

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8035 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.08.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0650/20 nicht öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.08.2020	BV Barmen	Entscheidung
27.08.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen Kenntnisnahme	
Bebauungsplan 1269 - Buchenstr. / Nelkenstr. Rücknahme von Bauantragszurückstellungen		

Grund der Vorlage

Rücknahme der Zurückstellung von Bauanträgen

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt die auf der Grundlage des am 24.06.2020 ergangenen Aufstellungsbeschlusses 1269 Buchenstr. / Nelkenstr. ergangenen Zurückstellungen von zwei Bauanträgen zurückzunehmen, sobald eine Umplanung der eingereichten Bauantragsunterlagen auf Grundlage der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates vorliegt.

Unterschrift

Minas

Begründung

Am 24.06.2020 hat der Rat der Stadt den Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren 1269 – Buchenstr./ Nelkenstr. - gefasst. Auf dieser Grundlage sollte eine Zurückstellung der bis dahin vorliegenden Bauanträge erfolgen für:

- 1. Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 37 WE und Tiefgarage in der Nelkenstr. 24 und 26 nach Abriss**

2. Umbau eines Bürogebäudes in ein Wohnhaus mit 16 WE und Tiefgaragen in der Buchenstr. 58 im Bestand

Hinsichtlich der geplanten Umnutzung eines gesamten Baublockes mit vorliegenden Abrissanträgen für die leerstehenden gewerblichen Hallen zeichnete sich frühzeitig ein größerer Regelungsumfang ab, der ein Planerfordernis begründen würde. Im Hinblick auf die Lagegunst (Nähe zur Nordbahntrasse) wurden die Anträge im Gestaltungsbeirat umfangreich diskutiert und es zeichnete sich eine erforderliche Umplanung ab. Daher wurde vorsorglich aufgrund der Anzahl von Wohneinheiten und der zu erwartenden Regelungserfordernisse ein Planverfahren eingeleitet, um die Sicherung der städtebaulichen Qualitätskriterien in der Antragstellung positiv begleiten zu können und zur Umsetzung zu verhelfen.

Zu den bisher eingegangenen Bauanträgen sind die Anforderungen für eine Genehmigungsfähigkeit der Anträge gegenüber dem Antragsteller mit den Ergebnissen aus dem Gestaltungsbeirat hinreichend kommuniziert worden. Formell mussten die ursprünglich gestellten Anträge zurückgestellt werden, da zu befürchten war, dass die Durchführung der Planung durch die Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert würde. Jedoch kann – sobald eine erneute Antragstellung vorliegt - auf der Empfehlungsgrundlage des Gestaltungsbeirates beruhenden Qualitätsanforderung nunmehr eine Genehmigungsfähigkeit in Aussicht gestellt werden.

Über die bisher vorliegenden Anträge hinaus ist eine noch vorzulegende Gesamtkonzeption des Baublockes eingefordert worden, die inzwischen seitens des Antragstellers eingereicht wurde. Nach vorzunehmender verwaltungsinterner Beratung und positivem Votum des Gestaltungsbeirates soll die Gesamtkonzeption in einer separaten Vorlage der Bezirksvertretung Barmen nachfolgend vorgelegt und in geeigneter Form präsentiert werden.

Auf der somit einvernehmlichen Grundlage sollen sich die nachfolgenden Bauanträge bemessen lassen können. Insofern wird das Planverfahren solange weiter betrieben, bis die Umplanung des Baublockes im Sinne der Zielsetzung mit einer positiven Umsetzung in Gänze abgeschlossen ist. Eine evtl. erforderliche Steuerung ist jederzeit gegeben.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Stadtplanung wird entsprechend in Kenntnis gesetzt.