

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.03.2019
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0237/19</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>30.04.2019</b>	<b>BV Oberbarmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.05.2019</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 290 - Krühbusch - Aufhebung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Auf dem früheren Gelände des Textilunternehmens Büniger an der Wichlinghauser Straße soll das gemeinwohlorientierte Nachbarschaftsprojekt „BOB-Campus“ umgesetzt werden.

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes 290 - Krühbusch - erfasst einen Bereich zwischen der Nordbahntrasse im Norden, der Max-Planck-Straße im Osten, der Straße Krühbusch im Süden und der Wichlinghauser Straße im Westen - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplanes 290 - Krühbusch - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
4. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

## **Einverständnisse**

entfällt

## **Unterschrift**

Meyer

## **Begründung**

Der Bebauungsplan 290 wurde in den 1970er Jahren aufgestellt, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die damaligen Betriebserweiterungen und Neubauten des Textilunternehmens August Bünger Bob-Textilwerk GmbH & Co. KG zu schaffen. Die Vorhaben wurden im Anschluss auch realisiert.

Später in 2012 wurde die Produktion eingestellt. Das gesamte Areal nördlich und südlich der Nordbahntrasse steht seitdem für neue Nutzungen zur Verfügung. Der nördliche Teil mit seinen größtenteils Verwaltungsgebäuden ist mittlerweile in neue Nutzungen mit KITA, Büros und Schulungsräumen überführt.

Für den südlichen Bereich zwischen der Nordbahntrasse und den Straßen Max-Planck-Straße, Krühbusch und Wichlinghauser Straße soll ein gemeinwohlorientiertes Projekt „BOB-Campus“ umgesetzt werden. Dazu hat es auch schon verschiedene Berichte in den Medien gegeben. Die Entwicklung umfasst die Sanierung und den Umbau der Gebäude für soziale und kulturelle Zwecke und die Herstellung einer großen Freifläche „Nachbarschaftspark“, die sich von der Wichlinghauser Straße bis hinauf zur Nordbahntrasse bzw. zum Schulzentrum-Ost erstreckt. Zum Zwecke der Entwicklung wurde eigens eine Gesellschaft gegründet, die „Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH“. Der BOB-Campus soll ein Ort der Gemeinschaft, der Bildung, der Teilhabe und des Wohnens werden.

Die in Bonn beheimatete „Montag Stiftung Urbane Räume gAG“ stellt das finanzielle Fundament für die vorgesehene Stadtteilentwicklung. Die Stiftung sieht Stadtteilentwicklung als gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Gemeinsam mit Kommunen, Verbänden und zivilgesellschaftlichen Akteuren werden Wege gesucht, das Zusammenwirken von kommunalem, unternehmerischem und zivilgesellschaftlichem Handeln in der Stadterneuerung erfolgreich zu machen. Gerade dort, wo Stadtteile von schwierigen sozialen und ökonomischen Rahmenbedingungen geprägt sind, verfolgt die Stiftung mit ihren Projekten das Ziel, diese Rahmenbedingungen gemeinsam mit den Menschen vor Ort zu verändern und so zu gestalten, dass alle die Möglichkeit haben, sich in ihrer jeweiligen Lebenssituation in die Gemeinschaft einzubringen und eigene Interessen zu vertreten.

Die Öffentlichkeit soll in die Planungen „BOB-Campus“ entsprechend eingebunden werden. Dies geschieht unabhängig von diesem Verfahren zur Planaufhebung. Eine eigene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Aufhebungsverfahren ist nicht erforderlich.

Das Projekt wird auf ganzer Linie durch die Stadt unterstützt. Mit Beschluss des Rates in der Sitzung vom 24.09.2018 wurde einer Kooperationsvereinbarung zwischen der Stadt, der eigens gegründeten Gesellschaft Urbane Nachbarschaft BOB gGmbH und der Montag Stiftung Urbane Räume gAG beschlossen.

Weitere Informationen zum Projekt BOB-Campus, insbesondere zu den Inhalten Leitmotiv, Kooperationspartner, Nutzer, Investitionen und Entwicklungsschritte sind auf der Homepage der Montag Stiftung Urbane Räume und folgendem Link abrufbar:

<https://www.montag-stiftungen.de/handlungsfelder/chancengerechte-stadtteilentwicklung/bob-campus>

Die Prüfung des Planungsrechts bzw. der Abgleich von Vorhaben und planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan 290 haben deutlich gemacht, dass eine Umsetzung der Vorhaben zwar grundsätzlich mit entsprechenden Abweichungen von den Planfestsetzungen möglich ist, aber die damalige Festsetzung eines Gewerbegebiets sukzessive an Bedeutung verloren hat und in weiten Teilen auch nicht mehr die Zielvorstellung der aktuellen städtebaulichen Vorstellungen der Stadt Wuppertal darstellt.

Deshalb soll nun der Bebauungsplan 290 aufgehoben werden. Der Plan hat keine Steuerungsfunktion mehr. Sämtliche Vorhaben des zuvor umrissenen Projekts sind auch ohne Bebauungsplan auf Grundlage der Vorschriften für den Innenbereich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zulässig.

### **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt entstehen durch die Planaufhebung keine Kosten.

### **Zeitplan**

Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung im	2. Quartal 2019
Offenlegungsbeschluss im	4. Quartal 2019
Satzungsbeschluss zur Aufhebung im	1. Quartal 2020

### **Anlagen**

01 - Bebauungsplan 290 - Krühbusch -