

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.11.2019
	Drucks.-Nr.:	VO/1223/19 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
27.11.2019	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
05.12.2019	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 964 - Lienhardplatz - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Attraktivierung des Lienhardplatzes durch städtebauliche Steuerung der zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen sowie ggf. weitere Maßnahmen.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 964 – Lienhardplatz – erfasst einen Bereich zwischen der Lienhardstraße im Norden und Osten, der Kaiserstraße im Süden und der Bahnstraße im Westen, wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 964 – Lienhardplatz – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 07.10.2019 ist für das Gebäude Lienhardplatz 1 ein Antrag auf Nutzungsänderung eines Ladenlokals von Café zu einer Pflegewohngemeinschaft eingegangen. Die bisher genehmigte Nutzung als Café entspricht der städtebaulichen Zielsetzung, den Stadtplatz zu beleben und zeitweise auch durch Außengastronomie eine hohe Aufenthaltsqualität zu schaffen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan 964 – Lienhardplatz -sind aus diesem Grund Wohnnutzungen nicht im Erdgeschoss sondern erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig. Wenn keine selbständige private Haushaltsführung stattfindet, handelt es sich bei der beantragten Pflegewohngemeinschaft jedoch nicht um eine Wohnnutzung. Es ist daher davon auszugehen, dass diese Nutzung nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes im Kerngebiet zulässig ist.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen daher die zulässigen Nutzungen im Bereich des Lienhardplatzes dahingehend festgesetzt werden, dass in den Erdgeschossen nur noch solche Nutzungen zulässig sind, die zu einer Belebung des Stadtplatzes beitragen können, wie beispielsweise Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften. Andere Nutzungen sollen ausschließlich in den Obergeschossen zulässig sein.

Für den vorhandenen Verkaufspavillon, der sich im rechtskräftigen Bebauungsplan auf einer festgesetzten Verkehrsfläche befindet, könnte im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes durch die Festsetzung eines Baugebietes verbindliches Baurecht geschaffen werden. Im Verfahren sollen auch weitere Maßnahmen zur Attraktivierung des Stadtplatzes geprüft und soweit erforderlich planungsrechtlich umgesetzt werden.

Als Bebauungsplan der Innenentwicklung kann das Änderungsverfahren gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung soll dabei jedoch durchgeführt werden, um zu einem frühen Zeitpunkt im Verfahren Anregungen für Maßnahmen zur Attraktivierung des Lienhardplatzes zu erhalten.

Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses kann von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung Gebrauch gemacht werden.

Kosten und Finanzierung

Durch die Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Wuppertal voraussichtlich keine Kosten.

Zeitplan

Offenlage:	IV 2020
Satzungsbeschluss:	II 2021
Rechtskraft:	III 2021

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich