

Beschlussvorlage	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:	09.03.2015
	Drucks.-Nr.:	VO/1204/15 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.04.2015	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
30.04.2015	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1150V - Katernberger Str / Am Buschhäusen - 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Anpassung der Architektur des geplanten Mehrfamilienhauses

Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1150V – Katernberger Straße / Am Buschhäuschen – erfasst einen Bereich, der im Norden durch die Katernberger Straße, im Westen durch die Straße Am Buschhäuschen, im Süden durch eine Waldfläche und im Osten durch die Grundstücksgrenze zur Katernberger Straße Nr. 87 bzw. des niederländisch reformierten Friedhofes gebildet wird - wie in der Anlage 02 näher kenntlich gemacht.
- Die Einleitung und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1150V – Katernberger Straße / Am Buschhäuschen – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.
- 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.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Vorhabenträger, die Daniel von Baum Immobilien GmbH, hat mit Schreiben vom 07.02.2015 die erste Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1150V – Katernberger Straße / Am Buschhäuschen – beantragt. Über den Antrag hat die Gemeinde gem. § 12 Abs. 2 BauGB nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden.

Inhalt der gewünschten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Veränderung der Architektur des geplanten Mehrfamilienhauses an der Katernberger Straße. In der Ursprungsfassung wurde auf Veranlassung des Vorhabenträgers ein sehr modernes und aufwändiges Mehrfamilienhaus konzipiert. In dieser Entwurfsfassung wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Juni 2011 rechtskräftig bekanntgemacht. In den darauf folgenden Jahren hat der Vorhabenträger vergeblich mehrfach versucht dieses Gebäude am Markt zu platzieren und zu errichten. Es zeigte sich bedauerlicherweise, dass die Umsetzung des Entwurfes in die tatsächliche Ausführungsplanung nur unter sehr hohen Baukosten möglich ist. Für die angebotenen 5 Wohnungen jeweils im oberen 6-Stelligen Betrag waren bzw. sind nachweislich keine Interessenten zu finden.

Der Vorhabenträger hat nun durch ein örtliches Architekturbüro ein neues Gebäude konzipieren lassen, welches zum einen den Kriterien / Charakter des Briller Viertels gerecht wird und zum anderen sich zwischen die beiden vorhandenen Denkmälern Am Buschhäuschen 70 und Katernberger Straße 87 denkmalgerecht einfügt. Zur Abstimmung der Architektursprache und Materialität der Fassaden wurde der Entwurf im Gestaltungsbeirat der Stadt beraten. Die Erkenntnisse aus den Beratungen sind in den Entwurf eingeflossen.

Es liegt nun ein Entwurf vor der geeignet ist die Zielrichtung der Ursprungsplanung sinngemäß aufzunehmen und unter marktgerechten Gesichtspunkten umzusetzen. Art und Maß der festgesetzten baulichen Nutzung bleiben im Wesentlichen bestehen. Diesbezüglich wird das Gebäude etwas kleiner als der Ursprungsentwurf. Die Untere Denkmalbehörde der Stadt sowie das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurden vorab beteiligt, diesbezügliche Bedenken gegen diesen Entwurf bestehen nicht.

Unter den vorgenannten Gesichtspunkten, soll die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1150V eingeleitet werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Änderung der Architektursprache hat auf die Kriterien des Demografie-Checks keinen erkennbaren Einfluss.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung trägt der Vorhabenträger

Zeitplan

2. Quartal 2015 Offenlage
4. Quartal 2015 Rechtskraft der Planung

Anlagen

Anlage 01 Begründung zur 1. Änd. des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1150V
Anlage 02 Plankarte zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1150V