

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Michael Foerster
	Telefon (0202)	563 6696
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.04.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0319/07 öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
15.05.2007 Bezirksvertretung Barmen		Empfehlung/Anhörung
22.05.2007 Ausschuss Bauplanung		Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1094 -Christbusch (Haus Waldfrieden) (Bebauungsplan) - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Skulpturenpark auf dem Villengrundstück Haus Waldfrieden geschaffen werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet nördlich der Buschstraße, südlich der Straße Hesselberg und der Hirschstraße und wird östlich begrenzt durch die Flächen des Unterbarmer Friedhofs. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 07 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1094 –Christbusch (Haus Waldfrieden) wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.
4. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1094 –Christbusch (Haus Waldfrieden) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
5. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1094 –Christbusch (Haus Waldfrieden) sollen die Fluchtlinienpläne Nr. 119 vom 30.06.1896, Nr. 240 vom 11.11.1911 und Nr. 80 vom 31.10.1892 aufgehoben werden.

Einverständnisse

nicht erforderlich

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Im Westen des Stadtteils Barmen befindet sich südlich der Straßen Hesselberg und Hirschstraße auf der Anhöhe Christbusch die von Wald umgebene ehemalige Fabrikantenvilla „Haus Waldfrieden“. Seit dem Tod des damaligen Eigentümers (Prof. Dr. Kurt Herberts) im Jahre 1989 gab es verschiedene Überlegungen für eine Nachfolgenutzung. Die beabsichtigten wesentlichen baulichen Veränderungen und die umfangreichen Neubaumaßnahmen auf dem etwa 9 ha großen Anwesen waren jedoch aufgrund der planungsrechtlichen Situation nicht umsetzbar.

Im Frühjahr 2006 hat der renommierte Skulpturenkünstler Anthony Cragg das Anwesen erworben und möchte dort im Frühjahr 2008 einen für die Öffentlichkeit zugänglichen Skulpturenpark schaffen. In den öffentlichen Medien hat es hierzu sowohl lokal als auch überregional umfangreiche Berichterstattungen gegeben. Die Idee und das Konzept sind eng an die heutige Bestandssituation angelehnt und können auf Dauer das sehr individuelle städtebauliche Ensemble und das umliegende Erholungsgebiet bewahren. Insgesamt bedeutet das Projekt für die Stadt Wuppertal eine wesentliche kulturelle Bereicherung. Die für das Projekt eingesetzte Stiftung geht von jährlich etwa 20.000 Besuchern aus.

Das Plangebiet unterliegt den Bestimmungen für den planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Der gültige Flächennutzungsplan (FNP) weist die gesamte Fläche als Wald aus. Der Gebietsentwicklungsplan (GEP) trifft die Darstellung „Allgemeiner Freiraumbereich“ mit den Funktionen „Schutz der Landschaft“ und „landschaftsorientierte Erholung“. Außerdem wird das Gebiet, das sich im Landschaftsschutz befindet, von dem seit 1999 rechtskräftigen Landschaftsplan Ost erfasst.

Wesentliche Teile der geplanten Nutzungen lassen sich bereits auf Grundlage des geltenden Planungsrechtes gemäß § 35 (4) Nr.4 BauGB („...Nutzungsänderung von erhaltenswerten, das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäuden...“) realisieren. Hierzu zählen die Sanierung und Neunutzung der Villa „Haus Waldfrieden“ und der Umbau des Pförtnergebäudes. Für die Errichtung eines neuen Werkstatt- und Lagergebäude als Ersatz für die bestehenden teils maroden Nebenanlagen, eine Ausstellungshalle auf dem ehemaligen Außenschwimmbad sowie für die vorgesehene teilweise Umnutzung des Pförtnergebäudes in ein Besuchercafé soll die planungsrechtliche Basis und Absicherung mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden. An den planerischen Vorgaben des GEP, FNP und Landschaftsplanes-Ost sollen keine Änderungen vorgenommen werden.

An den Ausführungen zum Planungsrecht ist zu erkennen, dass der heutige planungs- und naturschutzrechtliche Status weitgehend erhalten bleiben soll. Dies zeigt sich insbesondere daran, dass der Bebauungsplan bewusst auf Baugebiets- bzw. Sondergebietsausweisungen verzichtet. Es wird lediglich der bebaute Bereich oberhalb der Serpentine als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Skulpturenpark“ dem Bestand entsprechend gefasst und zum Wald hin abgegrenzt. Die Neubaumaßnahmen spielen nur eine untergeordnete Rolle, wobei das Verhältnis von Neubauten bzw. Neuversiegelungen und Abriss bzw. Entsiegelungsmaßnahmen ein ausgeglichenes Konto aufweisen kann.

Da somit die städtebauliche Grundstruktur erhalten bleibt, kann in diesen Fällen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit abgesehen werden. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt unmittelbar im Auslegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Durch den kombinierten Verfahrensweg dürften sich die relativ kurzfristigen Realisierungsvorstellungen des Projektinitiators erfüllen lassen. Die rechtlichen Mitwirkungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit sowie für die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in vollem Umfang gewahrt. Als nächster Verfahrensschritt würde sich nach erfolgter positiver Beschlussfassung die Offenlegung des Planentwurfs anschließen.

Kosten und Finanzierung

Für die Gemeinde entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss im	2. Quartal 2007
Planoffenlegung im	3. Quartal 2007
Satzungsbeschluss im	4. Quartal 2007
Rechtskraft im	4. Quartal 2007

Anlagen

Anlage 01	Planbegründung und Umweltbericht
Anlage 01a	Datenblatt zum Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung
Anlage 02	Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 03	Bestandsplan
Anlage 04	Projektentwurf
Anlage 05	Projektskizze mit Grundrissen
Anlage 06	Geländeschnitt mit Darstellung der Neubauten
Anlage 07	Bebauungsplanentwurf