

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Marc Walter
	Telefon (0202)	563 - 6695
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.12.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/1089/07 öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
06.02.2008 Bezirksvertretung Elberfeld		Empfehlung/Anhörung
19.02.2008 Ausschuss Bauplanung		Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1119 - Ohligsmühle - Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Mit dem Aufstellungsbeschluss soll die Entwicklung der Fläche zu einem attraktiven innerstädtischen Büro-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsstandort vorbereitet werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche im Stadtbezirk Elberfeld, welche im Norden durch die Wupper, im Osten durch das Grundstück Bundesallee 61 (IHK), im Süden durch die Südstraße und im Westen ebenfalls durch die Wupper begrenzt wird. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1119 – Ohligsmühle – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Aufstellung zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 514 – Alexanderbrücke – wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Der Bereich Ohligsmühle/Alexanderplatz bildet ein wichtiges Eingangstor zur City Elberfeld. In einer Dreiecksfläche, die im Norden durch die Wupper und den Schwebebahnhaltepunkt Ohligsmühle, im Süden durch die B7 und östlich durch den Gebäudekomplex

Verwaltungshaus/IHK-Gebäude begrenzt wird, befindet sich derzeit ein bewirtschafteter Parkplatz mit 128 öffentlichen Stellplätzen (mit 24h-Zugang). Diese Situation stellt sich aus städtebaulicher Sicht und wirtschaftlicher Ausnutzung unbefriedigend dar. Daher soll diese Fläche von rund 4.500m² für eine Projektentwicklung zur Verfügung stehen. Darüber hinaus besteht die Option, bei einem der attraktiven Lage angemessenen Gesamtkonzept und einer entsprechenden hohen gestalterischen Qualität eine Überbauung der B7 bis zur Südstraße in die zukünftigen städtebaulichen Entwicklungsabsichten einzubeziehen. Unabhängig des in einem Wettbewerbsverfahren erarbeiteten städtebaulichen Konzepts sind auch zukünftig in den Tag-, Abend- und Nachtstunden der Öffentlichkeit ca. 130 Stellplätze zur Verfügung zu stellen.

In direkter Nachbarschaft liegen die Stadtparkasse und diverse Großbanken, die historische Stadthalle, das sich derzeit in der Sanierung befindliche Stadtbad „Schwimmoper“ und das Mercure Hotel. Auf der nördlichen Seite der Wupper im Bereich der Innenstadt befindet sich mit dem Gebäudekomplex Teijin-Hochhaus einer der größten Bürostandorte der Stadt.

Aufgrund der exponierten Lage in der Talachse direkt an der B7, der Citylage und der Nachbarschaft zu bedeutenden stadtbildprägenden Gebäuden ist eine qualitätvolle Entwicklung des Standortes die Zielsetzung. Nutzungen, die hier realisiert werden, sollten das Gesamtprofil des Standortes stärken. Dazu zählen Einzelhandel, hochwertige Büro-Dienstleistungen, Hotel und Gastronomie sowie Nutzungen aus den Bereichen Kunst, Kultur und Freizeit. Im Sinne einer qualitativ hochwertigen Nutzung sollen Discounter und Fast-Food-Gastronomie ausgeschlossen sein. Zur Entwicklung der Fläche hat sich innerhalb der Verwaltung ein Projektteam gebildet, das die wesentlichen Fragestellungen, die mit diesem Verfahren verbunden sind, bearbeitet.

Die europaweite Ausschreibung für das städtische Grundstück soll bis Mitte 2008 erfolgen. Es ist vorgesehen, darauf aufbauend ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen, das eine hohe städtebauliche Qualität sicherstellen soll.

Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereiches befindet sich der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 514 – Alexanderbrücke –. Dieser setzt für seinen Geltungsbereich auf dem derzeit als öffentlichen Parkplatz genutzten Gelände Kerngebiet „MK“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Parkhaus“ fest. Die Bundesallee (einschl. Südstraße), Mäuerchen sowie die Alexanderstraße und ein Zugang zur Schwebebahnstation sind als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Bereich des MK ist darüber hinaus noch ein Gehrecht für eine Fußgängerbrücke zur Südstraße vorgesehen. In der Örtlichkeit sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 514 anders oder an anderer Stelle umgesetzt worden. Im Zuge der Neuaufstellung des B-Plans Nr. 1119 – Ohligsmühle – soll daher der B-Plan Nr. 514 – Alexanderbrücke – aufgehoben werden, da die ursprünglichen Planaussagen und planerischen Zielvorstellungen nicht mehr weiterverfolgt werden.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine investiven Kosten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	1. Quartal 2008
Europaweite Ausschreibung	2. Quartal 2008
Offenlegungsbeschluss	1. Quartal 2009
Satzungsbeschluss	3. Quartal 2009
Rechtskraft	3. Quartal 2009

Anlagen

Anlage 01 Abgrenzung des Geltungsbereiches