

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Kamil Kadioglu 563 6671 563 4774 kamil.kadioglu@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.06.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1662/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.07.2003	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
09.07.2003	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Anhörung
23.07.2003	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
28.07.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1064 - Briller Str. / Nordbahn - (Bebauungsplan) Aufstellungsbeschluss Priorität 1		

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1064 mit einem Geltungsbereich zwischen Briller Str. und Nordbahn (Rheinische Strecke) – wie in der Anlage 02 näher kenntlich gemacht - wird gem. § 2(1) BauGB beschlossen.

Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bauleitplanung wird gem. § 3(1) Satz 2 BauGB verzichtet

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss ist erforderlich, um in erster Linie den betreffenden Gewerbestandort an der Briller Str. 181 / Nordbahn (Rheinische Strecke) entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes und unter

Berücksichtigung der Belange der Wirtschaftsförderung planungsrechtlich zu sichern. Der Standort besitzt insbesondere aufgrund seiner exponierten Lage in der Nähe der BAB 46 hohe Qualitäten für eine gewerbliche Nutzung.

Um zur Bekräftigung der o.g. Ziele die entgegengesetzten Entwicklungen verhindern zu können, und nicht zuletzt im Hinblick auf die nachteiligen Auswirkungen i.S. des § 11(3) BauNVO auf die bestehenden Nahversorgungszentren in der nächsten Umgebung (Nevigeser Str. und Hochstr.) müssen auf den betreffenden Baugrundstücken Umnutzungstendenzen durch Einzelhandelsbetriebe bzw. Einzelhandelsverkaufsflächen restriktiv gesteuert werden.

Auf dem Grundstück Briller Str. 181 (ehemals Fa. Kölker, Autohaus Mercedes) soll ein SB-Markt mit einer Verkaufsfläche von ca. 700 qm und 113 Stellplätzen errichtet werden, der nach dem derzeitigen Stand der baurechtlichen Prüfung auf der Grundlage des § 34 BauGB grundsätzlich zulassungsfähig wäre. Das auf dem Grundstück vorhandene Gebäudeensemble und insbesondere das 7-geschossige Bürohaus mit den angegliederten Sockelzonen prägt derzeit den Eingangsbereich zum Briller Viertel. Wie dem Bauantrag zu entnehmen ist, wird das Bürohochhaus „freigestellt“. Der geplante Neubau soll auf den rückwärtigen Grundstücksteilen errichtet werden, sodass die Bauflucht deutlich von der Briller Str. zurückweicht und ein räumliches Vakuum entsteht. Die Neubebauung des Grundstücks sollte daher aus stadtgestalterischer Sicht vielmehr unter Berücksichtigung der derzeitigen Baufluchten in mehrgeschossiger Bauweise entlang der Briller Str. erfolgen.

Im Hinblick auf die stark befahrene Briller Str., die zugleich als Zubringer zur Autobahn dient, soll auch im Zuge des Verfahrens die Frage der verkehrlichen Erschließung des betreffenden Baugrundstücks näher untersucht werden.

Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung wird gem. § 3(1) Satz 2 BauGB abgesehen, weil mit dem Plan lediglich das faktische Nutzungsgefüge erhalten bzw. städtebaulich neugeordnet werden soll.

Kosten und Finanzierung

Kein Kostenaufwand für öffentliche Erschließung oder andere öffentliche Maßnahmen.

Zeitplan

Ein Zeitplan kann zurzeit noch nicht angegeben werden. Nach erfolgter Zurückstellung wird die Verwaltung zeitnah Gespräche mit den Betroffenen (Eigentümer, Pächter, Nachnutzungsinteressent) führen, um die Spielräume zur Zusammenführung der unterschiedlichen Interessen auszuloten und zu einer städtebaulich befriedigenden Gesamtlösung zu kommen.

Anlagen

- Anlage 01 BPL – Datei
- Anlage 02 Lageplan mit Geltungsbereich