

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Beschlussvorlage</b>   | Geschäftsbereich  | Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters   |
|   | Ressort / Stadtbetrieb                                  | Ressort 105 - Bauen und Wohnen  |
|   | Bearbeiter/in<br>Telefon (0202)<br>Fax (0202)<br>E-Mail | Michael Foerster<br>563 6696<br>563 8419<br>michael.foerster@stadt.wuppertal.de |
|   | Datum:  | 11.09.2007  |
|   | <b>Drucks.-Nr.:</b>                                     | <b>VO/0769/07</b><br>öffentlich   |
| Sitzung am  | Gremium   | Beschlussqualität   |
| <b>09.10.2007</b>   | <b>Bezirksvertretung Barmen</b>                         | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>16.10.2007</b>   | <b>Ausschuss Bauplanung</b>                             | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>31.10.2007</b>   | <b>Hauptausschuss</b>                                   | <b>Empfehlung/Anhörung</b>  |
| <b>05.11.2007</b>   | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>                          | <b>Entscheidung</b>   |
| <b>Bauleitplanverfahren Nr. 1094 - Christbusch (Haus Waldfrieden) - (Bebauungsplan)</b><br><b>- Behandlung der Anregungen</b><br><b>- Vereinfachte Änderung</b><br><b>- Satzungsbeschluss</b> |   |   |

### Grund der Vorlage

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Skulpturenpark auf dem Villengrundstück Haus Waldfrieden geschaffen werden.

### Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet nördlich der Buschstraße - mit Ausschluss der bebauten Grundstücke-, südlich der Hausgärten zu den Häusern der Straßen Hesselberg und der Hirschstraße und wird östlich begrenzt durch die Flächen des Unterbarmer Friedhofs. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 04 dargestellt.
- Die Änderungen des Planentwurfs im Anschluss an die erfolgte Planauslegung werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB beschlossen. Die Änderungen sind in der Planbegründung Anlage 2a unter Punkt 4 näher erläutert.
- Die innerhalb des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1094 werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie in der Anlage 01 dargestellt, behandelt.
- Für das Bauleitplanverfahren Nr. 1094 wird der Satzungsbeschluss gefasst. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

## **Unterschrift**

Peter Jung

## **Begründung**

Der Bebauungsplan wurde in der Zeit vom 18.06.2007 bis einschließlich 27.07.2007 öffentlich ausgelegt. Hierzu parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die zum Planentwurf und zur Begründung vorgebrachten Stellungnahmen waren fast ausschließlich positiv.

Somit ergeben sich für die Planfassung zunächst zwei Ergänzungen der textlichen Hinweise. Zum einen werden aufgrund von Anregungen der Anwohner genauere Angaben zur Anlegung des Stellplatzes auf dem ehemaligen Tennisplatz aufgenommen und zum anderen soll eine Überprüfung der Auswirkungen auf den Naturhaushalt über einen längeren Zeitraum stattfinden. Die zusätzlichen Hinweise sind in der beigefügten Planbegründung unter Punkt 4 angeführt und erläutert.

Im Weiteren ergab sich nach der öffentlichen Auslegung von Seiten des Parkbetreibers ein Änderungswunsch hinsichtlich der im Plan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe für die Ausstellungshalle über dem ehemaligen Schwimmbassin (Gebäude Nr. 4 im Bebauungsplan). Das unterhalb der Geländeoberfläche liegende Kellergeschoss soll zur Zwischenlagerung von Skulpturen eine Mindestnutzhöhe von 2,5 m aufweisen, und die darüber befindliche Decke erfordert wegen der hohen Traglasten eine Konstruktionshöhe von mindestens 0,6 m. Zudem ist auch das Fundament des Gebäudes deutlich stärker auszubilden. Insgesamt wird die in der Offenlegungsfassung eingetragene Gebäudehöhe (GH max. 250 über NHN) um etwa 1,7 m überschritten. Aus gestalterischer Sicht bestehen hier gegen keine Bedenken, da die optische Wirkung des Gebäudes nahezu gleich bleibt. Es wird lediglich die heute in einer Senke liegende Geländeoberfläche auf das Niveau des südlich vorbeiführenden Weges angehoben, so dass ein gleichmäßiges Plateau entsteht. Negative Auswirkungen auf das ca. 30 m entfernte Baudenkmal Villa Haus Waldfrieden sind nicht zu erwarten. Die Untere Denkmalbehörde Wuppertal hat hierzu im Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine positive Stellungnahme abgegeben. Da durch den Änderungswunsch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und keine sonstigen öffentlichen oder privaten Belange erkennbar entgegenstehen, kann die Änderung vereinfacht im Zuge des Aufstellungsverfahrens erfolgen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass das Planvorhaben sehr positiv aufgenommen wird. Die Interessen der Nachbarschaft werden im Verfahren berücksichtigt und führen zu entsprechenden Ergänzungen des Bebauungsplanes. Somit kann das Bauleitplanverfahren aus Sicht der Verwaltung zum Satzungsbeschluss gebracht werden. Der Zeitplan mit der vorgesehenen Eröffnung des Parks im Frühjahr 2008 wird eingehalten.

## **Kosten und Finanzierung**

Für die Gemeinde entstehen keine Kosten.

## **Zeitplan**

|   |                 |
|---|-----------------|
| Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss | 2. Quartal 2007 |
| Planoffenlegung                         | 3. Quartal 2007 |
| Satzungsbeschluss                       | 4. Quartal 2007 |
| Rechtskraft                             | 1. Quartal 2008 |
| Eröffnung des Parks                     | 2. Quartal 2008 |

## **Anlagen**

|            |  |
|------------|--|
| Anlage 01  | Behandlung der vorgebrachten Anregungen              |
| Anlage 02a | Planbegründung und Umweltbericht                     |
| Anlage 02b | Datenblatt zum Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung |
| Anlage 03  | Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise       |
| Anlage 04  | Rechtsplan   |