

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:	17.05.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0368/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.06.2016	BV Barmen	Empfehlung/Anhörung
23.06.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Durchführungsplan 69 - Zeughausstr. - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung		

Grund der Vorlage

Aufhebung eines obsoleten Durchführungsplanes zur Ermöglichung einer Nachfolgenutzung im Gebäude des ehemaligen Autobahnamtes Straßen NRW

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Durchführungsplanes umfasst die ehemaligen Verläufe der Straßenzüge Zeughausstr., Fischerstr., Gewerbeschulstr. und dem Gehweg „Am schiefen Berg“ mit dazugehöriger Grünfläche, wie in der Anlage 01 kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung und die öffentliche Auslegung zur Aufhebung des in Punkt 1. genannten Geltungsbereiches einschließlich der Begründung wird gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 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. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Für das Verwaltungsgebäude Zeughausstr. Nr. 63 aus den 70er Jahren, das vor dem Leerstand von der landeseigenen Tochtergesellschaft Straßen NRW genutzt wurde, gibt es nach erfolgtem Bieterverfahren in 2015 ein aktuelles Nachnutzungskonzept für eine Kindertagesstätte im 3. und 4. Untergeschoss und für Sozialen Wohnungsbau in den darüber liegenden Etagen. Das Gesamtkonzept ist städtebaulich förderungswürdig und von daher sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um die Grundlagen für eine positive Begleitung des Bauvorhabens abzusichern. Wenngleich die Umplanung weitgehend im Bestand erfolgt und der alte Durchführungsplan mit seinen Flucht- und Baulinien bereits beim bestehenden Gebäude nur geringfügige Verstöße aufwies, soll dieser mittlerweile obsoleter Durchführungsplan aufgehoben werden, um die zu beantragenden förderrechtlichen Prüfungen im Hinblick auf erforderliche Freiflächen und zukünftige Nutzungsanträge nicht unnötig zu behindern. Eine erste Vorstellung eines Nutzungskonzeptes erfolgte im Gestaltungsbeirat am 10.03.2016.

Der seinerzeit für den Straßenausbau und für eine Umlegung beabsichtigte Durchführungsplan ist ohnehin abweichend und mit einem separaten Plan 107 für den Kreuzungsausbau zum Fischertal erfolgt und von daher nach Ausbau nicht mehr heranzuziehen. Die evtl. für sonstige öffentliche Straßenverkehrszwecke benötigten, dem Gebäude vorgelagerten Flächen des bisherigen Parkstreifens, können und sollen im Zuge des Veräußerungsgeschäftes an den zukünftigen Erwerber zurückgehalten oder anderweitig vertragsrechtlich gesichert werden. Insbesondere für einen durchgehenden Gehweg und für öffentliche Stellplätze wird nach wie vor Bedarf gesehen.

Die durch die Aufhebung des Planrechtes entstehende Genehmigungsgrundlage nach § 34 BauGB bietet die für das Bauvorhaben benötigte genehmigungsrechtliche Flexibilität.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Nachfolgenutzung wird Leerstand verhindert und insgesamt eine städtebauliche Aufwertung stattfinden.

Kosten und Finanzierung

Durch das Aufhebungsverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss	II. Quartal 2016
Offenlegung	III. Quartal 2016
Satzungsbeschluss	IV. Quartal 2016
Rechtskraft	I. Quartal 2017

Anlagen

- Anlage 01: Geltungsbereich des aufzuhebenden Planes
- Anlage 02: Lageplan
- Anlage 03: Begründung