Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

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:	11.10.2019
	Drucks.-Nr.:	**VO/0966/19** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
06.11.2019	**BV Elberfeld-West**	**Empfehlung/Anhörung**
07.11.2019	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 468 - Briller Viertel -
3. Änderung des Bebauungsplanes
- Aufstellungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Schaffung von Baurecht für vier Mehrfamilienhäuser

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 468 – Briller Viertel – erfasst einen Bereich östlich der Barbarossastraße zwischen Haunummer 31 und 45 bis zur Bismarckstraße – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.

2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 468 – Briller Viertel – 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.

Einverständnisse
Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Eigentümer der Grundstücke im Änderungsbereich des Bebauungsplanes 468 sind an die Stadt mit dem Wunsch herangetreten, auf den bislang nicht bebaubaren Grundstücksflächen im Hintergelände der Wohnhäuser zur Bismarckstraße 21 - 29 neue Baurechte auszuweisen. Diese Baurechte würden über die Barbarossastraße aus erschlossen. Es sollen vier einzelne Baufelder ausgewiesen werden, die aufgrund der starken Hangneigung mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden sollen.

Die Grundstücke liegen innerhalb des Briller Viertels im Bereich des Bebauungsplanes 468 in der Fassung aus dem Jahr 1982. Der Bebauungsplan hatte die Grundstücke seinerzeit aufgrund der eher geringen Bautiefe (im Vergleich zu anderen Grundstücken an der Barbarossastraße), der (damalig) gegebenen Sichtverbindung in die Talachse, sowie möglicher Abstandsflächenprobleme nicht mit Baurecht versehen. Seitens der Grundstückseigentümer wurde über die letzten Jahrzehnte immer wieder die Bebauung dieser Grundstücke angefragt, dem die Stadt aber bislang nicht gefolgt ist. Die letzte politische Beratung hierzu erfolgte im Jahr 2003 zum Sachstandsbericht gemäß VO/1154/03. In diesem hatte die Verwaltung die Einleitung eines Änderungsverfahrens aus städtebaulichen Gründen nicht empfohlen.

Auch wenn gerade bezüglich des Briller Viertels und dessen besonderer Qualität und Erhaltungsanspruch kein Paradigmenwechsel erfolgt ist, soll an dieser Stelle eine mögliche Schaffung von Baurechten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vertieft geprüft werden. Die Stadt hat nicht zuletzt durch den gegebenen deutlichen Bevölkerungsanstieg nach wie vor einen Bedarf an neuem Wohnraum, der im Stadtgebiet gedeckt werden muss. Zur Minimierung der Inanspruchnahme des baulichen Außenbereiches (landwirtschaftliche Flächen, Wald) müssen / sollten vorrangig Flächen im Siedlungsbereich geprüft werden, die für eine bauliche Nutzung prinzipiell geeignet sind. Um eine solche Potentialfläche handelt es sich hier. Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens wären im Bezug zum Grundstück und Lage im Briller Viertel im Wesentlichen folgende Fragen zu klären bzw. zu bewerten:

- Städtebauliche Bezüge (sinnvolle bauliche Ergänzung, Blickbeziehungen, Denkmalbereich)
- Nachbarliche Belange (gesunde Wohnverhältnisse, Verschattung, erdrückende Wirkung)
- Erschließung (Straßenausbau, Gehweg, Ver- und Entsorgung)
- Natur und Umwelt (Artenschutz, Vegetation)
- Architektursprache / Rahmenbedingungen

Das Bauleitplanverfahren soll gemäß den Regelungen des § 13a BauGB (Verfahren der Innenentwicklungen durchgeführt werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Bürger*innen gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet ausdrücklich statt. Der Gestaltungsbeirat der Stadt ist ebenfalls zu beteiligen.

Die Kosten der Planung und deren Umsetzung tragen die Grundstückseigentümer.

Kosten und Finanzierung
Die Kosten der Planung und deren Umsetzung tragen die privaten Grundstückseigentümer.

Zeitplan

1. Quartal 2020 – frühzeitige Beteiligung
4. Quartal 2020 – Offenlegungsbeschluss
1. Quartal 2021 – Satzungsbeschluss

Anlagen
Anlage 1 – Geltungsbereich der 3. Änderung
Anlage 2 – Projektskizze