

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thomas Schulte 563 5203 563 8595 thomas.schulte@stadt.wuppertal.de
	Datum:	25.06.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/3239/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>29.06.2004</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>06.07.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Oberbarmen</b>	<b>Anhörung</b>
<b>14.07.2004</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>19.07.2004</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>20.07.2004</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Anhörung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1069 -Bredde/ Berliner Straße</b>		

### Grund der Vorlage

Aufstellungsbeschluss

Priorität 1

### Beschlussvorschlag

1. Der Aufstellungsbeschluss vom 17.03.97 für den Bauleitplan Nr. 729 Bredde/ Berliner Str. sowie der Aufstellungsbeschluss vom 11.12.2000 für den Bebauungsplanes 1043 V werden aufgehoben.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1069 Bredde/ Berliner Str. wird für den Geltungsbereich, wie er in nebenstehender Skizze (Anlage 01) dargestellt ist, gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Uebrick

## **Begründung**

Der Verwaltung liegt zzt. ein Bauantrag ( Eingangsdatum 04.05 04) zur Errichtung eines Einzelhandelsbetriebes auf dem Grundstück Bredde 36 vor. Für das südlich angrenzende Grundstück Berliner Str. 29-35 gibt es eine informelle Anfrage zur Errichtung weiterer Einzelhandelsnutzungen. Bei einer Genehmigung von Einzelhandelsnutzungen auf der Grundlage des § 34 BauGB entsteht ggf. ein faktisches Sondergebiet „Einzelhandel“ , welches die bauplanungsrechtlichen Bewertungsmaßstäbe der „näheren Umgebung“ in qualitativer und quantitativer Hinsicht nachhaltig verändern würde (Vorbildwirkung u. a. ) und einen erheblichen Umnutzungsdruck für weitere bis dato gewerblich genutzte Areale im Blockinnenbereich auslösen könnte. Somit stünde eine deutliche Beeinträchtigung der städtebaulichen Situation zu befürchten.

Darüber hinaus gibt es Vorüberlegung eines Architekten, das brachgefallene Gelände der IMO- Druckerei Ecke Kleiner Werth/ Rauer Werth ggf. wohnbaulich mit einer Reihenhau- bzw. Stadthausbebauung zu nutzen, sodass sich auch für diesen Bereich des Baublocks planerischer Handlungsbedarf im Rahmen der Bauleitplanung abzeichnet.

Mit dem Aufstellungsbeschluss sollen somit einerseits sämtliche bauplanungsrechtlichen Handlungsmöglichkeiten gesichert und andererseits die städtebaulichen Rahmenbedingungen für eine standortgerechte Nutzung der im Baublock zur Disposition stehenden Flächen definiert werden. Diese Handlungsoptionen sind auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlüsse aus den Jahren 1983 bzw. 1997 zum Bauleitplanverfahren Nr. 729 mit der gebotenen Rechtssicherheit -nach hiesiger Auffassung- nicht (mehr) gegeben.

Die bisherigen Versuche der Verwaltung, auf dem Verhandlungswege eine städtebaulich vertretbare Nutzung des Areals Bredde 36 und Berliner Str.29-35 herbeizuführen, konnten bisher nicht erfolgreich abgeschlossen werden. Wichtig ist insbesondere die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes, in das auch das bestehende Baudenkmal einbezogen werden muss. Zur Vermeidung von baurechtlichen Fristproblemen sollen die notwendigen Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung greifen; gleichzeitig werden die Gesprächsbemühungen intensiv fortgesetzt.

Das Bauvorhaben soll zunächst auf der Grundlage des §29/ 15 BauGB für die Dauer eines Jahres zurückgestellt werden, es sei denn die Vorlage des geforderten Gesamtkonzeptes lässt eher eine tragfähige Lösung erkennen.

## **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	3. Quartal 2005
Satzungsbeschluss	3. Quartal 2006
Rechtsverbindlich	1. Quartal 2007

## **Anlagen**

Anlage 01:Geltungsbereich