

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Desiree Sassenhagen +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 desiree.sassenhagen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.07.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1584/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>23.07.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1221 - Ottenbrucher Straße / Luisenstraße - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Sicherung der historischen Parkanlage

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1221 – Ottenbrucher Straße / Luisenstraße – erfasst einen Bereich zwischen der Ottenbrucher Straße im Norden und Osten, der Luisenstraße im Süden und entlang der Gartenseite der Bebauung der Briller Straße im Westen – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1221 – Ottenbrucher Straße / Luisenstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### Einverständnisse

Entfällt

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

### **Lage und Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1221 – Ottenbrucher Straße / Luisenstraße – liegt im Stadtbezirk Elberfeld und erfasst einen Bereich zwischen der Ottenbrucher Straße im Norden und Osten, der Luisenstraße im Süden und entlang der Gartenseite der Bebauung der Briller Straße im Westen. Das Plangebiet des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

Gemarkung Elberfeld  
Flur 355  
Flurstücke 46, 43 und 44

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Größe von rd. 15.304 qm auf.

### **Derzeitiges Planungsrecht**

Flächennutzungsplan	Die für das Vorhaben vorgesehene Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Für den Bereich des Deweerth-Waldes weist der FNP eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage aus.
---------------------	--

Das geplante Bauvorhaben ist mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht konform.

Bebauungsplan	nicht vorhanden
---------------	-----------------

### **Planungsanlass**

Im Juni 2015 ist bei der Stadt Wuppertal eine Bauvoranfrage für das Grundstück Luisenstraße 136 (Gemarkung Elberfeld, Flur 355, Flurstück 43) eingereicht worden. Geplant ist die Errichtung eines viergeschossigen Wohngebäudes, das sich zu der oberhalb gelegenen Ottenbrucher Straße orientiert. Eine Genehmigungsfähigkeit des beantragten Vorhabens gemäß § 34 BauGB ist voraussichtlich gegeben.

Auf dem rd. 6956 qm großen Grundstück befindet sich die 1882 errichtete Villa Schmits – die heutige Herder-Schule. 1987 wurde die Villa als 1000. Baudenkmal der Stadt Wuppertal unter Denkmalschutz gestellt. Zur Villa gehört ein weiträumiges Gartenareal mit altem Baumbestand, das in südlicher Richtung an die Luisenstraße und darüber hinaus an den Deweerth'schen Garten grenzt und in nördlicher Richtung bis an die Ottenbrucher Straße reicht. Das Luftbild aus dem Jahr 1928 lässt erkennen, dass das betreffende Grundstück bereits zu dieser Zeit mit Baumbewuchs bestanden war und seither einen parkähnlichen Charakter aufweist. Auf dem angrenzenden Grundstück, Luisenstraße 134 (Flurstück 44) befindet sich ein weiteres Gebäude, das ebenfalls Unterrichtsräume der Herder-Schule beherbergt. An das betreffende Grundstück grenzt in westlicher Richtung der rd. 7928 qm große Deweerth-Wald an. Dieser bildet mit dem benachbarten Deweerth'schen Garten eine rd. 1,8 Hektar große innerstädtische Parkanlage im Wuppertaler Stadtteil Elberfeld. Derzeit wird die Treppenanlage, die die Elberfelder Innenstadt im Bereich der Luisen- und Friedrich-Ebert-Straße über die Ottenbrucher Straße mit der Nordstadt verbindet, saniert. Der Deweerth-Wald und der Deweerth'sche Garten waren ursprünglich eine zusammenhängende Parkanlage, die erst später im 19. Jahrhundert durch die Anlage der Luisenstraße in zwei Teile getrennt wurde. Zusammen mit dem Parkgrundstück der Herder-Schule bilden diese Flächen einen innerstädtischen Grün- und Freiflächenverbund, der insbesondere in dem

verdichteten Siedlungsbereich der Elberfelder Nordstadt unter anderem zur Attraktivierung der Wohnbereiche sowie zur örtlichen Naherholung beiträgt.

Die Bebauungsstruktur in der direkten Umgebung des betreffenden Grundstückes weist eine geschlossene Bebauung mit zwei bis fünf Geschossen auf. Eine Vielzahl der Gebäude steht unter Denkmalschutz. In der Gesamtbetrachtung ist die Elberfelder Nordstadt durch eine sehr hohe Bebauungsdichte gekennzeichnet. Großzügige Grün- und Freiflächen zum Verweilen und Spielen sind kaum vorhanden. Die wenigen Grün- und Freiflächen besitzen eine hohe Nutzungsintensität.

Das geplante Bauvorhaben sieht ein viergeschossiges Wohnhaus mit einer Gebäudelänge von rd. 29 m entlang der Ottenbrucher Straße und einer Tiefe von rd. 16 m vor. Ausgehend vom Straßenniveau der Ottenbrucher Straße soll das geplante Gebäude eine Höhe (Firsthöhe) von rd. 12 - 12,5 m haben. Die Herder-Schule dagegen hat eine Höhe von maximal 7,5 m ausgehend vom Straßenniveau. Das betreffende Grundstück wird zur Ottenbrucher Straße mit einer rd. 2 - 2,5 m hohen Stützmauer begrenzt. Bei der Umsetzung des beantragten Bauvorhabens wird ein erheblicher Teil der Parkanlage in Anspruch genommen und damit erhaltenswerte Grünstrukturen zerstört. Es ist zudem zu befürchten, dass durch den beträchtlichen Unterschied der Gebäudehöhe und der Massivität des Baukörpers im Vergleich zum denkmalgeschützten Bestandsgebäude, dessen derzeitige Dominanz und Wirkung auf die Umgebung beeinträchtigt wird.

Da die Ottenbrucher Straße sehr steil ansteigt und einen schmalen Straßenquerschnitt von rd. 8 m mit beidseitigen Parken aufweist, kann aufgrund der Massivität und Höhe des geplanten Baukörpers im Zusammenhang mit der bereits viergeschossigen gegenüberliegenden Bebauung eine beengte stadträumliche Situation geschaffen werden, die negativ zu beurteilen ist.

### **Planungsziel**

In der Gesamtbetrachtung ist aufgrund der geschilderten negativen Folgewirkungen des beantragten Bauvorhabens ein Bebauungsplan aufzustellen, der zum Ziel hat die vorhandene historische Parkanlage mit den öffentlichen und privaten Wegebeziehungen, welche einen wichtigen Beitrag zum Siedlungsbild, der Erhaltung und Entwicklung innerstädtischer Grünflächen und Parkanlagen, der Sicherung der Grundversorgung für die örtlichen Naherholung sowie für das Lokalklima und den innerstädtischen Biotopverbund darstellt, zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Darüber hinaus geht es aber auch darum, die Solitärstellung des Denkmals der Herder-Schule und die umgebende charakteristische Parkanlage vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### **Verfahrensart**

Das Bebauungsplanverfahren wird im Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes 1221 soll die vorhandene historische Parkstruktur dauerhaft erhalten werden, welche einen wichtigen Beitrag für das Stadt- und Siedlungsbild darstellt und der örtlichen Naherholung dient.

## Kosten und Finanzierung

entfällt

### Zeitplan

III. Quartal 2015	Aufstellungsbeschluss
III. Quartal 2016	Offenlage der Planung
IV. Quartal 2016	Rechtskraft der Planung

## Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1221 – Ottenbrucher Straße / Luisenstraße –
Anlage 02	Demografie-Check