

<b>Bericht</b>	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:	18.03.2003
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1154/03</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.04.2003</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.05.2003</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 468 - Briller Viertel-Sachstandsbericht</b>		

### Grund der Vorlage

- Sachstandsbericht

### Beschlussvorschlag

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Entsprechend der Empfehlung des Petitionsausschusses des Landtages hat die Verwaltung den Sachverhalt noch einmal geprüft. Ein Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wird nicht eingeleitet.

### Unterschrift

Uebrick

## Begründung

Der Petitionsausschuss hat die Stadt Wuppertal gebeten, aufgrund einer Eingabe eines Bürgers noch einmal über eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 468 nachzudenken. Der Bebauungsplan Nr. 468 ist im Jahre 1982 erstmalig rechtsverbindlich geworden und setzt für das betreffende Grundstück zwischen der Bismarckstr. Haus Nr. 15- 19 und der Barbarossastraße nicht überbaubare Grundstücksfläche fest (siehe Anlage 1). Für das unmittelbar angrenzende Grundstück hinter dem Haus Bismarckstr. Nr. 11 setzt der Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche fest. Dieses Grundstück wurde in der Zwischenzeit bereits bebaut. Auf die Weiterführung der überbaubaren Grundstücksfläche auf das betreffende Grundstück ist bei der Aufstellung des Bebauungsplanes verzichtet worden. In der Örtlichkeit verringert sich die Grundstückstiefe zwischen der Bismarck- und Barbarossastraße um bis zu 6 m. Weiterhin ragt die bestehende Bebauung der Bismarckstr. Nr. 15- 19 viel weiter in Richtung Barbarossastraße. Während das Grundstück hinter dem Gebäude Bismarckstr. Nr. 11 und der Barbarossastr. noch ca. 43 m tief ist, so verbleibt hinter den Gebäuden Bismarckstr. Nr. 15- 19 nur noch eine Grundstückstiefe von ca. 33- 35 m (siehe Anlage 2). Eine sinnvolle und städtebaulich vertretbare Bebauung ist daher gerade für dieses Grundstück aufgrund der besonderen topografischen Verhältnisse nicht möglich. Eine Bebauung des betreffenden Grundstückes würde für die Bewohner der tieferliegenden Gebäude an der Bismarckstraße eine erdrückende Wirkung bedeuten und wäre nicht zumutbar. Weiterhin müsste für eine Bebauung der vorhandene Baumbestand gerodet werden. Das Briller Viertel zeichnet sich jedoch nicht nur durch die Denkmäler aus, sondern auch durch die Gartenbereiche. In diesem Fall besitzt der Baumbestand dieses Gartens als ein Teil der rückwärtigen Gartenanlagen der Bismarckstraße bereits prägende Wirkung und sollte auch aus diesem Grund nicht weiter reduziert werden. Weiterhin liegen am Ende der Barbarossastraße die Häuser der Bismarckstraße so tief, dass man von hier eine besonders gute Aussicht über den Westen Elberfelds hat, der nicht weiter verbaut werden sollte. Würde der Bebauungsplan entsprechend geändert werden, so müsste aus Gleichbehandlungsgrundsätzen die überbaubare Grundstücksfläche an der Barbarossastraße bis zur Treppe festgesetzt werden. Damit wäre der Blick ins Tal nahezu verbaut (siehe Anlage 3).

Der Eigentümer des betreffenden Grundstückes hatte 1998 die Erteilung eines Vorbescheides zur Errichtung eines Doppelwohnhauses beantragt. Dieser Antrag musste entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes abgelehnt werden. Im Jahr 2000 hat der Eigentümer Klage erhoben. Er beantragte, den ablehnenden Bescheid aufzuheben und die Stadt Wuppertal zu verpflichten, einen positiven Bauvorbescheid zur Errichtung eines Doppelhauses zu erteilen. Hierüber ist im Juli 2002 entschieden worden; die Klage hatte jedoch keinen Erfolg. In der Urteilsbegründung wird noch einmal darauf verwiesen, dass das geplante Vorhaben planungsrechtlich unzulässig ist, da öffentlich- rechtliche Vorschriften (der Bebauungsplan) entgegenstehen. Der Begründung zum Bebauungsplan lasse sich entnehmen, dass die im Wesentlichen am vorhandenen Gebäudebestand orientierten Baugrenzen den historisch gewachsenen Bestand der Villenhausbebauung planungsrechtlich sichern und die prägende städtebauliche Charakteristik des Plangebietes erhalten sollten.

Der Eigentümer dieser Parzelle hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mehrfach Bedenken und Anregungen geäußert mit dem Ziel, auf seinem Grundstück Baurecht zu erlangen. Diesen Bedenken und Anregungen (siehe Anlage 4) konnten nach einer ausführlichen Begründung nicht gefolgt werden.

Sowohl die Verwaltung als auch der Rat der Stadt haben sich also zum Satzungsbeschluss gerade auch mit diesem Bereich des Bebauungsplanes besonders intensiv befasst und konnten zu keinem anderen Ergebnis kommen.

Daher ist die geforderte Bebauungsplanänderung abzulehnen.

## **Anlagen**

1. Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 468 – Briller Viertel-
2. Katasterauszug
3. Foto: Ausblick von der Barbarossastraße über Elberfeld
4. Auszug aus der Abwägung des Bebauungsplanes Nr. 468 – Briller Viertel-