

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	20.07.2011
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0277/11</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.09.2011</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>28.09.2011</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1068 - Bayreuther Straße / Briller Straße - - Erweiterung des Geltungsbereiches und Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Erweiterung des Geltungsbereiches

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Biller Straße – wird nach Westen erweitert und umfasst einen Bereich von der Bayreuther Straße Nr. 66 bis zur Briller Straße in einer Tiefe bis zur nördlich verlaufenden ehemaligen Bahntrasse, wie dieser in der Anlage 01 näher dargestellt ist.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Briller Straße wird für den unter Punkt 1. genannten erweiterten Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Mit Beschluss des Ausschusses Bauplanung (heute Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen) vom 08.04.2009 wurde der erneute Aufstellungsbeschluss zum

Bebauungsplan Nr. 1068 – Bayreuther Straße / Briller Straße – gefasst. Mit dem Bauungsplan sollen die bauplanungsrechtlich zulässigen Nutzungen im Plangebiet - insbesondere im Hinblick auf den zulässigen Einzelhandel, Gastronomiebetriebe und Vergnügungsstätten - abschließend festgelegt werden. Anlass der Planung war der konkrete Antrag zur Errichtung eines Fast-Food-Restaurants im Hintergelände der Briller Straße. Um dem Bauungsplan die erforderlichen Handlungsspielräume einzuräumen, wurde eine Veränderungssperre erlassen, um die Errichtung des Fast-Food-Restaurants zunächst auszusetzen.

In der daraufhin erfolgten Weiterbearbeitung des Planverfahrens zeigte sich, dass das Plangebiet in seinen ursprünglich getroffenen Abgrenzungen zu eng gewählt wurde. Bei der Ermittlung der gegebenen örtlichen Verhältnisse ist festzustellen, dass auch auf den westlich angrenzenden Bauflächen ähnliche Verhältnisse wie im Plangebiet selbst anzutreffen sind. Insbesondere wurde festgestellt, dass zwei Einzelhandelsnutzungen bereits gegeben sind. Die Nutzungen können als Vorbild für weitere Einzelhandelsnutzungen dienen und eine schleichende Verdrängung der bestehenden gewerblichen Nutzungen vorantreiben. Dieses könnte sich aber mit Blick auf das Einzelhandels- und das Gewerbeflächenkonzept der Stadt Wuppertal als städtebauliche Fehlentwicklung erweisen.

Der Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 1068 soll deswegen nach Westen bis zum ehemaligen Bahngelände erweitert werden (siehe Anlage 01). Der Planbereich soll zukünftig einen Bereich von der Bayreuther Straße Nr. 66 bis zur Briller Straße in einer Tiefe bis zur nördlich verlaufenden ehemaligen Bahntrasse erfassen. Die durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bereits mit Blick auf den erweiterten Geltungsbereich der Planung. Die durchgeführte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bereits mit Blick auf den erweiterten Geltungsbereich der Planung. Die diesbezüglich gewonnenen Erkenntnisse zeigten, dass im Plangebiet mehrere Hinweise auf eine mögliche Bodenbelastung gegeben sind. Zur sachgerechten Ermittlung und Abwägung der Altlastensituation war dem Anfangsverdacht der Altlastenbelastung im Planverfahren nachzugehen. Hierzu wurden weiterführende gutachterliche Untersuchungen im Plangebiet erforderlich, welche zum heutigen Zeitpunkt weitestgehend auch durchgeführt sind.

Nach Abschluss aller Untersuchungen erfolgt die Erarbeitung des Offenlegungsentwurfes des Bauungsplanes.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>0</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit dem Bauungsplan soll im Wesentlichen der bauliche Bestand und die gegebenen Nutzungen nachvollzogen werden. Hierbei soll der Einzelhandel, Spielhallen und Erotikangebote nur eingeschränkt bzw. nicht zum Zuge kommen. Relevante Auswirkungen auf die Prüf Aspekte des Demografie-Checks sind nicht gegeben.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt

### **Zeitplan**

- 4. Quartal 2011 - Offenlage
- 2. Quartal 2012 - Rechtskraft des Bebauungsplanes

### **Anlagen**

- Anlage 01 - Geltungsbereich des BPL 1068
- Anlage 02 - Demografie-Check