

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Marc Walter
	Telefon (0202)	563 - 6695
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.01.2009
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0004/09</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>04.03.2009</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.03.2009</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.03.2009</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.03.2009</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 718A - Stadthalle - 3. Änderung des Bebauungsplans - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Umbau und Sanierung des Stadtbades „Schwimmoper“, Schaffung von Baurecht für eine Außensauna.

### Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 718A – Stadthalle – mit dem Geltungsbereich, wie in der Anlage 05 im Übersichtsplan näher kenntlich gemacht, werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt (Anlage 02).
2. Der Bebauungsplan Nr. 718A – Stadthalle –, 3. Änderung wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 03 beigefügt. Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Im Jahr 2004 fasste der Rat der Stadt Wuppertal den Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Stadtbades „Schwimmoper“ durch Instandsetzung des baulichen Bestandes und Erneuerung der Gebäudetechnik (VO/2579/04). Der Durchführungsbeschluss zur Sanierung der „Schwimmoper“ erfolgte in 2006 (VO/0996/06). Dieser sieht vor, die Sanierung im Bestand mit einer Änderung der Funktionsbereiche und dem Ausbau des Fitnessbereiches einschließlich gastronomischer Angebote durchzuführen. Eine Wiedereröffnung der „Schwimmoper“ für den Badebetrieb ist für den Herbst 2009 geplant. Darüber hinaus sollte mit der Sanierung auch die Saunalandschaft neu gestaltet und erweitert werden. Die Größe und Lage der geplanten Außensauna war jedoch nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 718A in Einklang zu bringen, daher erfolgt in diesem Verfahren zur dritten Änderung des Bebauungsplans eine Erweiterung der Baugrenzen zugunsten des neuen Vorhabens. Der Ausschuss Bauplanung fasste am 26.08.2008 den Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 718A. Die Offenlegung der Bebauungsplanänderung erfolgte vom 07.10. bis 10.11.2008. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt. Da es sich hierbei um einen auf die innerstädtische Nachverdichtung abzielende Änderung des Bebauungsplanes handelt, konnte auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Außensauna zu schaffen, die für einen zeitgemäßen Bade- und Freizeitbetrieb erforderlich ist. Die Außensauna wird durch einen kleineren eingeschossigen Anbau (Wintergarten) ergänzt. Darüber hinaus ist es erforderlich, Flächen für die technische Einrichtung zur Verfügung zu stellen. Es ist vorgesehen, diese in einem (unterirdischen) Kellergeschoss im Eingangsbereich unterzubringen. Die notwendigen Belüftungstürme sind dabei ebenfalls planungsrechtlich abzusichern.

Die „Schwimmoper“ steht seit 1995 unter Denkmalschutz. Bei der Planung und Realisierung des Vorhabens ist daher auf die denkmalgerechte Einbindung in Bezug auf die „Schwimmoper“ Rücksicht zu nehmen. Teile des Saunabereichs sollen daher als sog. „Grottensauna“ unterirdisch angelegt werden, so dass die Sichtbeziehung zur „Schwimmoper“ nicht beeinträchtigt wird. Für den Betrieb der Außensauna wird eine visuelle Abschirmung notwendig. Aufgrund der Denkmalschutzanforderungen sollen für den Sichtschutz keine hohen Mauern und Zäune über dem jetzigen Geländeniveau verwendet werden. Vielmehr soll eine immergrüne Bepflanzung (Hecke) die Nichteinsehbarkeit der Außensauna sicherstellen. Da die Außensauna unterhalb des jetzigen Geländeniveaus liegt, wird das abschüssige Geländeniveau durch eine Natursteinmauer zur Saunaanlage hin abgefangen, die durch eine Überhöhung von 1 - 1,20 Meter zusätzlich als Absturzsicherung dient. Eine Beeinträchtigung des Blickes aus östlicher Richtung auf die Schwimmoper ist somit nicht gegeben. Die Planungen erfolgten in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde und dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege.

## **Kosten und Finanzierung**

Die erforderlichen Mittel zur Sanierung des Stadtbades Schwimmoper sind im Haushalt der Stadt Wuppertal berücksichtigt.

## **Anlagen**

- Anlage 01 – Bebauungsplan
- Anlage 02 – Abwägungsvorschlag
- Anlage 03 – Begründung
- Anlage 04 – textliche Festsetzungen
- Anlage 05 – Übersicht über die 3. Änderung