

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:	22.06.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/3208/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.06.2004	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
14.07.2004	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Anhörung
14.07.2004	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
19.07.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1068 - Bayreuther Str/Briller Str. - (Bebauungsplan)		

Grund der Vorlage

Aufstellungsbeschluss
 Priorität 1

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1068 mit einem Geltungsbereich zwischen Bayreuther Str., Briller Str. und Nordbahn (Rheinische Strecke) – wie in der Anlage 01 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

Am 15.12.03 hatte der Rat der Stadt die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zum Bauleitplanverfahren Nr. 1064 –Brillerstr./Nordbahn- beschlossen (Drucksache V0/2130/03), da durch einen städtebaulichen Vertrag die Nutzung des Grundstücks Briller Str. 181 (ehemals Fa. Kölker, Autohaus Mercedes) geregelt und dementsprechend die Errichtung eines Nahversorgers mit einer Verkaufsfläche v. 700 qm auf dem betreffenden Grundstück gem. § 34 BauGB zugelassen werden konnte.

Es hat sich jedoch inzwischen herausgestellt, dass die Einleitung eines neuen Bauleitplanverfahrens notwendig geworden ist, um die städtebauliche Entwicklung des Planbereiches unmittelbar westlich und südlich des o. g. Grundstücks zu regeln. Hierbei ist insbesondere das Grundstück Bayreuther Str. 20 (Eigentümer: Deutsche Telekom AG) angesprochen, wo nach den erklärten Absichten des Eigentümers entgegen dem Ziel der Stadtplanung zur Sicherung der bestehenden Gewerbestandorte ein oder mehrere großflächige Einzelhandelsbetriebe errichtet werden könnten. Andererseits ist festzustellen, dass entsprechend den Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes und unter Berücksichtigung der Belange der Wirtschaftsförderung die vorhandenen Gewerbestandorte planungsrechtlich zu sichern sind. 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 Innenstadt aber auch 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.

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

Offenlegungsbeschluss 2/2005, Satzungsbeschluss 1/2006, Rechtskraft 2/2006

Anlagen

Anlage 01 Lageplan mit Geltungsbereich