

**Bauleitplanverfahren Nr. 522A – Wupperstr. / Hofkamp –
(Bebauungsplanänderung)**

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.07.1991

Aufhebung des Offenlegungsbeschlusses vom 05.07.1993

Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 20.12.1993

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan wurde zum Offenlegungsbeschluss geteilt in die Bebauungspläne 522 A – Wupperstr. / Hofkamp – und 522 B – Am Wunderbau / Wuppertstr. – . Der Geltungsbereich 522 A umfasst die Wupperstraße im Westen und den Hofkamp im Norden bis einschließlich Hofkamp 144. Die Geltungsbereichsgrenze verläuft im Osten entlang der östlichen Grundstücksgrenze Hofkamp 144 bis hin zur Einmündung Am Wunderbau / Bundesallee. Im Süden erstreckt sich der Geltungsbereich bis an den Straßenzug Hofaue / Bundesallee (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 2).



Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 01.07.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 522 – Am Wunderbau / Wupperstr. – beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss war seinerzeit erforderlich, um im Rahmen des Sanierungsgebietes „Hofaue“ dem Plangebiet eine seiner Lage entsprechende hochwertige Nutzung zuzuführen. Dabei sollte auch die städtebauliche Brückenfunktion des Baublockes zwischen dem angesprochenen Sanierungsgebiet und der sog. Justizinsel berücksichtigt werden. Unmittelbarer Anlass zur Aufstellung des Planes waren Absichten der Allgemeinen Ortskrankenkasse (AOK), ihre Hauptverwaltung baulich zu erweitern und das bestehende Gebäude in dem Plangebiet zu modernisieren. Darüber hinaus sollte mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans Nr. 522 auch der Bebauungsplan Nr. 50 vom 01.02.1966 für den Geltungsbereich aufgehoben werden.

Zum Offenlegungsbeschluss am 05.07.1993 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 522 in einen westlichen Teil A (Wupperstr. / Hofkamp) und einen östlichen Teil B (Am Wunderbau / Hofkamp) geteilt werden soll. Ursache war, dass zum damaligen Zeitpunkt die AOK ihre Erweiterungsabsichten bekräftigt und konkretisiert hat und dass aus diesem Grund das Bauleitplanverfahren aufgrund von Grundstücksproblemen im östlichen Bereich nicht unnötig verzögert werden sollte.

Das städtebauliche Konzept sah die Erweiterung der AOK entlang der Wupperstraße und Stiftstraße vor und darüber hinaus auch bauliche Ergänzungen im Eckbereich Bundesallee / Am Wunderbau. Neben den bestehenden Gebäuden entlang des Hofkamp waren z.T. sechsgeschossige Bürobauten vorgesehen, die sich im Bereich der Stiftstraße auf vier Geschosse abstaffeln sollten.

Die öffentliche Auslegung fand zwischen dem 24.08. und dem 24.09.1993 statt. Seitens der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange machten die Wuppertaler Stadtwerke Anregungen geltend. Diese betrafen die ihrer Meinung nach zu hohe Zahl an vorgesehenen Stellplätzen in einer mit dem ÖPNV gut erschlossenen Innenstadtlage. Im Rahmen der Offenlage sind weiterhin Anregungen von der Eigentümergemeinschaft Hofkamp 138-140 geltend gemacht worden. Diese betrafen u.a. die geplante bauliche Ausnutzung der Grundstücke im Geltungsbereich, die nach

Meinung der Einwender zu hoch ausgewiesen wurde, insbesondere, da es sich um ein Mischgebiet handeln würde.

Im Satzungsbeschluss vom 20.12.1993 wurden die Einwendungen der Anwohner als unbegründet zurückgewiesen, da bereits der Bebauungsplan Nr. 50 den Bereich als Kerngebiet mit einer entsprechenden baulichen Ausnutzung ausgewiesen hatte. Auch die tatsächliche Nutzung des Bereiches lässt darauf schließen, dass es sich um ein Kerngebiet handelt, da es in den Erd- und Obergeschossen durch Geschäfts- und Büronutzungen und eben durch die AOK Hauptverwaltung geprägt ist.

Hinsichtlich der Bedenken der WSW wurde entgegengehalten, dass die geplanten Stellplatzangebote nicht der Allgemeinheit, sondern den Mitarbeitern und Besuchern der AOK vorbehalten bleiben sollen. Auch die Straßendimensionierungen würden im Geltungsbereich nicht verändert, so dass kritische Knotenpunkte nicht belastet und die Beschleunigung des ÖPNV nicht gefährdet sei. Den Bedenken wurde somit ebenfalls nicht gefolgt. Allerdings wurde aus stadtplanerischer Sicht einer Reduzierung des Stellplatznachweises i. S. des § 47 BauO NRW zugestimmt, die im weiteren Genehmigungsverfahren geregelt werden sollte.

Eine Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und folglich die Rechtskraft des Bebauungsplans erfolgte nicht, da die AOK ihre ursprüngliche Erweiterungsabsicht nicht weiter verfolgt hat. Der Bereich zählt im Zusammenhang mit der Justizinsel zu einem Rahmenplangebiet, das dem Stadtentwicklungsausschuss im März 2003 vorgestellt und beschlossen wurde.

Nach Aufhebung der Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 522A gelten wieder die Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 50 (MK; GRZ = 0,6; GFZ = 2,0) mit einer differenzierten Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse. Ggf. sind diese Ausweisungen anhand aktualisierter Planungsüberlegungen zu den dann geltenden rechtlichen Bedingungen erneut zu hinterfragen und zu modifizieren. Dazu besteht jedoch zurzeit kein Anlass.