

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfgang Matthey 563 5273 563 8595 wolfgang.matthey@stadt.wuppertal.de
	Datum:	29.09.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/2011/03/Neufass. öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
08.10.2003	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
13.10.2003	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 522 B – Am Wunderbau/ Hofkamp		

Grund der Vorlage

1. Geringfügige Vergrößerung des Geltungsbereiches
2. Erneuter Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Aufstellungsbeschluss Nr. 522 Am Wunderbau/ Wupperstraße vom 01.07.1991, geteilt am 28.06.1993, in die beiden Teilbebauungspläne Nr. 522 A -Wupperstraße/ Hofkamp- und 522 B – Am Wunderbau/ Hofkamp- wird für den Teilbereich Nr. 522B gemäß §2(1) BauGB erneut gefasst. Gleichzeitig wird aus stadtplanerischen Gründen dieser Geltungsbereich nach Südwesten und Nordosten geringfügig erweitert.

2. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche südlich Hofkamp, nordwestlich Am Wunderbau und reicht nach Westen bis an das Gebäude der AOK einschließl. des Bereiches der Stiftstraße (Anlage 1)

3. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. §3 (1) BauGB soll durchgeführt werden.

4. Der Teilbereich des seit dem 01.02.1966 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 – Wupperstraße /Am Wunderbau – und der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 522 A – Wupperstraße/ Hofkamp- (Satzungsbeschluss 29.11.1993) soll für den o.g. Bebauungsplan aufgehoben werden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Für den Bereich Am Wunderbau / Gerichtsinsel wurde vom Ressort 101 eine Rahmenplanung (Drucksache Nr. VO 1048/03) erstellt, und am 13.03.2003 im Ausschuss für Stadtentwicklung beschlossen. Die zwischenzeitlich eingetretene Entwicklung im Bereich eines ehemaligen Werkstatt-Traktes macht es erforderlich, die Rahmenplanung zu modifizieren. Daher wird es notwendig, zum jetzigen Zeitpunkt das v.g. Bauleitplanverfahren zu starten, um die städtebauliche Entwicklung unter Einbeziehung aktueller Investitionsabsichten zu steuern und planungsrechtlich zu sichern.

Die ursprünglich angedachte 5-6 geschossige Bebauung für die Aufnahme tertiärer Nutzungen entlang der Straßen Hofkamp und Bundesallee in Verbindung mit platzartigen Aufweitungungen ist gegenwärtig nicht umsetzbar. Hingegen ist die Realisierung eines auf privater Basis errichteten und betriebenen Schwimmbades nach Aussagen der Investoren weiterhin beabsichtigt.

Unabhängig von dem favorisierten Standort an der Wartburgstraße für ein Ersatzbad nach Aufgabe der Schwimmoper, ist aus städtebaulicher Sicht auch an der Straße Am Wunderbau die Errichtung eines Stadtbades möglich und bei entsprechender Vorplanung durch die Investoren in die angedachte Blockstruktur integrierbar. Das Schwimmbad sollte im Einmündungsbereich der Straßen Am Wunderbau/ Hofkamp errichtet werden. Hierbei können Teilflächen der Straße Am Wunderbau bis zur Straßenmitte in die Grundstückskonzeption mit einbezogen werden. Durch die in der Straße verlegte Fernwärmetrasse ist eine vollständige Einbeziehung bzw. Überbauung der Straße in eine Baukonzeption nicht möglich, gleichzeitig ergeben sich jedoch für Gastronomiebetriebe günstige Standortvoraussetzungen. Unter Berücksichtigung der Erschließung durch den ÖPNV (Buslinien an der B7 und der Schwebebahnstation Landgericht) bestehen hier für Ansätze zur Umsetzung des Programms Lebensader Wupper und gleichzeitig für Dienstleistungsbetriebe günstige Standortvoraussetzungen.

Nach zwischenzeitlich zwischen Verwaltungsspitze und betroffenen Eigentümern und Investoren geführten Gesprächen ist festzustellen, dass die Grundstücke des bisherigen Karosserie-Werkstattbetriebes unter Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz für ein Automobilhaus weiter genutzt werden (Ausstellung/ Verkauf und Werkstatt) sollen. Eine dem Standort angemessene Gestaltung der Fassaden ist anzustreben.

Gleichwohl bleibt die mit der Rahmenkonzeption politisch beschlossene Aufgabenstellung bestehen. Aus der Notwendigkeit den rechtlichen Rahmen auch für Investitionen zur langfristigen Aufwertung dieses bedeutsamen Standortes in der Talachse zu konkretisieren leitet sich das aktuelle Planerfordernis ab.

Die geringfügige Vergrößerung des Plangebietes in Richtung des AOK Gebäudes und im Kreuzungsbereich der Straßen Hofkamp / Am Wunderbau dient dazu, die Baufelder planungsrechtlich zu definieren.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch das Bauleitplanverfahren keine Investitionskosten, wie z.B. durch den Ausbau von Erschließungsanlagen. Innerhalb des Planungsprozesses werden erforderliche Gutachten vom Investor finanziert.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	3. Quartal 2003
Offenlegungsbeschluss	2. Quartal 2004
Satzungsbeschluss	4. Quartal 2004
Rechtskraft	1. Quartal 2005

Anlagen

Anlage 1 Bebauungsplanabgrenzung
Anlage 2 Entwurf Rahmenplanung