beseitigt werden, die immer wieder zu Missverständnissen und unnötigem Prüfaufwand führen. Aus diesem Grund werden für den Bezirk Barmen folgende Verfahren mit Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung vorgeschlagen:

1. Bauleitplanverfahren Nr. 981 - Südlich Unterdörnen -, erneuter Aufstellungsbeschluss vom 31.03.2003

Kurzbegründung zur Aufhebung: Das ursprüngliche Planungsziel, großflächigen Einzelhandel zu verhindern, ist mittlerweile entgegen der damaligen Zielsetzung (Sicherung als Gewerbestandort) über städtebauliche Verträge nach § 34 BauGB realisiert worden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche westlich der Straße Zur Dörner Brücke, zwischen Unterdörnen und Wupper bis zur Adlerbrücke, einschließlich der Straßenflächen.



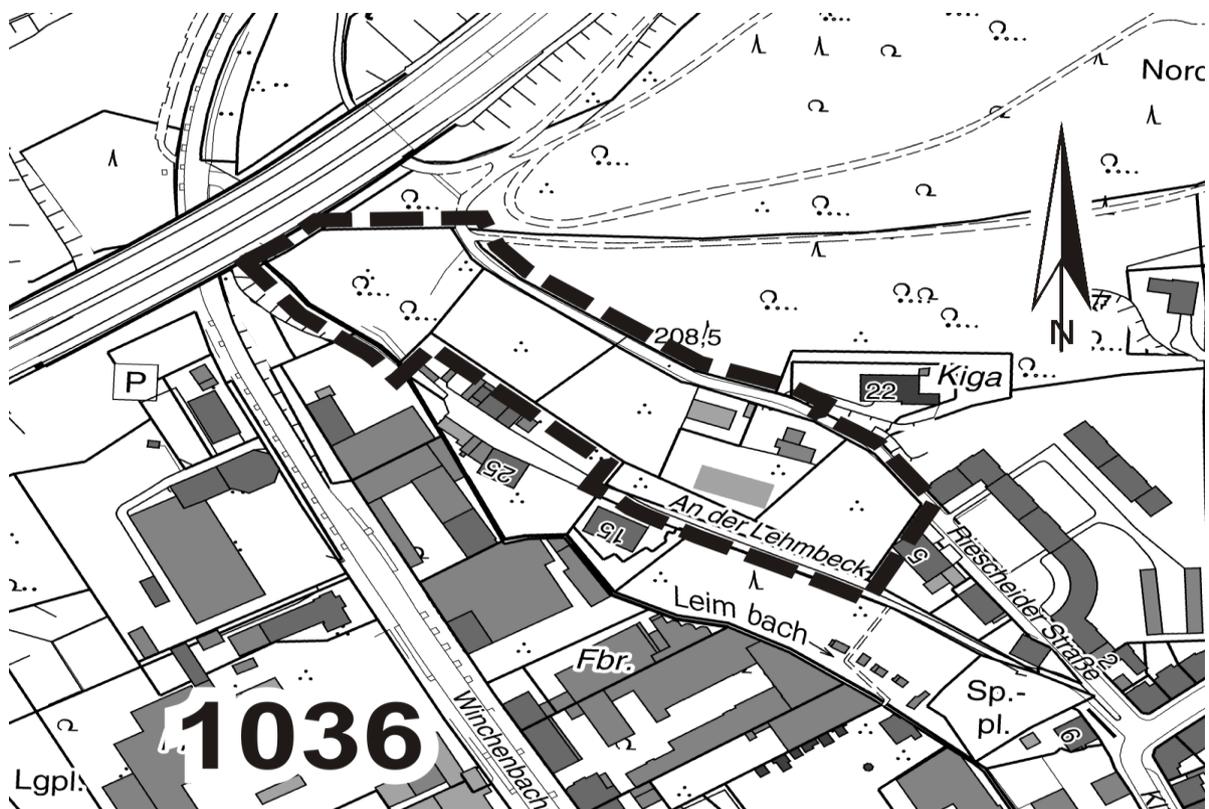
Erläuterung: Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss sollte vorsorglich der vorherige Aufstellungsbeschluss vom 01.07.1996 erneuert werden. Seinerzeit war unklar, ob an der Sicherung von Gewerbe festgehalten, oder der beantragte großflächige Einzelhandel

zugelassen werden sollte, was letztlich der Fall war. Auf der Grundlage des Handlungskonzeptes „Lebensader Wupper“ wurde das Vorhaben über einen städtebaulichen Vertrag in gestalterischer Hinsicht gesichert.

2. Bauleitplanverfahren Nr. 1036 V – Riescheider Str. -, Aufstellungsbeschluss vom 26.06.2000 (Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Kurzbegründung zur Aufhebung: Das vom Vorhabenträger seinerzeit beantragte Planungsziel konnte trotz mehrmaliger Überarbeitung des Bebauungskonzeptes und hohem Untersuchungsaufwand nicht durchgesetzt werden.

Der Geltungsbereich wird begrenzt im Süden durch die Straße An der Lehmbeck und im weiteren Verlauf durch die an dieser Straße liegenden Gebäude, im Nordwesten durch die Autobahn, im Norden durch die Riescheider Str. und im Südosten durch das Gebäude Riescheider Str. Nr. 5.



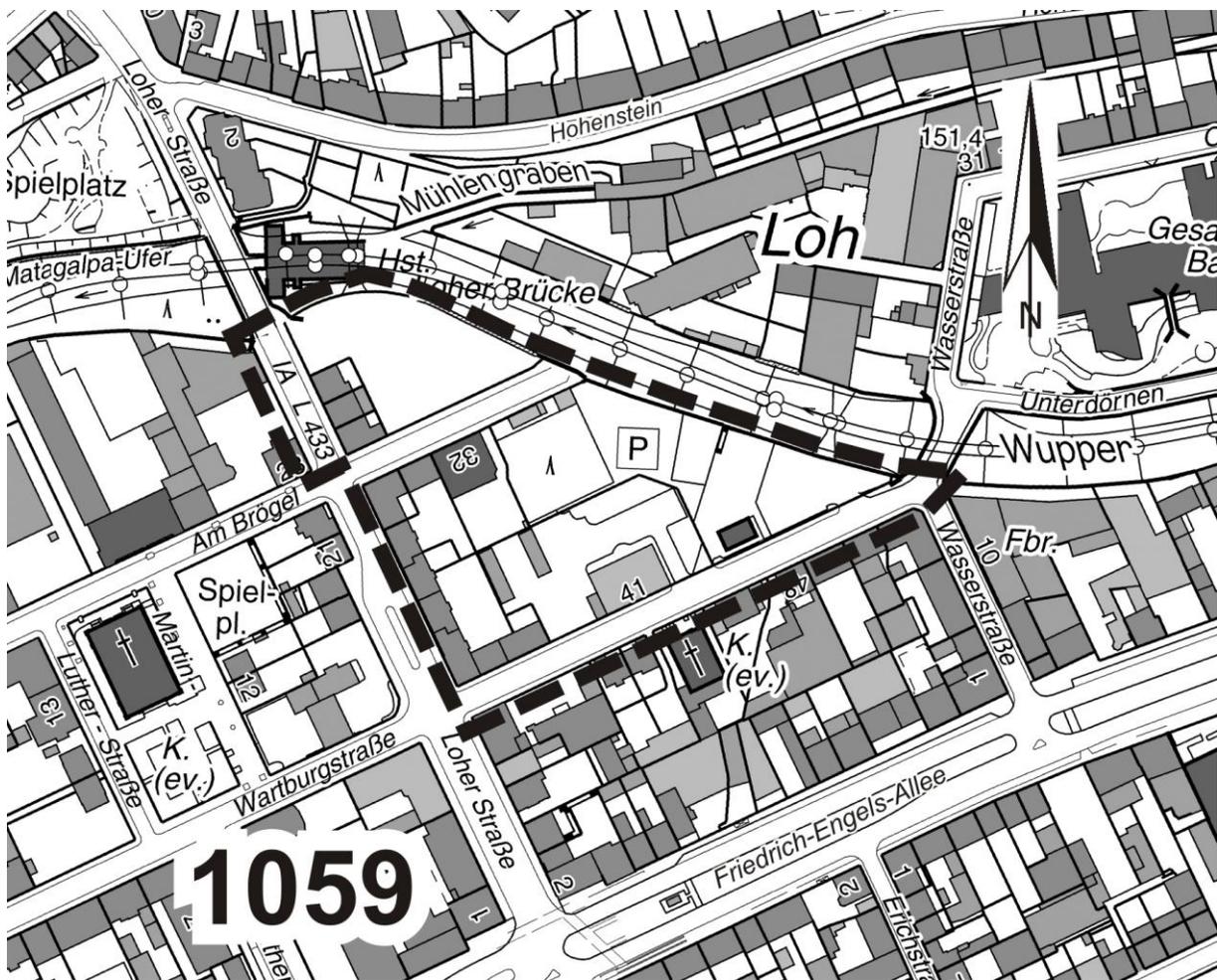
Erläuterung: Beantragt wurde vom Vorhabenträger eine Wohnbebauung mit 19 Einfamilienhäusern in einer im Flächennutzungsplan nur teilweise vorgesehenen Wohnbauerweiterungsfläche mit nachrangiger Priorität zwischen A 46 und Nordpark gelegen, die von dem rechtskräftigen Bebauungsplan 580 - Winchenbachstr. – mit den Festsetzungen als Parkanlage im Landschaftsschutz erfasst wird. Die zu überwindenden formellen und tatsächlichen Planungshürden führten letztendlich zu einem Einstellen des Vorhabens, das ohnehin schon durch einen hohen Untersuchungsaufwand erschwert wurde. Trotz der im Zuge des Planverfahrens durch den Investor erbrachten Aufwendungen (u.a. Erschließungsvarianten, Lärmgutachten) konnte die Durchsetzbarkeit mit den Planungsbeteiligten in einem planerisch vorbelasteten Umfeld nicht hergestellt werden. Trotz mehrmaliger Anläufe in den politischen Gremien wurde das Verfahren schließlich in der Priorität herabgestuft und letztendlich eingestellt.

Ein aktuell in der Verwaltung angekündigter Antrag würde nach Eingang mit neuer Verfahrensnummer gesondert geprüft.

3. Bauleitplanverfahren Nr. 1059 – Wartburgstr./Am Brögel - Aufstellungsbeschluss vom 31.03.2003 (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)

Kurzbegründung zur Aufhebung: Das vorübergehend angedachte Planungsziel zur Standortsicherung zwecks Errichtung eines Stadtbades wurde durch städtebauliche Fördermaßnahmen in einem städtebaulich sensiblen Bereich nach § 34 BauGB im Rahmen des Stadtumbaus zugunsten anderer mittlerweile realisierter Freiraumvorhaben abgelöst. Zuletzt wurde die Junior-Uni und der Wupperweg nach § 34 BauGB genehmigt.

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich, der durch die Loher Str., Wartburgstr., sowie im Norden durch die Wupper begrenzt wird.



Erläuterung: Das damalige und mittlerweile überholte Planungsziel sah die Standortsicherung für ein mögliches Stadtbad vor. Eine Genehmigung nach den Maßstäben des § 34 BauGB schien aufgrund der baulichen Ausnutzung und den zu erwartenden städtebaulichen Auswirkungen nicht möglich, daher wurde vorsorglich das Steuerungsinstrument nach § 30 BauGB gewählt. Für die mittlerweile realisierten Folgenutzungen wurde kein Steuerungsinstrument benötigt, da keine städtebaulichen Auswirkungen mit Regelungsbedarf zu erwarten waren.

4. 27. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 1091 – Uellendahler Str./ Lante –
(Aufstellungsbeschluss vom 22.08.2006)

Kurzbegründung zur Aufhebung: Das ehemalige „KöBo“ – Gewerbegebiet, gesichert im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 299, sollte wegen seinerzeitiger Verlagerungsabsichten in ein Wohngebiet umgewandelt werden. Dazu wäre eine grundsätzliche städtebauliche Neuordnung erforderlich geworden. Mittlerweile wird das ursprüngliche Planungsziel zugunsten einer Sicherung und Erweiterung des Gewerbes im Bestand beibehalten und schrittweise umgesetzt.

Der Geltungsbereich umfasst das Betriebsgelände der heutigen Firma KÖBO-DONGHUA südlich der Uellendahler Str. bzw. deren Stichweg und westlich der Hatzfelder Str. sowie die angrenzenden Verkehrsflächen der Uellendahler Str. und der Hatzfelder Str. und deren Einmündungsbereich.

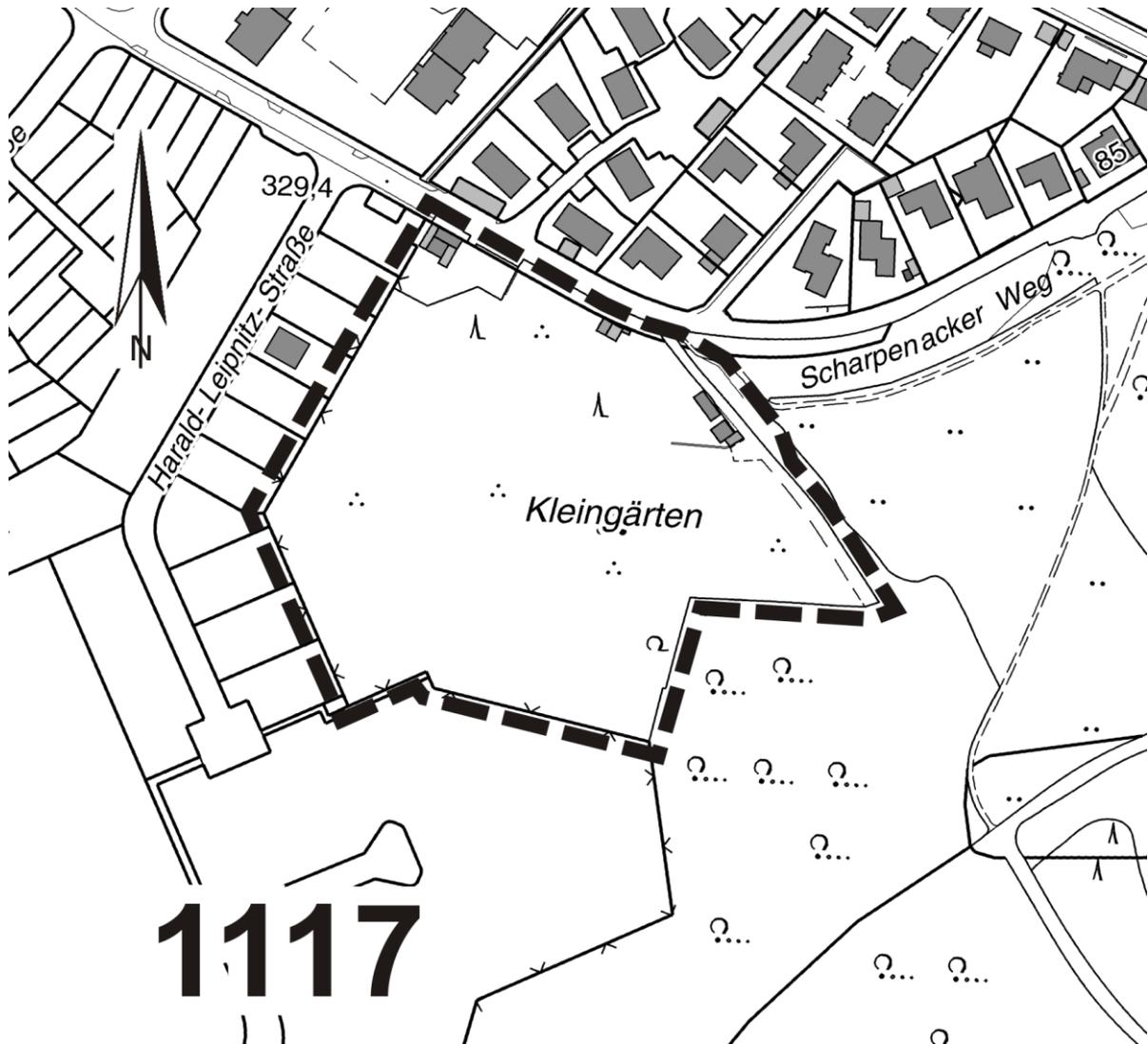


Erläuterung: Das damalige Planungsziel der Verlagerung des Gewerbebetriebes hätte zwar die städtebaulichen Spannungen zwischen produzierendem Gewerbe und bestehendem Wohngebiet entzerren können, formal wäre jedoch eine Regionalplanänderung und die Aufgabe eines ausgewiesenen Gewerbebestandes erforderlich gewesen. Durch mittlerweile vorgenommene Umplanungen seitens der Firma soll im Rahmen mittelfristig geplanter Expansionsabsichten innerhalb des bestehenden Planungsrechtes weiterhin ein gebietsverträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleistet sein. Die Grundlage der Festsetzungen liefert weiterhin der bestehende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 299 Lante, der entsprechende maßgebliche Festsetzungen zur Nachbarschaft zwischen Wohnen und Gewerbe trifft.

5. Bauleitplanverfahren Nr. 1117 – Kleingartenanlage Scharpenacker Weg –
(Aufstellungsbeschluss vom 19.02.2008)

Kurzbegründung zur Aufhebung: Ein Planverfahren zur Sicherung einer bereits bestehenden Nutzung ist nicht erforderlich. Voraussetzung einer Änderung wäre ohnehin eine Flächennutzungsplanänderung, die jedoch nicht zur Disposition steht.

Der Geltungsbereich der Kleingartenfläche umfasst die Fläche südlich des Scharpenacker Weges und östlich im Anschluss an die bestehende Neubebauung des Engineering-Parkes bis zum Weg des Vereinsheimes und das Gelände entsprechend umfassend.



Erläuterung: Das damalige Planungsziel des Beschlusses war als Auftrag im Hinblick darauf zu verstehen ein politisches Signal nach außen zu setzen, da es Bedenken im Hinblick auf mögliche Nutzungsänderungsabsichten gab. Diese wurden jedoch zu keiner Zeit bestätigt, sodass der in rechtlicher Hinsicht unnötige Beschluss aufgehoben werden kann. Faktisch wird weiterhin an der bestehenden Nutzung festgehalten, die auf absehbare Zeit nicht zur Disposition steht.