Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfgang Matthey 563 5273 563 8595 wolfgang.matthey@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.03.2004
	Drucks.-Nr.:	**VO/2762/04** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
24.03.2004	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
29.03.2004	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Bauleitplanverfahren Nr. 653 - Neue Friedrichstraße / Gathe
Bebauungsplan

Grund der Vorlage
Erweiterung des Geltungsbereiches Nr. 653 Neue Friedrichstraße / Gathe
Städtebauliche Steuerung des baulichen Entwicklungspotentials im Baublock Ecke Wiesenstraße / Uellendahler Straße/ Froweinstraße
Aufstellungsbeschluss 1. Priorität

Beschlussvorschlag
1. Die Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 653 Neue Friedrichstraße / Gathe mit einem vergrößerten Geltungsbereich zwischen Markomannenstraße, Neuer Friedrichstraße, Wiesenstraße, bis Froweinstraße 14, Uellendahler Straße 13 und Gathe wird gem. § 2(1) und 2 (4) BauGB beschlossen.
Die Vergrößerung des Geltungsbereiches befindet sich nördlich der Wiesenstraße.

Auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung wird gem. § 3(1) BauGB verzichtet

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Bayer

Begründung
Nachdem die stadtplanerischen Zielsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 653 -Neue Friedrichstraße/Gathe- inzwischen durch die Errichtung und den Ausbau der darin festgesetzten Planinhalte realisiert sind, ist der Bereich nördlich der Wiesenstraße in einem immer noch höchst unbefriedigenden städtebaulichen Zustand.
Das Gelände zwischen Froweinstraße/Uellendahler Straße 13 und Wiesenstraße wurde bereits durch Ratsbeschluss vom 14.03.1988 dem Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 653 hinzugefügt, jedoch nach der Berücksichtigung der Wettbewerbsergebnisse zur Errichtung einer Sporthalle an der Gathe im Offenlegungsbeschluss vom 18.11.1997 als nicht mehr erforderliche Fläche aus dem Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens wieder herausgenommen (Satzungsbeschluss vom 15.06.1998).
Begründet wurde die Herausnahme der Fläche im Offenlegungsbeschluss mit der Erwartung, dass der Grundstücksbereich zwischen der Uellendahler Straße und der Froweinstraße auch ohne Bebauungsplan in städtebaulicher Ordnung bebaut werden könne und das gemäß der Begründung zum Satzungsbeschluss vom 15.06.1998 die geänderte städtebauliche Konzeption für diese Grundstücke im Rahmen des § 34 BauGB genehmigungsfähig seien.
Die Absicht der Stadt über eine qualitätvolle Bebauung des städtebaulich bedeutsamen Baublockes schienen sich zu erfüllen, da inzwischen eine eingereichte Bauvoranfrage genehmigt werden konnte. Da dieses Bauvorhaben bis heute nicht umgesetzt werden konnte, besteht die Gefahr, dass bei einer erneuten Genehmigung vorliegender Anträge nach § 34 BauGB nicht die erhoffte städtebaulich vertretbare Bebauung zustande kommt, sondern Teil- und Abschnittslösungen einen städtebaulichen bedenklichen Zustande dauerhaft manifestieren. Die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 653 ist demnach dringend erforderlich.
1. Zur Sicherung der charakteristischen Blockstruktur aus Gründen des Stadtbildes, des Denkmalschutzes und des Ensembleschutzes/Umgebungsschutz; und
2. sichert der Bebauungsplan nicht nur stadtgestalterische Strukturen, er schafft auch die Voraussetzungen zum Erhalt der bestehenden und von der Stadt gewollten kulturellen Nutzungsstrukturen.

Kosten und Finanzierung
Durch das Bauleitplanverfahren werden für die Stadt keine Kosten ausgelöst.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	1. Quartal 2004
Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2004
Satzungsbeschluss	1. Quartal 2005
Rechtskraft	1. Quartal 2005

Anlagen
Anlage 01 Übersichtplan
Anlage 02 Ausdruck aus Bebauungsplandatei