

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.09.2017
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1025/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.10.2017</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>19.10.2017</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>08.11.2017</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>13.11.2017</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße - - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Entwicklung von Wohn- und Büroflächen in einem ehemaligen Hochbunker in der Elberfelder Nordstadt.

### Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1226V - Bunker Schusterstraße - wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

Der Vorhabenträger und Eigentümer des ehemaligen Hochbunkers in der Schusterstraße beabsichtigt den Umbau der Bunkeranlage zur Realisierung von Wohn- und Büroflächen. Am 29.10.2015 hat der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens gestellt. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße - soll für die geplanten Nutzungen Baurecht geschaffen werden.

Die Planung des Vorhabenträgers umfasst eine Entkernung des vorhandenen Betonbaus. Die Sanierungsmaßnahmen zur Realisierung von Büro- und Wohnflächen beinhalten insbesondere großflächige Einschnitte in die 2,5 m dicken Außenwände zur Anordnung von Fensterflächen. Mit der Wiedernutzbarmachung des Hochbunkers soll eine Brache zu neuem Leben erweckt werden. Außerdem soll mit der geplanten Sanierung eine Aufwertung für den Straßenzug erreicht werden.

Eine Besonderheit stellt der im Osten angrenzende städtische Bolzplatz dar, welcher in der aktuellen Weise auch weiterhin genutzt und den Kindern und Jugendlichen der Nordstadt zur Verfügung stehen soll. Eine mögliche Beeinträchtigung der neuen Bewohner des Bunkers durch die Nutzung des Bolzplatzes soll mit entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschossen werden.

Die detaillierte Planung wird in Form eines Vorhaben- und Erschließungsplans (VEP) mit den entsprechenden Architekturzeichnungen dargestellt. Mit einem Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wuppertal, welcher am 11.08.2017 unterzeichnet wurde, wird der Vorhabenträger zur Umsetzung der im VEP dargestellten Planung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans 1226V verpflichtet. Außerdem regelt der Durchführungsvertrag die Umsetzung von Schallschutzmaßnahmen, die Ausführung der Erhaltungs- und Anpflanzungsmaßnahmen sowie Maßnahmen für den Artenschutz.

Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1226V - Bunker Schusterstraße - wurde am 03.12.2015 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung Wirtschaft und Bauen (StaWiBa) der Stadt Wuppertal beschlossen.

Am 12.05.2016 erfolgte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Vom 17.06. bis 24.06.2016 wurde die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchgeführt. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgten vom 21.11. bis einschließlich 23.12.2016.

Die im Verfahren eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen und Anregungen wurden entsprechend dem Abwägungsvorschlag (siehe Anlage 01) berücksichtigt.

Die am 01.06.2017 in Kraft getretene Änderung der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) wurde durch entsprechende Anpassungen der Lärmschutzfestsetzungen zum Satzungsbeschluss berücksichtigt.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Der Bereich wird durch die eingeleiteten planerischen Maßnahmen städtebaulich geordnet und aufgewertet.

## **Kosten und Finanzierung**

Im Rahmen des Verfahrens entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	4. Quartal 2017
Rechtskraft	4. Quartal 2017

## **Anlagen**

- Anlage 01 - Abwägungsvorschlag
- Anlage 02 - Begründung
- Anlage 03 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan
- Anlage 04 - Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 - Demografie-Check