Anlage 3 zur VO/1369/03

Begründung zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 45 – Haspel – gemäß § 9 (8) BauGB

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 45 – Haspel - reduzierte sich aufgrund der Überlagerung durch andere Pläne, wie

- Bauleitplanverfahren Nr. 622 A/1 – Friedrich Engels Allee / West - im Osten,
- Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 957 V – Elberfelder Str. - im Süden und
- Bebauungsplan Nr. 303 – Abstieg Bendahl – im Südwesten.

Es verbleibt somit der in Anlage 6 zu dieser Drucksache ersichtliche Geltungsbereich

- zwischen der Pauluskirch- bzw. Grotestraße im Osten,
- der Wupper zw. Pauluskirch- und Haspelerstr. sowie der Alten Wupper zw. Haspeler Str. und Eiland im Norden,
- der Alten Wupper bis zur Straße Eiland im Westen,
- der Elberfelder Straße zw. Einmündung in die Friedrich-Engels-Allee und der Grotestraße im Süden, ausschließlich des Bereichs der Friedrich-Engels-Allee zwischen der Haspeler und der Bendahler Straße.

Planungsanlass:

Zur Realisierung eines neuen Justizzentrums wurde 2001 ein einstufig begrenzt offener Realisierungswettbewerb ausgelobt. Notwendig wurde dies aufgrund des Brandschutzgutachtens für das Justizhochhaus von 1998. Das Gebäude musste geräumt werden und Neuplanungen seitens der Justiz für Ersatzräumlichkeiten wurden erforderlich. Ziel des Wettbewerbs war es, auf den landeseigenen Grundstücken am Eiland “eine funktionsgerechte Unterbringung des Land- und Amtsgerichts sowie des Arbeitsgerichts Wuppertal“ zu erreichen.
In der Zeit vom 12.01.2001 bis zum 17.04.2002 wurde der Wettbewerb durchgeführt mit dem Ergebnis, dass ein fünfgeschossiger Bürobaukomplex mit zusätzlichem Staffelgeschoss errichtet werden soll, von seiner Lage und Kubatur her die vorhandenen Justizgebäude städtebaulich sinnvoll ergänzend. Demzufolge wäre eine Baugenehmigung im Sinne des § 34 BauGB möglich. Zeitweise war es beabsichtigt, die nicht auf dem Justizgelände realisierbaren Stellplätze in einer oberirdischen Garagenanlage südöstlich der Alten Wupper nachzuweisen. Diese Zielsetzung wurde aufgegeben.

Stattdessen wird dieselbe Fläche im Zuge der Rahmenplanung Am Wunderbau / Gerichtsinsel (VO/1038/03) als städtebauliches Entwicklungspotential mit folgender Zielsetzung beschrieben:
Für die Fläche zwischen der Straße Eiland und dem Gebäude Friedrich-Engels-Allee 51 ist es erforderlich nach der bereits erfolgten Beseitigung der Tankstellenanlage eine neue städtebauliche Nachfolgenutzung zu finden, die sich zum einen mit den denkmalpflegerischen Belangen im Hinblick auf das stadtbildprägende Erscheinungsbild des Landgerichts auseinandersetzt, und zum anderen eine Bebauung in einem Volumen zulässt, die diesem wichtigen Standort gerecht wird. Für das städtische Grundstück, neben dem Haus Friedrich-Engels-Allee 51, das dem Anbau des Landgerichtes gegenüber liegt, und bis an den Bendahler Bach reicht, ist daher eine hochbauliche Nutzung städtebaulich denkbar. Eine ca. 5-6 geschossige architektonisch qualitätvolle Bebauung gegenüber der Bendahler Straße ist an dieser Stelle auch als Eingangssituation zur historischen Friedrich-Engels-Allee zu werten, um das besondere städtische Erscheinungsbild der Friedrich-Engels-Allee zu unterstreichen.

Aus denkmalpflegerischen und stadtgestalterischen Gesichtspunkten werden die Grundstücksflächen zwischen dem Landgericht und der B7 auch weiterhin von Hochbauten freigehalten, um hier eine adäquate Platzfläche entstehen zu lassen als Pendant zur Vorplatzgestaltung des neu geplanten Justizzentrums. Diese zweite Stadtplatzfläche im Bereich Eiland orientiert sich zur Friedrich-Engels-Allee und unterstreicht zusätzlich die städtebauliche Dominanz der Justizinsel.

Planungsrechtliche Situation:

Der Durchführungsplan besteht aus den beiden vom Geltungsbereich her identischen Planteilen
Teil A: Fluchtlinien förmlich festgestellt am 02.05.1957 (Anlage 4) und
Teil B: Baugestaltung – Bauzonen förmlich festgestellt am 31.12.1959 (Anlage 5).

Die derzeit noch verbindlichen, im Widerspruch zum o.g. Vorhaben stehenden planungsrechtlichen Festsetzungen des Durchführungsplanes Nr. 45 – Haspel - werden aufgehoben.

Am 30.09.2002 fasste deshalb der Rat der Stadt Wuppertal den *Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss* zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 45 - Haspel -.

Die Offenlage hat in der Zeit vom 11.11.2002 bis 11.12.2002 stattgefunden.
Die in dieser Zeit vorgebrachten Anregungen wurden in die städtebauliche Abwägung eingestellt. Da die Anregungen die grundsätzlichen Ziele dieses Aufhebungsverfahrens nicht in Frage stellen kann der Satzungsbeschluss zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 45 – Haspel – gefasst werden.

Die Rahmenplanung Am Wunderbau / Gerichtsinsel (VO/1048/03) wurde am 13.03.2003 im Stadtentwicklungsausschuss beschlossen.

Ziel des Aufhebungsverfahrens:

Das Plangebiet ist zwar überwiegend bebaut, allerdings nur in Teilbereichen entsprechend der Festsetzungen des Durchführungsplanes.

In Übereinstimmung mit den derzeitigen städtebaulichen Vorstellungen (Rahmenplanung Am Wunderbau / Gerichtsinsel, VO/1048/03) wird ein Planerfordernis für den Geltungsbereich nicht mehr gesehen, so dass hier von einer ersatzlosen Aufhebung des Durchführungsplanes 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 und der näheren Umgebung. Hier sind insbesondere zu nennen:

- Amtsgericht (4 Geschosse plus Dach)
- Landgericht (3 geschossiger Anbau)
- Wal-Mart
- Media Markt (2 bzw. 6 Geschosse)
- Wicküler Park (im Bereich der Bendahler Straße 7 geschossig)
- Wohngebäude Furter Hof (8-9 Geschosse und Flachdach)

Eine gewisse Einheitlichkeit der geplanten mit den genannten vorhandenen Bauwerken ist erforderlich, da ansonsten eine Genehmigung nach § 34 BauGB schwierig wäre.

Eine bauordnungsrechtliche Beurteilung zukünftiger Vorhaben ist auf der beschriebenen Grundlage möglich. Ein Steuerungsdefizit ist nicht erkennbar. Somit sind weitere Regelungen über einen Bebauungsplan entbehrlich.