

Bebauungsplan 945

Robert-Daum-Platz

1. Änderung

Begründung

Offenlegungsbeschluss

Dezember 2012

I.	Räumlicher Geltungsbereich	3
II.	Planungsrechtliche Situation	3
1.	Landes- und Regionalplanung	3
2.	Flächennutzungsplan	3
3.	Bebauungspläne	3
4.	Landschaftsplanung	3
III.	Anlass der Planung und Entwicklungsziele	4
IV.	Bestandsbeschreibung	5
1.	Städtebauliche Situation	5
2.	Verkehr	5
3.	Naturhaushalt und Landschaftsschutz	5
4.	Immissionsschutz	6
5.	Altlasten	6
V.	Planinhalte	7
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
2.	Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen	8

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung entspricht dem Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen B-Plans Nr. 945 – Robert-Daum-Platz - und umfasst das Grundstück des Gebäudes Robert-Daum-Platz 1 und reicht bis an die Wupper. Der Geltungsbereich wird zum Offenlegungsbeschluss an den westlich unmittelbar angrenzenden Bebauungsplan Nr. 1111 – Moritzstraße/ Friedrich-Ebert-Str. – angepasst, dadurch verkleinert sich der Geltungsbereich an der westlichen Geltungsbereichsgrenze minimal.

II. Planungsrechtliche Situation

1. Landes- und Regionalplanung

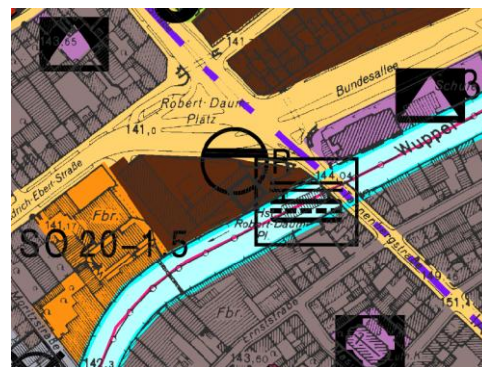
Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.05.1995 (Teil A) liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein ‚Oberzentrum‘ und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.

Der Regionalplan 99 (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 15. Dezember 1999, Teilabschnitt L 4708 Wuppertal, weist für das Plangebiet Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Die Friedrich-Ebert-Straße ist als Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr ausgewiesen.

Die unmittelbar südlich verlaufende Schwebebahn ist als Schienenweg für den regionalen und überregionalen Verkehr dargestellt (Stadtbahn).

2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich des Robert-Daum-Platzes als Kerngebiet, die südöstlich an den Robert-Daum-Platz angrenzende Wupper als Wasserfläche sowie die nördlich an den Robert-Daum-Platz angrenzende Verkehrsfläche als Hauptverkehrsfläche dar.



3. Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 945 – Robert-Daum-Platz setzt den Bereich des Robert-Daum-Platzes als Kerngebiet fest. Der Bebauungsplan wurde am 06.04.1995 rechtskräftig.

4. Landschaftsplanung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Landschaftsplans Wuppertal-Mitte. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterliegt jedoch nicht dem Landschaftsschutz.

Zurzeit findet eine Fortschreibung der Landschaftsplanung statt, u.a. ist vorgesehen, dass die Wupper mit in den Landschaftsplan Wuppertal Mitte aufgenommen werden soll.

III. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Der Eigentümer des Grundstücks Robert-Daum-Platz 1, hat durch die Neugestaltung des direkt angrenzenden Nachbargrundstücks Friedrich-Ebert-Str. 105, ca. 30 auf dieser Fläche genutzte Stellplätze verloren. Aufgrund der generell schlechten Parkplatzsituation am Robert-Daum-Platz, möchte der Bauherr auf eigenem Grundstück weitere Parkplätze für seine Mitarbeiter und für die neu eröffnete Bankfiliale erstellen.

Für die Realisierung neuer Parkplatzflächen soll die Vorplatzfläche genutzt werden, welche im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 945 - Robert-Daum-Platz – als nicht überbaubare Grundstückfläche festgesetzt ist. Laut textlicher Festsetzung sind Stellplätze hier ausgeschlossen und 30% der Fläche ist mit Bepflanzung zu versehen.

Der Platz ist derzeit mit einer Hecke zum Robert-Daum-Platz hin optisch abgetrennt und mit Waschbetonplatten und Rasenfläche versehen.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 945 - Robert-Daum-Platz – soll die Vorplatzfläche als Stellplatzfläche festgesetzt werden. Die vorhandene Hecke wird erhalten. Die vorhandenen Bäume sollen teilweise gesichert und für die aufgrund der Neuordnung der Stellplätze entfallenden Bäume Ersatzpflanzungen vorgenommen werden

Im Änderungsverfahren sollen außerdem Festsetzungen zum weiteren Ausbau des Wupperwegs (Lebensader Wupper) erfolgen. Diesbezüglich ist es Ziel der Stadt die Wupper zu attraktiveren und „Erlebbarer“ zu machen, mit der Entsprechenden Zielsetzung wurde das Konzept „Lebensader Wupper“ 1997 durch den Rat der Stadt verabschiedet. Der angrenzende Bebauungsplan Nr. 1111 - Moritzstr. / Friedrich-Ebert-Str. - berücksichtigt bereits den Wupperweg durch die Festsetzung eines Rad- und Fußweges, dieser ist aktuell in der baulichen Umsetzung. Mit dem B-Plan Nr. 945 soll nun der weitergehende Anschluss bis an die Schwebebahnstation „Robert-Daum-Platz“ ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan wurde am 06.04.1995 rechtskräftig. Mit der 1. Änderung sollen neben den bereits angesprochenen Zielen die Baugrenzen in einigen Bereichen angepasst werden (s. Anlage 05 Bebauungsplanentwurf), zudem soll ein existierendes unterirdisches Archiv auf der Vorplatzfläche des Robert-Daum-Platzes, der geplanten Stellplatzfläche, mit in den Bebauungsplan aufgenommen werden, welches bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 1995 keine Berücksichtigung gefunden hat.

IV. Bestandsbeschreibung

1. Städtebauliche Situation

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Grundstück Robert-Daum-Platz 1 mit dem Gebäudekomplex der GEFA. Der Robert-Daum-Platz selbst ist ein Verkehrsknotenpunkt an der Grenze zwischen den Stadtbezirken Elberfeld und Elberfeld-West, der von der Friedrich-Ebert-Straße durchquert wird. Das stadtbildprägende GEFA Gebäude mit der Vorplatzfläche fasst den Robert-Daum-Platz im südlichen Bereich ein. Das L-förmige Gebäude besitzt unterschiedliche Geschosshöhen und zählt mit zu den höchsten Gebäuden in Wuppertal.

Süd-östlich an den Gebäudekomplex grenzt die Wupper mit der darüber liegenden Schwebebahn und der Schwebebahnhaltestelle Robert-Daum-Platz an.

Westlich an den Planbereich grenzen gewerbliche Nutzungen. Östlich liegt das unter Denkmalschutz stehende rote Backsteingebäude der katholischen Hauptschule.

2. Verkehr

Am Robert-Daum-Platz kreuzen die Bundesstraße 7 (B7), die östlich über die Bundesallee in die Innenstadt, westlich über die Friedrich-Ebert-Straße nach Vohwinkel führt, und die Landesstraße 427 (L 427), eine Nord-Süd-Verbindung über die Tannenbergsstraße und die Briller Straße. Die Tannenbergsstraße verläuft nach Süden und bildet die Verbindung in die Elberfelder Südstadt und weiter zum Stadtteil Cronenberg. Die in nördlicher Richtung verlaufende Briller Straße stellt die kürzeste Verbindung zur Bundesautobahn 46 (A 46) in dar.

Unmittelbar am Robert-Daum-Platz befindet sich die Schwebebahnhaltestelle Robert-Daum-Platz sowie die Bushaltestelle Robert-Daum-Platz für die Buslinien (649, 601, 619, 611, 600, SB 68, NE 10 und NE 1), wodurch eine sehr gute Anbindung an das gesamte Stadtgebiet gegeben ist.

3. Naturhaushalt, Landschafts- und Artenschutz (ASP)

Das Plangebiet ist heute nahezu vollständig bebaut und weitestgehend versiegelt. Im Bebauungsplan wurde für die Vorplatzfläche (Fläche C) auf der künftig auch Stellplätze zugelassen werden sollen festgesetzt, dass 30% des Vorplatzes als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB genutzt werden sollen. Derzeit befinden sich auf der Fläche an einigen Stellen kleine Rasenflächen und einige Bäume. Die Bäume sollen bei der Neugestaltung des Platzes erhalten bzw. ersetzt werden. Zudem grenzt eine Hecke den Vorplatz zu dem Verkehrsknotenpunkt ab. Diese Hecke soll planungsrechtlich gesichert werden. Landschaftsschutzrechtliche Festsetzungen für das Plangebiet bestehen nicht. Aufgrund des geringen und gärtnerisch gestalteten Bewuchses auf der Fläche, stellt die Vorplatzfläche keinen nennenswerten Lebensraum für Fauna und Flora dar. Insbesondere eine Betroffenheit von planungsrelevanten geschützten Tierarten ist nicht gegeben.

4. Immissionsschutz

Der Planbereich ist durch Immissionen von der unmittelbar angrenzenden Bundesallee sowie der Schwebebahn belastet. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 945 wurden die Immissionsrichtwerte für das GEFA Gebäude ermittelt und entsprechende Festsetzungen getroffen. Da mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 945 lediglich das Ziel verfolgt wird Stellplätze auf der Vorplatzfläche des Robert-Daum-Platzes zu realisieren sowie den Wupperweg entlang der Wupper bis zur Schwebebahnstation Robert-Daum-Platz zu sichern, sind keine neuen Immissionsuntersuchungen notwendig.

Der Planbereich liegt in der Nähe des Betriebsbereiches der Bayer Pharma Schering AG, der aufgrund der Betrieblichen Ausprägung unter die Regelung der Störfallverordnung - § 12 BImSchV fällt. Im Planverfahren ist zu prüfen, ob die Planung unter dem Gesichtspunkt des sog. „Dennoch-Störfalls“ in der Umgebung des Betriebes vereinbar ist. Diesbezüglich liegen der Stadt bereits gutachterliche Erkenntnisse für den Betriebsbereich der Bayer Schering Pharma AG aus einem anderen Planverfahren vor. Diese sind zur Bewertung der hier gegebenen städtebaulichen Situation ausreichend. Der Gutachter kommt unter Bewertung der konkreten Betriebsabläufe innerhalb des Betriebsbereiches (Fall „mit Detailkenntnissen“) zu der Erkenntnis, dass zwischen empfindlichen Nutzungen, zu denen zunächst das bestehende Bankinstitut zu zählen ist, und dem Betriebsbereich ein angemessener Abstand von 800 Meter eingehalten werden sollte. Dieser Abstand bezieht sich auf den aus toxikologischer Sicht kritischsten Stoff (ERPG 2 Wert), der aktuell im Werk zwar nicht eingesetzt wird, allerdings zulässigerweise zur Anwendung kommen könnte. Die Grenze des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 945 – Robert-Daum-Platz – liegt über 1000 Meter von dem Betriebsbereich der Fa. Bayer Schering Pharma AG entfernt, entsprechend liegt eine relevante Konfliktsituation im Sinne des § 12 BImSchV unter den heutigen Gesichtspunkten nicht vor.

5. Altlasten

Der Änderungsbereich erstreckt sich über den gesamten B-Planbereich des 945 (rechtskräftig 06.04.1995) und umfasst neben den Gebäuden der GEFA (Robert-Daum-Platz 1-7) auch die Verkehrsflächen des Robert-Daum-Platzes selber, die daran angrenzende Friedrich-Ebert-Str. und die Einmündung Tannenbergr., sowie die angrenzende Wupper incl. der Schwebebahnhaltestelle Robert-Daum-Platz.

Die Überprüfung des Informationssystem schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA1) ergab, dass für den Bereich der B-Planänderung zahlreiche Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast und/oder schädlichen Bodenveränderung (§ 3 Abs. 1 und 2 BBodSchV²) vorliegen. Diesbezüglich sind der Stadt verschiedenste ehemalige Grundstücksnutzungen bekannt, die aufgrund ihrer Betriebsabläufe / Charakterisierung tendenziell zu einer Belastung des Bodens hätte führen können. Des Weiteren liegen der Stadt durch die Baumaßnahme des Bankgebäudes mit Tiefgarage auch nähere Erkenntnisse der Bodenverhältnisse vor.

Durch die B-Planänderung soll nun eine nicht überbaubare Grundstücksfläche (Gebäudevorplatz) in einen Stellplatzfläche mit Rasenflächenanteil und Bauman-

¹ Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandortfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr

² Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999

pflanzungen geändert werden. Hiergegen bestehen mit Blick auf mögliche Bodenbelastungen / Altlasten keine entgegenstehenden Hemmnisse.

Von den insgesamt 10 Alt- sowie Betriebsstandorten bzw. Altablagerungen lässt sich nach der Einzelfallbetrachtung keinen weiteren Anhaltspunkt für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BBodSchV ableiten. Dieses wird durch die Erkenntnisse im Rahmen der seinerzeitigen Errichtung des Bankgebäudes flankiert. Ein Erfordernis zur weitergehenden Nachforschung besteht nicht. Auch Nutzungskonflikte sind nicht aufgezeigt.

V. Planinhalte

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die Baugrenzen und Baulinien bleiben zum größten Teil wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 945 – Robert-Daum-Platz – bestehen. Geringfügige Korrekturen sind aber notwendig. Entsprechend des vorhandenen GEFA Gebäudes werden die Baugrenzen im Bereich der Treppenanlage des Eingangsbereiches korrigiert. Zudem sollen die Baugrenzen in zwei Bereichen (zum Innenhof und zur Wupper) zurückgenommen werden, wo die geplante Bebauung (vermutlich Treppen- oder Aufzuganlage) nie realisiert wurde (s. Anlage 05). Die Baugrenzen definieren den überbaubaren Grundstücksbereich.

Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche C sollen unterirdische Anlagen und Stellplätze gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig sein, so wird zum einen das vorhandene Archiv unter der Vorplatzfläche bestandsschützend erfasst und zum anderen dem Stellplatzbedarf der GEFA auf dem eigenen Grundstück entsprochen.

1.2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Entlang der Wupper, genauer gesagt auf der Stützmauer des GEFA-Gebäudes soll der Wupperweg weitergeführt werden (s. Anlage 06). Die Stadt Wuppertal hat hierzu im Jahre 1997 durch die Verabschiedung des Konzeptes „Lebensader Wupper“ die Erlebbarkeit und Attraktivierung der Wupper für die Bevölkerung als Leitidee festgeschrieben. Nach Möglichkeit soll auch im Rahmen der Bebauungsplanung die Festlegung und Freihaltung einer Wupperbegleitenden Wegefläche berücksichtigt werden. Dieser städtebaulichen Zielvorstellung soll auch in diesem Plan Rechnung getragen werden. In Abstimmung mit dem privaten Grundeigentümer soll deswegen ein Gehrecht festgesetzt werden, welches den Wupperweg von dem im Bebauungsplan Nr. 1111 festgesetzten Wupperweg weiter bis zur Schwebebahnhaltestelle Robert-Daum-Platz führt. Die Breite des Fußweges soll mindestens 1,80 m betragen. Da eine abgestimmte Ausbauplanung für den Weg noch nicht vorliegt, soll die Fläche für das Gehrecht in der Grundbreite von 1,80 Meter festgesetzt werden, wobei ein breiterer Ausbau über die Fläche hinaus zulässig ist. Die Wegeverbindung kann mit der Maßnahme insgesamt sinnvoll ergänzt und fortgeschrieben werden und schließt an den in Erstellung befindlichen Weg im westlichen Anschluss des Plangebietes an.

1.3 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Festsetzung Fläche C:

Im Bebauungsplan wird für die Vorplatzfläche auf der künftig auch Stellplätze zugelassen werden sollen festgesetzt, dass 30% des Vorplatzes als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB genutzt werden sollen. Diese Festsetzung ist mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 945 im Jahr 1995 getroffen worden, um dem Platz mehr Aufenthaltsqualität zu geben und eine Eingrünung zu erreichen. Durch die Immissionen des unmittelbar angrenzenden Verkehrsknotenpunktes wird der Platz als Aufenthaltsort aber nicht genutzt, so dass an einer ehemals avisierten parkähnliche Gestaltung, die sich im übrigen auch nicht eingestellt hat, nicht mehr festgehalten werden soll. Der Anteil der Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen soll auf eine angemessene Eingrünung des Grundstückes reduziert werden. Hierzu soll die sich an der nördlichen Grenze des GEFA Grundstückes befindlichen Hecke planungsrechtlich gesichert und je 6 Stellplätze einen heimischer und standortgerechter Laubbaum gepflanzt werden. Alternativ zu der Neupflanzung kann auch ein bereits vorhandener Baum dauerhaft erhalten werden. Damit soll sichergestellt werden, dass bei einer großflächigen, bei Stellplätzen üblichen Versiegelung eine ausreichende Durchgrünung des Plangebietes in unmittelbarer Nähe zur Wupper gewährleistet wird. Die Lasten der Unterhaltung der Pflanzflächen steht diesbezüglich im angemessenen Verhältnis zur städtebaulichen Wirkung.

Da die genaue Lage der künftigen Stellplätze noch nicht bekannt ist, sollen die vorhandenen Bäume, wenn sie bei der Neugestaltung des Platzes weichen müssen an anderer Stelle ersetzt werden. Genaue Standorte für die Ersatzpflanzungen sollen im Bebauungsplan deswegen nicht festgesetzt werden.

2. Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen

Für den Wupperweg ist eine Wasserrechtliche Genehmigung nach § 36 WHG in Verbindung mit § 99 Landeswassergesetz NRW bei der Oberen Wasserbehörde einzuholen.