

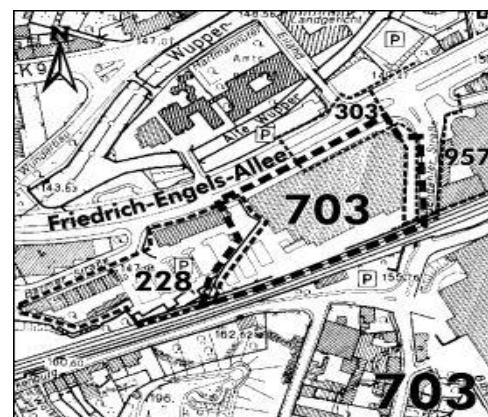
Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfgang Matthey 563 5273 563 8595 wolfgang.matthey@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.09.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0583/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.09.2002	Bezirksvertretung Elberfeld	Anhörung
26.11.2002	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
11.12.2002	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
16.12.2002	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 703 - Bendahl - Aufhebung		

Grund der Vorlage

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für das Bauleitplanverfahren Nr. 703 –Bendahl -
Priorität 4

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des ursprünglich aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 703 umfasst eine Fläche wie sie sich in der Anlage 1 ergibt und in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht ist.
2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 703 wird gemäß § 2(4) und § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung gemäß § 3(2) BauGB ist beigefügt.
3. von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3(1) BauGB wird abgesehen.



**Einverständnisse
entfällt**

Unterschrift

i. V. Uebrick

Begründung

Damit bei Erweiterungsmöglichkeiten der gewerblichen/ büromäßigen Nutzungen an der Friedrich-Engels-Allee hinsichtlich des Planungsrechtes keine unnötigen Verzögerungen entstehen, erscheint es vor dem Hintergrund schnell agierender Entscheidungen durch die gewerblich strukturierte Wirtschaft sinnvoll, den Bebauungsplan Nr. 703 – Bendahl - bereits zum jetzigen Zeitpunkt aufzuheben, da die anvisierten planerischen Inhalte zwischenzeitlich realisiert wurden. Der heute mit Stellplätzen belegte südwestliche Bereich könnte bei einer baulichen Erweiterung der dortigen Gewerbe/ Bürobauten im Sinne des § 34 BauGB planungsrechtlich beurteilt werden. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses Nr. 703 – Bendahl - steht im Zusammenhang mit der zeitgleich durchzuführenden Aufhebung des Nachbarbaugebietes Nr. 228 – Barmer Straße -.

Kosten und Finanzierung

Durch das Aufhebungsverfahren werden für die Stadtgemeinde Wuppertal weder Kosten noch weitere Verpflichtungen ausgelöst.

Zeitplan

Mit dem Ratsbeschluss am 16.12.2002 wird der Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 703 vom 23.09.1980 aufgehoben. Weitere Verfahrensschritte sind nicht erforderlich.

Anlagen

Anlage 1: Begründung gemäß § 3(2) BauGB

Anlage 2: Übersicht zum aktuellen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 703 Bendahl

Begründung gemäß §3(2) BauGB zum Bauleitplanverfahren Nr. 703 – Bendahl –

1. Geltungsbereich:

Das Bebauungsplangebiet umfasst den Bereich zwischen der Bendahler Straße, der Bahntrasse, der Friedrich Engels-Allee und der Barmer Straße.

2. Rechtslage:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes Nr. 703 –Bendahl - überdeckt teilweise die rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 303 und Nr. 957. Der Bebauungsplan Nr. 303 - Abstieg Bendahl - Teilbereich 3 und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 957 – Elberfelder Straße – bleiben planungsrechtlich weiterhin bestehen, wodurch lediglich der in der in der Anlage 2 zu dieser Drucksache dargestellte Geltungsbereich aufgehoben werden muss. Bei der westlichen Überschneidung zum Bebauungsplan Nr. 228 ist zu berücksichtigen, dass dieses Bauleitplanverfahren zeitgleich mit aufgehoben wird.

3. Planerlass:

Im Hinblick auf mögliche Expansionsüberlegungen der entlang der Friedrich-Engels-Allee befindlichen gewerblichen Nutzungen, sollten städtischerseits die planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritte zeitnah eingeleitet sein, um unnötige temporäre Verzögerungen zu vermeiden. Der Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 703 vom 23.09.1980 ist überholt, da das Gelände mit einer Handelsketten-Zentrale, einem Fachmarkt und den dazu notwendigen Stellplatzflächen fast gänzlich bebaut ist.

Die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten beschränken sich daher innerhalb des Plangebietes auf die heutigen Stellplatzflächen und den Bereich südlich des DEVK-Gebäudes. Bedingt durch die topografische Situation und die im Umfeld stehenden Bauwerke könnte die bauliche Expansion planungsrechtlich im Sinne des § 34 BauGB beurteilt werden.

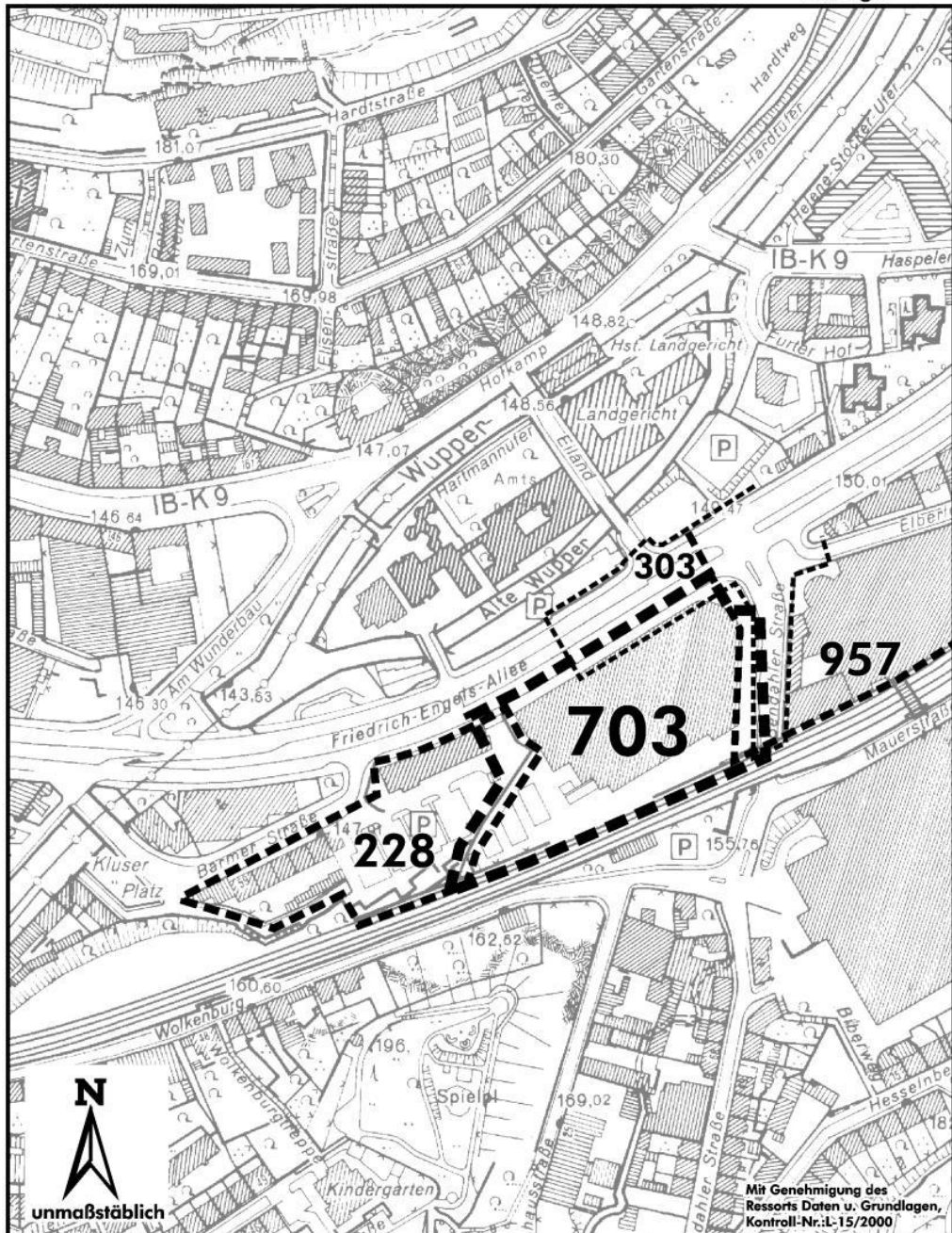
In Übereinstimmung mit den angestrebten städtebaulichen Zielvorstellungen wird ein Planerfordernis für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht mehr gesehen, so dass hier von einer ersatzlosen Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 703 Gebrauch gemacht werden soll.

Alle zukünftigen Bauanfragen sind nach Aufhebung des Verfahrens auf der Grundlage des § 34 BauGB zu entscheiden. Danach sind Vorhaben zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.

Der planungsrechtliche Rahmen für zukünftige Vorhaben wird somit bestimmt, durch die vorhandene Bebauung im Plangebiet bzw der näheren Umgebung, wie die sechsgeschossige Handelsketten-Zentrale, das geplante fünfgeschossige Justizzentrum und den siebengeschossigen Verwaltungsbau der DEVK.

Ein maßstäblicher Bezug zwischen den geplanten Baumaßnahmen und den genannten vorhandenen Bauwerken ist erforderlich, um eine Genehmigung nach § 34 BauGB zu ermöglichen.

Eine bauordnungsrechtliche Beurteilung zukünftiger Vorhaben ist auf der beschriebenen Grundlage möglich. Ein Steuerungsdefizit ist nicht erkennbar. Somit sind weitere Regelungen über eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 703 entbehrlich.



N
unmaßstäblich

Mit Genehmigung des
Resorts Daten u. Grundlagen,
Kontroll-Nr.: 15/2000

Aufhebungsbeschluss ■■■■■ Geltungsbereich der Aufhebung
 ■■■■■ Geltungsbereich gültiger Bebauungspläne

Bebauungsplan Nr.: 703 - Bendahl -

STADT WUPPERTAL
 Ressort für Stadtentwicklung
und Stadtplanung R101