

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Peter Wohlgemuth 563 6649 563 8416 peter.wohlgemuth@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.05.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0520/07 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.06.2007	Bezirksvertretung Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
14.08.2007	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1112 - Sportzentrum Unterkirchen - Aufstellungsbeschluss		

Grund der Vorlage

Zur planungsrechtlichen Sicherung eines Sporthallenstandortes in der Ortsmitte von Cronenberg soll ein Bauleitplanverfahren durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1112 -Sportzentrum Unterkirchen- für den Geltungsbereich westlich der Rathausstraße und südlich der Schorfer Straße, wie in der Anlage 01 dargestellt, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ist der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.
3. Da die Planung für die Öffentlichkeit von großem Interesse ist, soll im Hinblick auf die Unterrichtung und Erörterung i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB eine Veranstaltung unter Vorsitz der Bezirksvorsteherin durchgeführt werden. Ort und Zeitpunkt werden mit der Bezirksvertretung abgestimmt.
4. Das Bauleitplanverfahren Nr. 1070 soll statt mit der Bezeichnung „Einkaufs- und Sportzentrum Unterkirchen“ nun mit der Bezeichnung „Einkaufszentrum Unterkirchen“ fortgeführt werden.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Jung

Begründung

Seitens der Bezirksvertretung Cronenberg, der örtlichen Vereine und der Fachverwaltung (Stadtbetrieb 209, Sport und Bäder) wird seit langer Zeit Bedarf für eine Sporthalle, bzw. Mehrzweckhalle für den Stadtbezirk Cronenberg angemeldet. Bereits Anfang der neunziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts ergab eine von der Stadt Wuppertal beauftragte und extern erarbeitete Standortuntersuchung, dass diese Sporthalle aus städtebaulichen und funktionalen Gründen idealerweise in der Ortsmitte von Cronenberg, auf dem Grundstück der ehemaligen Wagenhallen der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) in Unterkirchen, zu errichten sei. Dieses Ergebnis wurde von den Bedarfsträgern akzeptiert, ließ sich aber aus finanziellen Gründen bisher nicht umsetzen.

Das Interesse der WSW lag in der Veräußerung der seit längerer Zeit erheblich untergenutzten Immobilie, deren Bausubstanz auch gegenwärtig noch in zunehmendem Maße verfällt. Ergebnis und Folge einer öffentlichen Ausschreibung war dann im Jahre 2006 die Veräußerung des Grundstückes an einen Investor, der hier Einzelhandel ansiedeln möchte. Es erhielt im Zuge des Vergabeverfahrens derjenige Bewerber den Zuschlag, der eine bauliche Kombinationslösung - Einzelhandel und Sporthalle - anbot.

Die angebotene bauliche Kombinationslösung wird nun allerdings wegen technischer Bedenken auf Investorenmenseite und mangelnder städtischer Eigenbeteiligung nicht weiterverfolgt. Stattdessen soll das nördlich angrenzende städtische Grundstück, das derzeit als Kinderspielplatz genutzt wird und wegen seiner Größe und Lage grundsätzlich als geeignet erscheint, bei Beibehaltung der Spielmöglichkeiten als Standort für eine Sporthalle dienen und dementsprechend vorsorglich planerisch vorbereitet und gesichert werden. Zunächst bestand die Absicht, dieses Grundstück in den Verfahrensbereich des Bebauungsplanes 1070 einzubeziehen. Aus Gründen der Verfahrensökonomie ist es aber sinnvoll, ein separates Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Einbezogen ist in den geplanten Geltungsbereich auch das Grundstück des ehemaligen Rathauses Cronenberg, auf dem sich heute ein Wohn-/ Geschäftshaus befindet, und der Rathausplatz. Bezüglich des Rathausplatzes wurde bedauert, dass dieser nach Veräußerung des Grundstückes als öffentlicher Platz nicht mehr zur Verfügung stand und insbesondere der Wochenmarkt daraufhin verlegt werden musste. Versuche, den Platz wieder in städtisches Eigentum zu bekommen, fanden bei der Eigentümerin leider kein Gehör. Im Zuge der bauleitplanerischen Aktivitäten könnte diese Angelegenheit erneut aufgegriffen und verhandelt werden. Als Festsetzung im Bebauungsplan wäre eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wie Parkfläche und Fußgängerbereich, oder Stadtplatz denkbar. Die Durchführung von Wochenmärkten würde hier sicherlich gut mit den geplanten SB- Märkten in Unterkirchen korrespondieren.

Kosten und Finanzierung

Im Haushaltsplan der Stadt Wuppertal sind keine derzeit keine Mittel für die Realisierung der Planung bereitgestellt.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss	III. Quartal 2007
Offenlegungsbeschluss	III. Quartal 2008
Satzungsbeschluss	II. Quartal 2009
rechtskräftig	III. Quartal 2009

Anlagen

01 Lageplan