

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Marc Walter 563 - 6695 563 - 8035 marc.walter@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.05.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0417/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.08.2008	Bezirksvertretung Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
26.08.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 718A - Schwimmoper - 3. Änderung (Bebauungsplan) - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Umbau und Sanierung des Stadtbades „Schwimmoper“, Ermöglichung einer Außensauna.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt südlich und östlich der Südstraße und umfasst das Stadtbad „Schwimmoper“ und seine Außenanlagen. Im Osten wird das Gelände von dem anliegenden Hotelgebäude begrenzt und im Süden durch die Stellplatzanlage für die Stadthalle (s. Anlage 1).
2. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 718A – Schwimmoper – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den unter 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Die Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 718A – Schwimmoper – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

Unterschrift

Jung

Begründung

Im Jahr 2004 fasste der Rat der Stadt Wuppertal den Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Stadtbades „Schwimmoper“ durch Instandsetzung des baulichen Bestandes und Erneuerung der Gebäudetechnik (VO/2579/04). Der Durchführungsbeschluss zur Sanierung der Schwimmoper erfolgte in 2006 (VO/0996/06). Dieser sieht vor, die Sanierung des Stadtbades „Schwimmoper“ im Bestand mit einer Änderung der Funktionsbereiche und dem Ausbau des Fitnessbereiches einschließlich gastronomischer Angebote durchzuführen. Darüber hinaus sollte die Saunalandschaft neu gestaltet und erweitert werden. Die Größe und Lage der geplanten Außensauna war jedoch nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 718A in Einklang zu bringen, daher erfolgt in diesem Verfahren zur dritten Änderung des Bebauungsplans eine Erweiterung der Baugrenzen zugunsten des neuen Vorhabens.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die planungsrechtliche Grundlage zur Errichtung einer Außensauna zu schaffen, die für einen zeitgemäßen Bade- und Freizeitbetrieb erforderlich ist. Die Außensauna wird durch einen kleineren eingeschossigen Anbau (Wintergarten) ergänzt. Darüber hinaus ist es erforderlich, Flächen für die technische Einrichtung zur Verfügung zu stellen. Es ist vorgesehen, diese in einem (unterirdischen) Kellergeschoss im Eingangsbereich unterzubringen. Die notwendigen Belüftungstürme sind dabei ebenfalls planungsrechtlich abzusichern.

Die „Schwimmoper“ steht seit 1995 unter Denkmalschutz. Bei der Realisierung des Vorhabens ist daher auf die denkmalgerechte Einbindung des Vorhabens in Bezug auf die „Schwimmoper“ Rücksicht zu nehmen. Teile des Saunabereichs sollen daher als sog. „Grottensauna“ unterirdisch angelegt werden, so dass die Sichtbeziehung zur Schwimmoper nicht beeinträchtigt wird. Aufgrund der Denkmalschutzanforderungen sollen für den Sichtschutz keine hohen Mauern und Zäune über dem jetzigen Geländeniveau verwendet werden. Vielmehr soll eine immergrüne Bepflanzung (Hecke) die Nichteinsehbarkeit der Außensauna sicherstellen. Da die Außensauna unterhalb des jetzigen Geländeniveaus liegt, wird das abschüssige Geländeniveau durch eine Natursteinmauer zur Saunaanlage hin abgefangen, die durch eine Überhöhung von 1 - 1,20 Meter zusätzlich als Absturzsicherung dient. Eine Beeinträchtigung des Blickes aus östlicher Richtung auf die Schwimmoper ist somit nicht gegeben. Die Planungen erfolgten in enger Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde und dem rheinischen Verband für Denkmalpflege.

Kosten und Finanzierung

Die erforderlichen Mittel zur Sanierung des Stadtbades Schwimmoper sind im Haushalt der Stadt Wuppertal berücksichtigt.

Zeitplan

Offenlegung	3. Quartal 2008
Satzungsbeschluss	1. Quartal 2009
Rechtskraft	1. Quartal 2009

Anlagen

Anlage 01 – Bebauungsplan
Anlage 02 – Begründung
Anlage 03 – textliche Festsetzungen
Anlage 04 – Übersicht über die 3. Änderung