

Beschlussvorlage	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:	04.02.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0109/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
04.03.2009	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
10.03.2009	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1138 - Hofkamp / Hofaue - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung in dem durch Umstrukturierungsprozesse betroffenen Geltungsbereich gesichert werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den Baublock zwischen Hofkamp im Norden, Wupperstraße im Osten, Hofaue im Süden und Bembergstraße im Westen. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 01 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1138 – Hofkamp / Hofaue – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird 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

Frank Meyer

Begründung

Für den Bereich des Aufstellungsbeschlusses liegt für ein Grundstück am Hofkamp ein mittlerweile genehmigter Abrissantrag vor. Die Planungen des Grundstückseigentümers sehen derzeit vor, dort einen Discounter zu errichten. Dieser soll sowohl von der Hofaue als auch vom Hofkamp mit dem PKW erreichbar sein. Eine Änderung der Verkehrsführung ist nicht vorgesehen.

Der Hofkamp ist aus östlicher Richtung kommend eine der Hauptzufahrten in das Elberfelder Zentrum. Die Straße zeichnet sich durch eine überwiegende Nachkriegsbebauung aus, die durch ihre nahezu einheitliche Traufhöhe ein geordnetes und intaktes städtebauliches Bild vermittelt. Durch die Herausnahme bzw. den Abriss einzelner Gebäude besteht die Gefahr, das die Straße in ihrem Erscheinungsbild insgesamt zerfasert und so städtebaulich abgewertet wird.

Der östliche Teil der Hofaue ist ebenfalls in den Planbereich aufgenommen worden. Das ehemalige Textilviertel konnte nach seinem Niedergang in den 80er Jahren mit öffentlichen und privaten Investitionen (Kolkmann-Haus, City Arkaden u. a.) stabilisiert werden. Charakteristisch sind neben dem engen Straßenraum der Hofaue mehrgeschossige gründerzeitliche Gewerbebauten und z. T. großzügige Grundstückszuschnitte. Während sich im Bereich westlich der Wesendonkstraße innenstadtypische Nutzungen entwickelt haben, überwiegen östlich der Wesendonkstraße – und auch innerhalb des Plangebiets – gewerbliche Nutzungen und Dienstleistungen. In diesem Bereich der ehemaligen „Textilstraße“ Hofaue befinden sich derzeit z.T. im Wesentlichen durch private Stellplätze untergenutzte Grundstücke, die in ihrem städtebaulichen Gesamterscheinungsbild eher negativ zu beurteilen sind. Es besteht die Gefahr, dass sich diese Nutzungen durch nach geltenden Planungsrecht zulässige Vorhaben auf Dauer verfestigen. Derzeit ist das Gebiet planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Ziel eines Bebauungsplanverfahrens ist es daher, unerwünschte Entwicklungen zu verhindern und einen Rahmen für das zukünftige Erscheinungsbild dieses Bereiches zu formulieren. Hier sollen sowohl Nutzungseinschränkungen hinsichtlich der Art der Nutzung als auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung – insbesondere der Höhenentwicklung entlang des Hofkamp – getroffen werden.

Um die geordnete städtebauliche Entwicklung dieses für die Elberfelder Stadtentwicklung wichtigen Bereichs zukünftig hinreichend städtebaulich steuern zu können und ggf. die Sicherungsinstrumente der Bauleitplanung in Anwendung zu bringen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Da das Vorhaben der Innenentwicklung dient, kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll durchgeführt werden.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen der Stadt Wuppertal keine investiven Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2009
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2010
Rechtsverbindlich	3. Quartal 2010

Anlagen

Anlage 01 - Geltungsbereich