

Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Zum Portsmouthplatz 6 • 47051 Duisburg

Stadt Wuppertal
GB Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr,
Umwelt
Herrn Frank Meyer (Beigeordneter)
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom	Unser Zeichen/Bearbeitung/E-Mail	Telefon/Fax/Mobil	Datum
	PE/BEH Marcus Behnke marcus.behnke@aurelis-real-estate.de	0203 70902823 0203 70902819 0172 5320052	21.12.2016

Ehem. Güterbahnhof Wuppertal-Heubrich hier Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens

Sehr geehrter Herr Meyer,

wir haben gemeinsam in diesem Jahr, insbesondere mit dem Qualifizierungsverfahren, eine gute Basis für die Umsetzung unserer gemeinsamen Idee, den ehemaligen Güterbahnhof Heubrich in Wuppertal Barmen zu einem innerstädtischen Wohnstandort zu entwickeln, geschaffen. Vor diesem Hintergrund beantragen wir hiermit, im Namen der Aurelis Asset GmbH, vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG, als Eigentümerin der überwiegenden Flächen des ehemaligen Güterbahnhofsgebietes, die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 BauGB sowie die parallele Durchführung des Änderungsverfahrens für den Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal gem. § 8 Abs. 3 BauGB für diesen Bereich.

Das Plangebiet liegt in einer Entfernung von ca. 300 m nördlich des Stadtteilzentrums Barmen. Es wird nördlich durch die Münzstraße und die Goldammerstraße und südlich durch die August-Mittelsten-Scheid-Straße bzw. die Wuppermannstraße begrenzt. Längs durch das Plangebiet verläuft der Radweg „Nordbahntrasse“. Die genaue Plangebietsabgrenzung kann der Karte in der Anlage entnommen werden. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5,5 ha.

Die Aurelis Asset GmbH ist Eigentümerin des überwiegenden Teils des Plangebietes mit einer Größe von rd. 47.725 m². Der ebenfalls innerhalb des Plangebietes gelegene Bereich der Nordbahntrasse befindet sich im Eigentum der Stadt Wuppertal und hat eine Größe von rd. 6.950 m². Ein weiterer kleiner Teil des Plangebietes (799 m²) mit einem ehemaligen Stellwerk, das unter Denkmalschutz steht, befindet sich im Eigentum von Herrn Gerrit Rogmann, der grundsätzlich seine Bereitschaft erklärt hat, seine Fläche in die Planungen mit einzubeziehen.

Der Standort des Plangebietes bietet sich für die Entwicklung eines zeitgemäßen

innerstädtischen Wohnstandortes an.

Aufgrund des zentralen Standortes mit seinen vielfältigen Rahmenbedingungen und der Bedeutung als Entwicklungsfläche, insbesondere für den Stadtteil Barmen, haben wir im Herbst dieses Jahres in enger Abstimmung mit der Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Wuppertal ein Qualifizierungsverfahren in Form einer Mehrfachbeauftragung von 5 Architekturbüros durchgeführt. Der von der Jury einstimmig als Wettbewerbssieger gekürte Entwurf des Düsseldorfer Büros HGMB soll dabei, wie vereinbart, gemeinsam weiterentwickelt werden und die Grundlage für die Bauleitplanung bilden. Wir streben an, dass das Büro HGMB auch weiterhin beratend das Bauleitplanverfahren begleitet.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll attraktiver Wohnraum in einer zentralen Lage in Barmen entwickelt werden. Ein differenziertes Wohnraumangebot soll dabei helfen, den positiven Trend der Bevölkerungsentwicklung in Wuppertal auch zukünftig zu stützen.

Es soll an dieser einzigen größeren Potentialfläche für Wohnungsbau in Barmen eine qualitativ hochwertige Bebauungsstruktur mit hochwertigen Aufenthaltsflächen geschaffen werden, die insgesamt zu einer Aufwertung des Standortes Barmen beiträgt und somit den Zielen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Rechnung trägt. Denkbar ist auch, dass ein Teil des Wohnungsangebotes im geförderten Wohnungsbau realisiert werden kann.

Sämtliche Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes inkl. der Kosten für die erforderlichen Fachgutachten werden von Aurelis übernommen. Mit der Erarbeitung der städtebaulichen Leistungen und der Verfahrenskoordination haben wir, mit Ihrem Einverständnis, das Planungsbüro ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH aus Haan beauftragt.

Wir möchten Sie bitten, unseren Antrag den Gremien der Stadt Wuppertal zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen und unser Vorhaben in die Tagesordnung der nächsten Sitzungsreihenfolge aufzunehmen. Hier beabsichtigen wir, den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung inkl. des Beschlusses zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu erzielen.

Uns ist bekannt, dass kein Anspruch auf die Erstellung eines Bebauungsplanes besteht. Des Weiteren ist uns bekannt, dass der Rat der Stadt Wuppertal den Bebauungsplan nicht als Satzung beschließen kann, falls im weiteren Planverfahren schwerwiegende Probleme auftreten sollten, die nicht in der Abwägung aller privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu bewältigen sind.

Freundliche Grüße

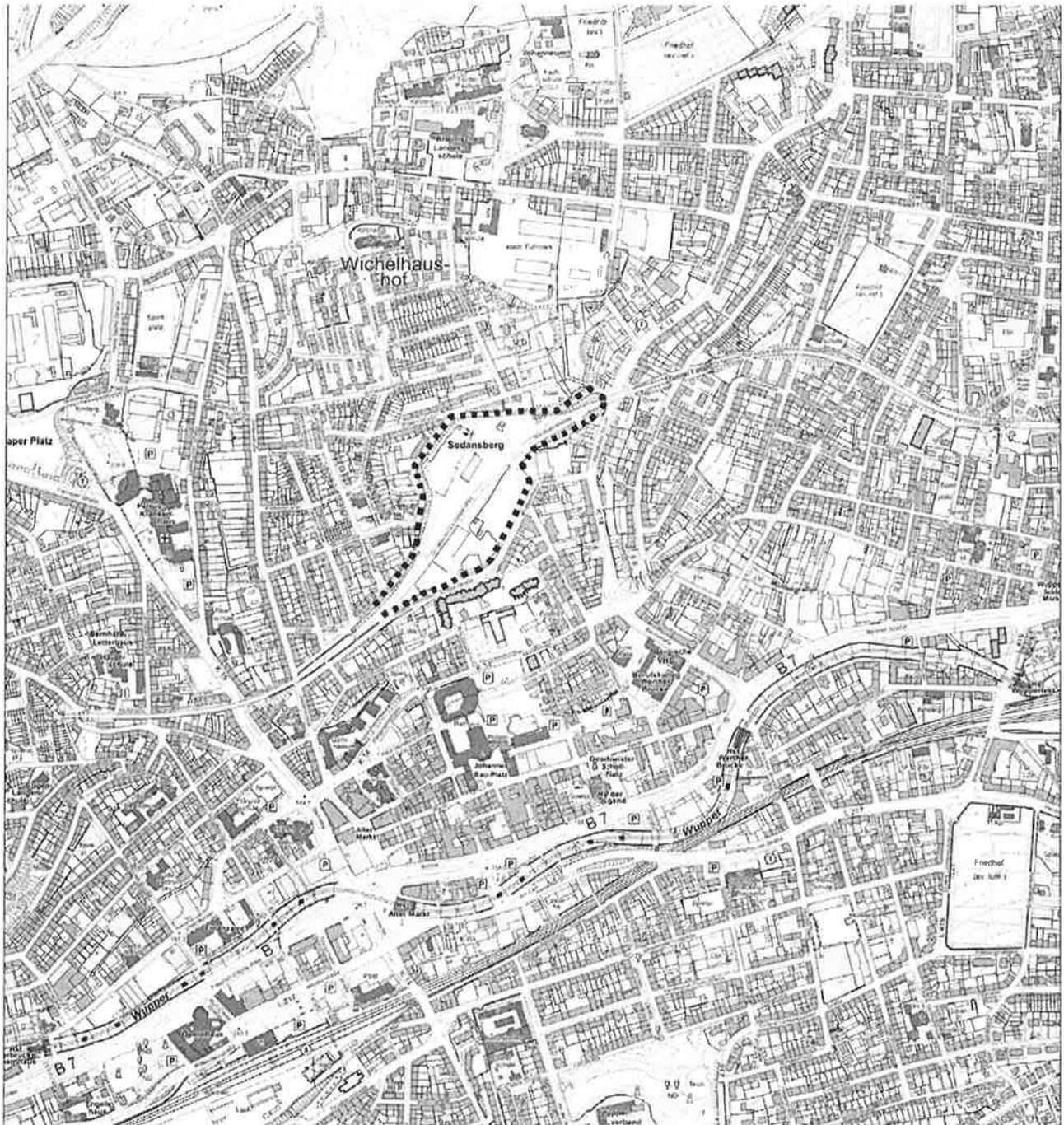
Aurelis Asset GmbH, vertreten durch die Aurelis Real Estate GmbH & Co. KG


i.V. Olaf Geist
Leiter Region West


i.V. Marcus Behnke
Development

Anlage: - Karte Plangebietsabgrenzung

Lage Plangebiet „Güterbahnhof Heubruch“



Auszug aus dem Geoportal der Stadt Wuppertal, ohne Maßstab
bearbeitet durch ISR