

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Alexandra Paepcke
	Telefon (0202)	563 5643
	Fax (0202)	563 8417
	E-Mail	alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.03.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1176/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.03.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
19.03.2003	Bezirksvertretung Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
Bebauungsplanverfahren Nr. 964 - Lienhardplatz- - 1. Änderung - Priorität 1		

Grund der Vorlage

- Offenlegungsbeschluss
- Priorität 1

Beschlussvorschlag:

1. Die Offenlegung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 964 – Lienhardplatz- mit dem Geltungsbereich zwischen der Lienhardstraße im Norden und Osten, der Kaiserstraße im Süden und im Westen auf der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern der Kaiserstraße Nr. 19 und Nr. 21 und in deren Verlängerung bis zur Lienhardstr. wird gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist beigelegt (Anlage 1).

2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 wird geringfügig im Bereich westlich der Bahnstraße an den im Jahre 2000 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan Nr. 955 – Stationsgarten angepasst.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Das ursprünglich geplante Vorhaben (Einkaufszentrum) konnte aus wirtschaftlichen Gründen vom Investor nicht mehr durchgeführt werden. Als entscheidender Faktor wurde der hohe Kostenaufwand für die Unterbringung der Pkw in einer Tiefgarage angeführt.

Nun gibt es einen neuen Investor, der hier ein Altenpflegeheim mit ca. 120 Pflegeplätzen der Pflegestufen 1- 3 errichten und betreiben möchte.

Bedingt durch die Errichtung des Altenpflegeheims sind weniger Stellplätze (benötigt werden jetzt nur noch ca. 40 Stellplätze) erforderlich, die auf der Ebene 0 (Ebene unter dem Erdgeschoss der Lienhardstraße) untergebracht werden können, so dass die Nutzung des Lienhardplatzes als Parkplatz entfallen kann. Die Zufahrt zu den Tiefgaragenstellplätzen soll über die Lienhardstraße erfolgen.

Neben der Errichtung eines Altenpflegeheims sind weiterhin gewerbliche Flächen geplant. So soll in der Ebene 0 (Erdgeschoss Kaiserstraße) eine Ladenzeile und Gastronomie entstehen. Auf der Ebene 1 (Erdgeschoss Lienhardplatz) ist außer dem Eingang und Empfang für das Pflegeheim auch eine Cafeteria mit Außengastronomie vorgesehen. Der Durchgang von der Kaiserstraße zum Lienhardplatz soll auch weiterhin gesichert werden. Im Kaufvertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Investor wird die Einzelhandelsnutzung in gesamter Gebäudetiefe entlang der Kaiserstraße (Ebene 0), eine öffentliche Gastronomie zum Lienhardplatz (Ebene 1) sowie eine Durchgangsmöglichkeit zwischen Kaiserstraße und Lienhardplatz vereinbart. Diese Verpflichtungen sollen zugunsten der Stadt Wuppertal durch Eintragung von Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert werden.

Die Forderungen der Bezirksvertretung Vohwinkel zum Aufstellungsbeschluss (Sicherung der Zuwegung zum Lienhardplatz, Einzelhandelsnutzung entlang der Kaiserstr., Gastronomie am Lienhardplatz und Sicherung der Nutzungen des Lienhardplatzes) werden im Bebauungsplan bzw. beim Verkauf des Grundstücks berücksichtigt.

Die Planungen sind jetzt weiter fortgeschritten, so dass nun der Offenlegungsbeschluss gefasst werden kann.

Kosten und Finanzierung

Durch das Bauleitplanverfahren entstehen der Stadt keine Investitionskosten z.B. durch Erschließungskosten. Der Verwaltungshaushalt wird jedoch durch die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens (z.B. Offenlage) und durch die Personalkosten belastet.

Anlagen

1. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 964 –Lienhardplatz-, 1. Änderung gem. § 3(2) BauGB
2. Protokoll der Bürgerdiskussion vom 29.10.02
3. Auszug aus der Bebauungsplandatei
4. Textliche Festsetzungen
5. Bebauungsplanentwurf