

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.08.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1628/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>20.10.2015</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.10.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Sammelbeschluss zur Aufhebung überholter Planverfahren im Bezirk Heckinghausen</b>		

### Grund der Vorlage

Auftrag zur Aufhebung älterer, nicht weitergeführter Verfahren mit mindestens Aufstellungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

Für den Stadtbezirk Heckinghausen wird die Aufhebung der nachfolgend aufgeführten Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlüsse beschlossen, die gemäß Arbeitsprogramm nicht weiter bearbeitet werden:

<b>Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Datum des Aufstellungsbeschlusses</b>
645 A 1. Änd.	Chamissostr.	14.12.1998 + Offenlegungsbeschluss vom 10.08.99
997	Mohrenstr.	15.06.98

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

## Begründung

Der Ausschuss Bauplanung hat 2007 beschlossen, dass die nicht in das Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung aufgenommenen laufenden Verfahren, deren Aufstellungs- oder Offenlegungsbeschluss oder deren letzter Tag der Offenlage fünf Jahre oder älter ist, grundsätzlich nicht weiterverfolgt werden sollen (Drucksache VO/1137/06). Alle verfahrensleitenden Beschlüsse zu dem jeweiligen Verfahren sollen aufgehoben werden. Gemäß Auftrag des Fachausschusses StaWiBa aus der Vorlage zum Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung (zuletzt VO/0454/14 vom 10.09.2014) besteht dieser Auftrag nun fortwährend. Daher ist diese Aufhebung Bestandteil des Arbeitsprogramms Verbindliche Bauleitplanung 2015/ 2016 (Vorlage (VO/1625/15).

Für den Stadtbezirk Heckinghausen werden folgende Verfahren mit Aufstellungsbeschluss bzw. Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung vorgeschlagen:

<b>Bebauungsplan/ Flächennutzungsplan (FNP)</b>	<b>Lage / Bezeichnung</b>	<b>Grund für die Aufhebung</b>
645 A 1. Änderung	Chamissostr.	Geplante Wohnbebauung an der Chamissostr. wird nicht mehr weiterverfolgt
997	Mohrenstr.	Geplante Wohnbebauung auf dem Gelände des Gaskessels wird nicht mehr weiterverfolgt

### **Bebauungsplan 645 A 1.Änderung und Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen der Freiligrathstraße bis Haus Nr. 81 im Nordwesten, der Rossegerstraße im Norden und dem Weg Chamissostraße im Südwesten.

#### Begründung zur Aufhebung:

Der Bebauungsplan 645 setzte an der Chamissostraße eine Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten fest. Nach Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplanes von 1997 gab es im Stadtbezirk Heckinghausen einen Versorgungsgrad an Kindergärten von 90 %. Daher wurde dieses Grundstück nicht mehr für einen Kindergarten benötigt.

1998 hat man daher einen Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes gefasst, um den Bau von Wohnungen verwirklichen zu können. Nach dem Offenlegungsbeschluss 1999 wurde das Verfahren aufgrund von Bürgerbedenken und der aufwändigen Erschließung nicht weiter geführt.

Aufgrund des mittlerweile wieder hohen Fehlbedarfs an Kindergartenplätzen insbesondere im Stadtbezirk Heckinghausen soll nun die ursprüngliche Zielsetzung des Planverfahrens wieder weiter verfolgt werden. Daher kann die 1. Änderung aufgehoben werden.

## **Bebauungsplan 997 und Flächennutzungsplanänderung**

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich östlich der Waldeckstraße zwischen Mohrenstraße und der Wupper, nördlich der Mohrenstraße und Heckinghauser Straße zwischen der Spiekerstraße und der Straße Auf der Bleiche bis südöstlich des Grundstückes Auf der Bleiche 53 und im Nordosten bis zum Wupperufer.

### **Begründung zur Aufhebung:**

Nach Aufgabe mehrerer Betriebe und damit verbundenen Leerständen, der Stilllegung des Scheibengasbehälters 1997 und heranrückender Wohnbebauung (u.a. Altersheim im alten Hallenbad) sollte eine Neustrukturierung des Gebietes erfolgen.

Nach Erstellen eines Rahmenplanes im Jahre 1995 wurde 1998 der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren 997 – Mohrenstraße – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) gefasst. Geplant war öffentlich geförderter Wohnungsbau (300 Wohneinheiten). Hierfür sollte der Scheibengasbehälter abgerissen werden, da es keine Nutzungsmöglichkeiten gab.

Der Abriss des stadtbildprägenden Scheibengasbehälters wurde kontrovers diskutiert; dieser wurde Mitte 1998 unter Denkmalschutz gestellt. Seitdem gab es einige Interessenten und Ideen für die Nutzung und Umgestaltung des Industriedenkmal, die jedoch nicht realisiert werden konnten. Mit dem Beschluss des Rates der Stadt Ende 1999 die Feuerwache Ost an der Waldeckstr zu errichten, wurde die Zielrichtung hier eine Wohnbebauung zu realisieren bereits aufgegeben. Um den Planungen (siehe weiterfolgende Ausführungen) nicht entgegen zu stehen, soll der Aufstellungsbeschluss aufgehoben werden.

Es existiert noch der alte Durchführungsplan 76 – Werléstr./ Mohrenstr.von 1957.

Die WSW als Eigentümerin dieses Industriedenkmal hat nun einen Interessenten gefunden, der den Scheibengasbehälter kaufen möchte. Geplant ist ein Neubau, der in die Hülle des Scheibengasbehälters hineingesetzt werden soll. Hier sollen neben einem Sport- und Fitnessstudio auch noch Ausstellungs- und Büroflächen, eine Gastronomie und eine Aussichtsplattform entstehen. Diese Planungen haben gute Aussichten auf eine Realisierung, da ein Gutachten über die Statik die Umsetzbarkeit der Maßnahme bestätigt. Aus Vorgesprächen gibt es auch keine planungsrechtlichen oder denkmalschutzrechtlichen Bedenken.

Insgesamt ist das vorgelegte Konzept für einen Fitnessclub mit Eventflächen eine hervorragende Ergänzung zu den geplanten Projekten, die im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) von 2014 für Heckinghausen dargestellt sind.

Wesentliches Ziel des ISEK Heckinghausen ist die Schaffung eines kulturellen und städtebaulichen Schwerpunktes im Osten der Heckinghauser Straße. Dies soll u.a. durch die Wiedernutzung des Gaskessels und die Schaffung einer begrünten Achse an der Mohrenstraße, die am Bayer-Platz beginnt, vorbei an dem Stadtteilzentrum und dem Gaskessel bis zur Gustav-Müller-Anlage führt, erreicht werden. Die Revitalisierung der Flächen an der Mohrenstraße und die Umnutzung des Gaskessels durch den Investor mit beträchtlichen privaten Investitionen sind dabei ein zentraler Baustein und stützen die Ziele des Konzeptes. Es gibt ein hohes öffentliches Interesse, die Realisierung des Projektes zu unterstützen.

## **Zeitplan**

4. Quartal 2015      Aufhebungsbeschluss

## **Anlagen**

Anlage 01:    Anlageplan 645A 1. Änderung – Chamissostr. -  
Anlage 02:    Anlageplan 997 – Mohrenstr. -