

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:	05.09.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0591/02 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
Bebauungsplan Nr. 228 - Barmer Straße - Aufhebung		

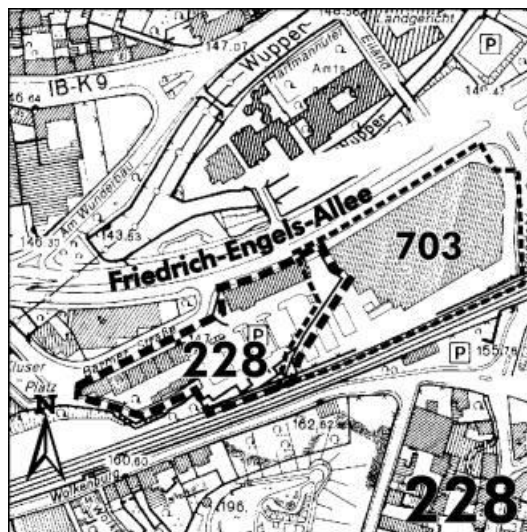
Grund der Vorlage

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 228 - Barmer Straße – Priorität 0

Beschlussvorschlag

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 228 - Barmer Straße – Priorität 1

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche wie sie sich aus der Anlage 3 ergibt und in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht ist.
2. Die Aufstellung und Offenlegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 228 - Barmer Straße - wird gemäß § 2(4) und § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung gemäß § 3(2) BauGB ist beigelegt.



3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3(1) BauGB wird abgesehen.

Einverständnisse entfällt

Unterschrift

i.V. Uebrick

Begründung

Im Hinblick auf Erweiterungsmöglichkeiten der dortigen gewerblichen/ büromäßigen Nutzungen an der Friedrich-Engels-Allee, erscheint es sinnvoll, sowohl den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 228 – Barmer Straße – und den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 703 – Bendahl – aufzuheben. Der Bebauungsplan Nr. 228 wurde seinerzeit aufgestellt, um u.a. eine repräsentative Straßenrandbebauung entlang der B7 zu ermöglichen, auch unter Änderung von Verkehrsflächen im südwestlichen Teil. Die derzeit noch verbindlichen festgesetzten Freiflächen und die damaligen kerngebietstypischen GFZ / GRZ- Werte stehen insbesondere im Widerspruch zu einer eventuell beabsichtigten baulichen Erweiterung der dortigen Firmen. Demzufolge soll der Bebauungsplan 228 - Barmer Straße - aufgehoben werden, um zusätzliche Zeitprobleme in der Konkretisierungsphase zu vermeiden.

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 gleichzeitig die Offenlegung zur Aufhebung beschlossen, demzufolge könnte im Frühjahr 2003 das Verfahren letztlich abgeschlossen werden.

Anlagen

- Anlage 1 : Begründung z. Aufhebung des Bauleitplanverfahr. Nr. 228 - Barmer Straße -**
- Anlage 2 : Bebauungsplan Nr. 228 (DinA 4 Verkleinerung)**
- Anlage 3 : Übersicht zum aktuellen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 228
- Barmer Straße -**

Begründung gemäß § (2) BauGB zum Bauleitplanverfahren Nr. 228 Barmer Straße

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst einen Bereich zwischen Barmer Straße und der Friedrich-Engels-Allee im Norden, dem Kluser Platz im Westen, der Bahntrasse im Süden und dem und Privatgrundstücken im Osten.

2. Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 228 Barmer Straße ist am 28.06.1968 rechtsverbindlich geworden, und sollte Planungsrecht für siebengeschossige gewerbliche Bauten entlang der Friedrich-Engels-Allee schaffen. Neben dieser Kerngebietsnutzung wurde eine Mischgebietszone entlang der Barmer Straße festgesetzt. Der Bereich südlich der Bahntrasse wurde von einer Bebauung freigehalten.

Im östlichen Bereich wird der Bebauungsplan nr. 228 – Barmer Straße - von dem Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 703- Bendahl überdeckt. Der bereits 1980 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 703 mit dem Ziel einer Nachfolgenutzung für das Grundstück der ehemaligen Haftanstalt wird zeitgleich aufgehoben, da dieser Bereich zwischenzeitlich fast vollständig bebaut ist.

3. Planungsanlass:

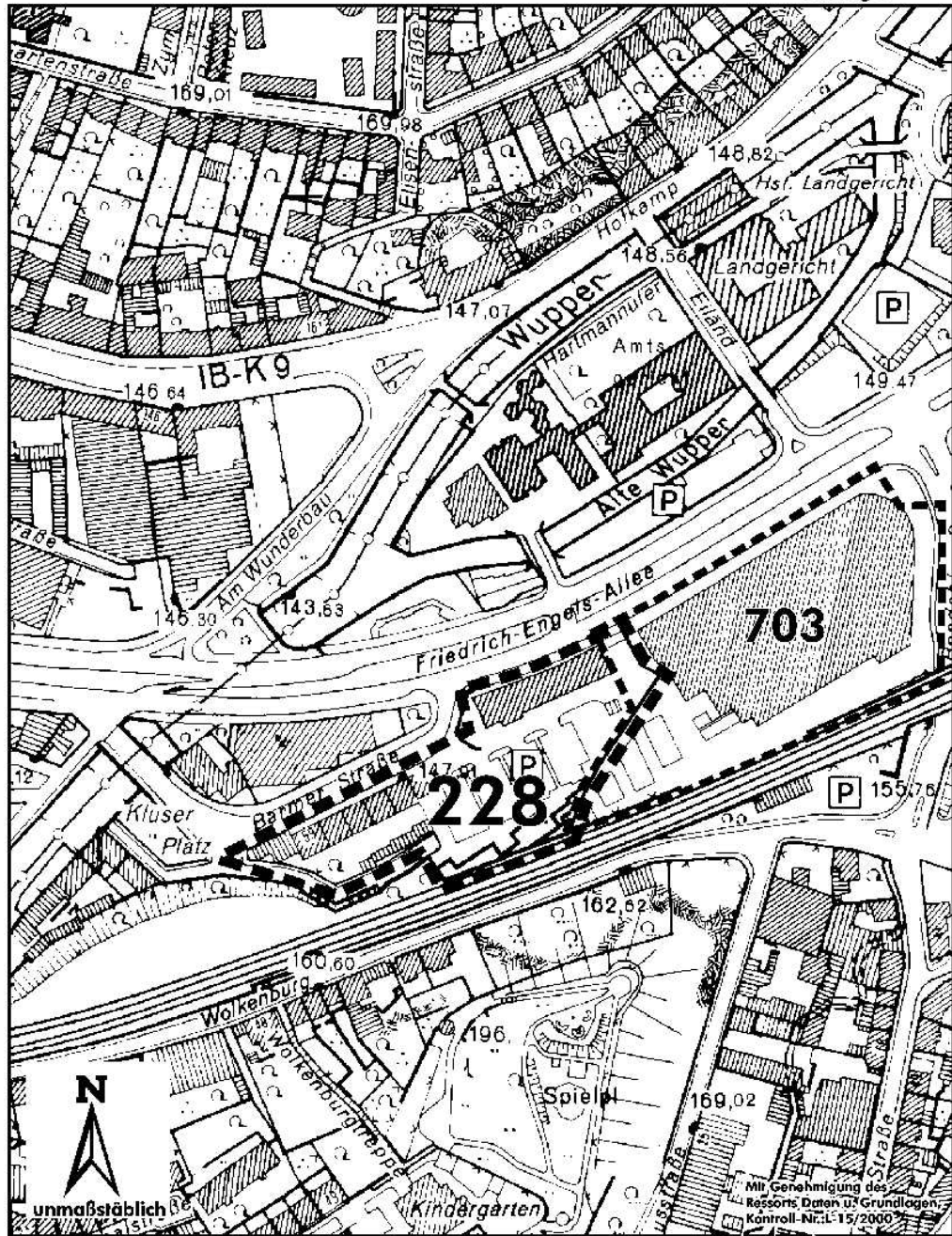
Der seit mehr als 30 Jahren rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 228 Barmer Straße steht in seinen Festsetzungen einer potentiellen baulichen Entwicklung der dort gewerblich strukturierten Nutzungen, auch hinsichtlich der Bildung neuer Grundstückszuschnitte entgegen.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Es ist durch den Bürokomplex der DEVK, die Wohnzeile an der Barmer Straße bzw. einer Handelsketten-Zentrale städtebaulich so eindeutig definiert, dass ein Bereich entstanden ist, der nach § 34 BauGB beurteilt werden kann.

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

Künftige Bauanfragen sind nach Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 228 auf der Grundlage des § 34 BauGB zu entscheiden. Ein maßstäblicher Bezug zwischen geplanten und den vorher genannten Bauwerken ist als eine Voraussetzung für eine bauordnungsrechtliche Entscheidung nach § 34 BauGB zu wahren. Ein Steuerungsdefizit ist nicht erkennbar. Somit sind zukünftige Regelungen über einen Bebauungsplan entbehrlich.

Da ein weitergehender planungsrechtlicher Regelungsbedarf nicht besteht, wird der Bebauungsplan Nr. 228 Barmer Straße jetzt aufgehoben, wodurch insbesondere Zeitverluste bei den v. g. Erweiterungsüberlegungen durch ein zeitlich verspätetes Aufhebungsverfahren vermieden werden.



Aufhebungsbeschluss

----- Geltungsbereich

Bebauungsplan Nr.: 228 - Barmer Str. -

STADT WUPPERTAL

EW Ressort für Stadtentwicklung
und Stadtplanung R101