

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.04.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/0297/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
30.04.2019	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
09.05.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1258 - Homannndamm / Flieth - (mit Flächennutzungsplanberichtigung 127B) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Städtebauliche und stadtgestalterische Steuerung von baulichen Nutzungen im Sichtbereich der Nordbahntrasse

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1258 – Homannndamm / Flieth – erfasst einen Bereich östlich der Straße Homannndamm, nördlich und südlich der Straße Flieth zwischen der BÖCO-Allee im Süden und dem Industriegebiet Industriestraße im Norden – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1258 – Homannndamm / Flieth – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a 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 § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Auf dem Grundstück zwischen dem Homanndamm und dem Gebäude Flieth 49 ist eine Bauvoranfrage zur Errichtung von Lagergebäuden sowie eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Rechenzentrums in modularer Containerbauweise gestellt worden. Eine grundsätzliche Genehmigungsfähigkeit der Bauvorhaben scheint gegeben zu sein.

Die Baugrundstücke können von der mehrere Meter höher gelegenen Nordbahntrasse eingesehen werden. Westlich davon befindet sich außerdem ein Grundstück, das in die Planungen der Bundesgartenschau einbezogen wird (s. Drs. VO/0985/18). Die beantragten Bauvorhaben würden aufgrund ihrer geringen Gestaltungsqualität diesen stadtgestalterisch bedeutsamen Bereich beeinträchtigen. Um diese unerwünschte Entwicklung zu vermeiden und die bauliche Entwicklung positiv zu steuern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Festsetzungen erforderlich. Mit dem Aufstellungsbeschluss kann von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung (§§ 14 ff BauGB) Gebrauch gemacht werden.

Im Bebauungsplan sollen daher Maßnahmen zur Eingrünung von baulichen Anlagen, einschließlich Dachbegrünung, festgesetzt werden. Die Art der baulichen Nutzung soll unter Berücksichtigung potentieller Immissionskonflikte als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Bestimmte Arten gewerblicher Nutzungen, wie beispielsweise offene Lagerplätze, sollen dabei aus städtebaulichen sowie stadtgestalterischen Gründen eingeschränkt werden. Außerdem soll die überbaubare Grundstücksfläche festgelegt werden.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung und soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB soll durch Aushang durchgeführt werden, da der Kreis der Betroffenen der Planung vergleichsweise gering ist. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung angepasst. Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Kosten und Finanzierung

Kosten für ggf. erforderliche Gutachten werden von der Stadt Wuppertal getragen.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	2. Quartal 2019
Offenlegungsbeschluss	1. Quartal 2020
Satzungsbeschluss	3. Quartal 2020
Rechtskraft	4. Quartal 2020

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich