

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Uwe Graurock
	Telefon (0202)	563 6621
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.05.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0334/17</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>27.06.2017</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.06.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>05.07.2017</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.07.2017</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Durchführungsplan 69 - Zeughausstr - Satzungsbeschluss zur Aufhebung</b>		

### Grund der Vorlage

Aufhebung eines obsoleten Durchführungsplanes zur Ermöglichung einer attraktiven Nachfolgenutzung im Gebäude des ehemaligen Autobahnamtes Straßen NRW

### Beschlussvorschlag

Die Aufhebung des Durchführungsplanes 69 – Zeughausstr. – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

Für das Verwaltungsgebäude Zeughausstr. Nr. 63 aus den 70er Jahren, das vor dem Leerstand von der landeseigenen Tochtergesellschaft Straßen NRW genutzt wurde, gibt es nach erfolgtem Bieterverfahren in 2015 ein aktuelles Nachnutzungskonzept für eine Kindertagesstätte im 3. und 4. Untergeschoss mit Büroanteilen und für Sozialen Wohnungsbau in den darüber liegenden Etagen. Das Gesamtkonzept ist städtebaulich

förderungswürdig und von daher sind alle Maßnahmen zu ergreifen, um die Grundlagen für eine positive Begleitung des Bauvorhabens abzusichern. Wenngleich die Umplanung weitgehend im Bestand erfolgt und der alte Durchführungsplan mit seinen Flucht- und Baulinien bereits beim bestehenden Gebäude nur geringfügige Verstöße aufwies, soll dieser mittlerweile obsolete Durchführungsplan aufgehoben werden, um die zu beantragenden fördertechnischen Prüfungen im Hinblick auf erforderliche Freiflächen und zukünftige Nutzungsanträge nicht unnötig zu behindern. Eine erste Vorstellung eines Nutzungskonzeptes erfolgte im Gestaltungsbeirat am 10.03.2016.

Der seinerzeit für den Straßenausbau und für eine Umlegung beabsichtigte Durchführungsplan ist ohnehin abweichend und mit einem separaten Plan 107 für den Kreuzungsausbau zum Fischertal erfolgt und von daher nach Ausbau nicht mehr heranzuziehen. Insofern ist die Aufhebung des Durchführungsplanes unschädlich. Die evtl. für sonstige öffentliche Straßenverkehrszwecke benötigten, dem Gebäude vorgelagerten Flächen des bisherigen Parkstreifens, können und sollen im Zuge des Veräußerungsgeschäftes an den zukünftigen Erwerber zurückgehalten oder anderweitig vertragsrechtlich gesichert werden. Insbesondere für einen durchgehenden Gehweg und für öffentliche Stellplätze wird nach wie vor Bedarf gesehen.

Nach öffentlicher Auslegung des Planentwurfes vom 01.08. – 09.09.2016 und eingeschränkter Trägerbeteiligung berührter öffentlicher Belange sind keine Hinweise eingegangen, die eine Änderung bzw. eine erneute Offenlage erfordert hätte.

Unter Beteiligung aller betroffenen Fachressorts wird in Abstimmung mit dem Projektträger ein Konzept zur beabsichtigten zukünftigen Stellplatzordnung und Gestaltung des Eingangsbereiches zum Gebäude erarbeitet. Durch Grundstückstausch soll eine bisher private Fläche für öffentliche Stellplätze genutzt werden, dafür dem Projektträger die öffentliche Fläche vor dem Gebäude zwecks repräsentativer Umgestaltung überlassen werden. Die Neuordnung der Stellplatzanordnung und die Umgestaltungsmaßnahmen sollen vertraglich mit dem Projektträger gesichert und für die Stadt kostenneutral abgewickelt werden. Bei der Neuordnung der Stellplätze ist auf eine durchgehende Wegeverbindung und dem Erhalt möglichst vieler Stellplätze zu achten. Angesichts einer zu erwartenden deutlichen Aufwertung des Straßenzuges wäre jedoch ein Verlust von wenigen Stellplätzen ggü. der Bestandssituation, die derzeit ohnehin ungeordnet und z. T. illegal auf privaten Flächen erfolgt, als hinnehmbar zu bewerten.

Die durch die Aufhebung des Planrechtes entstehende Genehmigungsgrundlage nach § 34 BauGB soll alles in allem die für das Bauvorhaben und das Genehmigungsverfahren benötigte Flexibilität herstellen und evtl. dem Vorhaben entgegenstehende Festsetzungen beseitigen.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

- |   |   |
|---|---|
| Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen               | + |
| Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern            | + |
| Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen | + |

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Nachfolgenutzung wird Leerstand verhindert und insgesamt eine städtebauliche Aufwertung nach § 34 BauGB stattfinden.

### **Kosten und Finanzierung**

Durch das Aufhebungsverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

### **Zeitplan**

Satzungsbeschluss III. Quartal 2017  
Rechtskraft III. Quartal 2017

### **Anlagen**

Anlage 01: Geltungsbereich des aufzuhebenden Planes  
Anlage 02: Lageplan des Vorhabens nach § 34 BauGB  
Anlage 03: Begründung