

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.07.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0652/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.09.2013	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
10.09.2013	Bezirksvertretung Barmen	Entgegennahme o. B.
18.09.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
25.09.2013	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
30.09.2013	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1066 - Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) - 2. Änderung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Anpassung des Baurechtes, um die Nachfolgenutzung der vorhandenen denkmalgeschützten Villa zu unterstützen (Hotelerweiterung).

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1066 – Engineering Park Wuppertal (GOH-Kaserne) – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

Enfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes soll die sinnvolle Nachnutzung der im Plangebiet vorhandenen und denkmalgeschützten bergischen Villa unterstützt werden. Die Villa aus dem Jahr 1907 wurde ehemals im Rahmen der militärischen Nutzung des Geländes als Offizierskasino genutzt. Nach dem Abzug der Bundeswehr stand sie bis zum Jahr 2012 leer.

Ein privater Investor hat nun die Villa mit einem hohen Aufwand und unter Wahrung des Denkmalschutzes für die Hotelnutzung hergerichtet. Das Hotel ist seit Mitte des Jahres 2012 in Betrieb. Da aber in dem Gebäude aufgrund der Baustruktur und mit Blick auf den Denkmalschutz nur wenig Gästezimmer untergebracht werden konnten, soll die Villa in einem zweiten Bauabschnitt mittelfristig durch ein modernes Gästehaus als separates Gebäude ergänzt werden. Das neue Gebäude, welches bezüglich der Bauhöhe mit dem Denkmal korrespondiert, soll über einen möglichst transparenten Verbindungsgang denkmalgerecht an die Villa angebunden werden. In der Villa sind die repräsentativen Nutzungen (Empfang, Gastronomiebereich) sowie Gästezimmer untergebracht, während im Neubau im Wesentlichen Gästezimmer vorgesehen sind.

Aufgrund der derzeit für das Grundstück geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 1066 wäre zurzeit die Errichtung des Gästetraktes nicht möglich. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird deswegen die überbaubare Grundstücksfläche entsprechend der abgestimmten Projektplanung erweitert. Gleichzeitig ist die Festlegung von gestaffelten Gebäudehöhen vorgesehen, um eine maßstabsgerechte Angliederung an die bergische Villa zu gewährleisten.

Im Verfahren eine Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege als auch der Unteren Denkmalbehörde der Stadt vorgenommen. Diese haben unter Wahrung der abgestimmten Rahmenbedingungen keine Bedenken gegen die Projektplanung erhoben. **Insgesamt wurden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange keine Bedenken gegen die Planung erhoben.**

Die Gebäudeplanung wurde im Gestaltungsbeirat der Stadt vorgestellt, die Empfehlungen hieraus sind in die Projektplanung eingeflossen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes nehmen hierauf Bezug.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Aufgrund des kleinen Änderungsbereiches und der projektbezogenen Planung können aus dem Planverfahren keine relevanten Auswirkungen auf die demographischen Entwicklungen abgeleitet werden.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planänderung keine Investitionskosten

Zeitplan

4. Quartal Rechtskraft der Planung

Anlagen

Anlage 01 Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 1066

Anlage 02a-b Geltungsbereich und Plankarte der 2. Änderung des Bebauungsplanes 1066