

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Kassubek 563 6334 563 8035 michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.11.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0867/20 öffentlich
Sitzung am Gremium 25.11.2020 BV Elberfeld 25.11.2020 BV Elberfeld-West 07.12.2020 Rat der Stadt Wuppertal		
		Beschlussqualität Empfehlung/Anhörung Empfehlung/Anhörung Entscheidung
Bebauungsplanes 673 - Viehhofstraße - 3. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau), Schwarzer Weg 3

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 673 - Viehhofstraße - erfasst das Grundstück Schwarzer Weg 3, einen Bereich zwischen dem Schwarzen Weg im Norden, der Viehhofstraße im Osten, der angrenzenden Bebauung Viehhofstraße im Süden und der öffentlichen Grünfläche im Westen - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 673 - Viehhofstraße wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als vereinfachtes 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

Minas

Begründung

Anlass und Ziel der Planung

Anlass und Zielsetzung der Planung ist die Erweiterung des Verwaltungsgebäudes der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau), am Schwarzer Weg 3, in Elberfeld-West. Das Vorhaben sieht den Rückbau des vorhandenen Staffelgeschosses und den Neubau von zwei Vollgeschossen vor.

Hierzu hat die Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft ein Konzept erarbeitet (Anlage 03). Das geplante Vorhaben liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes 673 – Viehhofstraße –, 2. Änderung aus dem Jahre 1984. Zur Ermöglichung der Realisierung des Projektes ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich, da in dem Gewerbegebiet eine maximal II-Geschossige Bebauung festgesetzt ist. Die Geschossflächenzahl des Vorhabens übersteigt die Festsetzungen des Bebauungsplanes ebenfalls. Um die Realisierung des Projektes zu ermöglichen hat die BG Bau einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Vollgeschossigkeit und GFZ gestellt.

Der Plan setzt das Vorhabengrundstück als Gewerbegebiet fest, zudem wird u.a. geregelt, dass hier nur Betriebe zulässig sind, die an der Grenze schützenswerter Nutzungen die Immissionswerte von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts nicht überschreiten.

Im Westen grenzt das Gebäude an einen wertvollen, attraktiven Freiraum, der eine bauliche Erweiterung nicht zulässt. Im Norden schließen eine gründerzeitliche Grundschule und Wohngebäude an, die aufgrund von Grünstrukturen nicht sichtbar sind.

Der ursprüngliche Versuch auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein weiteres Verwaltungsgebäude (mit Verbindungsbrücke zum bestehenden Gebäude) zu bauen, konnte nicht umgesetzt werden.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verbunden, den Standort im Plangebiet zu sichern und die Schaffung neuer bzw. den Erhalt bestehender Arbeitsplätze zu ermöglichen.

Verfahren

Die Änderung soll im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Öffentlichkeit wird frühzeitig über die Planung informiert. Im Rahmen der Corona-Pandemie ist die Information in geeigneter Form durchzuführen. Über die genaue Ausgestaltung der Bürgerinformation über das Internet hinaus kann derzeit noch keine Auskunft gegeben werden.

Kosten und Finanzierung

Durch die Planung entstehen der Stadt keine investiven Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	IV. Quartal 2021
Satzungsbeschluss	II. Quartal 2022
Rechtskraft	II. Quartal 2022

Anlagen

Anlage 01 Bebauungsplan 673

Anlage 02 Bebauungsplan 673 Teilausschnitt

Anlage 03 Verwaltungsgebäude BG Bau, Schwarzer Weg 3 Ansicht / Schnitt / Rückbau und Aufstockung