

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Wolfram Röhrig
	Telefon (0202)	563 - 6168
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.02.2022
	Drucks.-Nr.:	VO/0122/22 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.03.2022	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
24.03.2022	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
31.03.2022	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
04.04.2022	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan 1256V - Memeler Straße / Nathrather Straße - - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neubebauung des Plangebietes zur Nachverdichtung in der Nähe des Bahnhofs Vohwinkel.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1256V – Memeler Straße / Nathrather Straße – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes 1256V– Memeler Straße / Nathrather Straße – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschrift

Minas

Begründung

Der Eisenbahn-Bauverein Elberfeld e.G. Wuppertal (EBV) plant ein großes Neubauprojekt an der Nathrather und Memeler Straße in Vohwinkel, um zeitgemäßen Wohnraum für verschiedene Nutzergruppen, wie Senioren oder Familien, zu schaffen. Der EBV hatte zu diesem Zweck einen hochbaulichen Einladungswettbewerb durchgeführt; die Planung des ersten Preisträgers des Wettbewerbs bildete die Grundlage für die weitere Ausarbeitung der Bebauung.

Aufgrund seiner hohen städtebaulichen Qualität sollte der Gebäudebestand an der Memeler Straße ursprünglich saniert und lediglich durch Anbauten an der Gartenseite ergänzt werden. Nach einer Begutachtung der zwischenzeitlich freigezogenen Mietobjekte hat sich jedoch herausgestellt, dass eine Sanierung des Gebäudebestandes angesichts der vorhandenen Bausubstanz nicht mehr sinnvoll erscheint. In diesem Bereich sollen die Fassaden der Wohngebäude in der Straßenansicht nach ihrem historischen Vorbild gestaltet werden. Die vorhandenen Mehrfamilienhäuser an der Nathrather Straße sollten bereits nach der ursprünglichen Planung abgerissen und durch Neubauten ersetzt werden. Der ruhende Verkehr wird zukünftig in Tiefgaragen untergebracht. Es ist vorgesehen, dass der Gartenbereich zwischen den Mehrfamilienhäusern als gemeinsame Grünfläche attraktiv gestaltet wird.

Aufgrund seines innovativen energetischen Konzeptes hat das geplante Vorhaben Ende 2020 den Status „Klimaschutzsiedlung NRW“ erhalten. Durch die Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes und die Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist möglich, die Anzahl der bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze um 35% auf 63 Stellplätze zu reduzieren. Dies ermöglicht es, die Tiefgarage im 2. Bauabschnitt gegenüber den ersten Planungskonzepten zu verkleinern, so dass 5 satzungsgeschützte Bäume erhalten werden können.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB soll Planungsrecht für die Erneuerung und Ergänzung von Wohnbauflächen geschaffen werden. Bei dem geplanten Vorhaben handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB und unterstützt damit die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Wuppertal. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist am 12.06.2019 in Form einer Bürgerdiskussion durchgeführt worden. Der Bebauungsplan-Entwurf hat in der Zeit vom 01.10. bis zum 03.11.2021 öffentlich ausgelegen. Parallel dazu ist die Behördenbeteiligung durchgeführt worden.

Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, in dem u.a. folgende Inhalte vereinbart werden:

- Platzgestaltung im Bereich Hasnacken / Nathrather Straße einschließlich Kostenübernahme
- Anlage eines Fußweges an der Straße Hasnacken einschließlich Kostenübernahme
- Pflanzmaßnahmen auf den Baugrundstücken
- Gestaltung der Fassaden an der Memeler Straße nach historischem Vorbild
- Umsetzung der Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral / nein

☒ ja, positive Auswirkungen

☒ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Das geplante Vorhaben hat sowohl positive als auch negative Auswirkungen auf den Klimaschutz und / oder die Klimafolgenanpassung:

Positive Auswirkungen	Negative Auswirkungen
• Klimaschutzsiedlung NRW • höherer Wärmeschutzstandard als bei Altbauten • Mobilitätskonzept • Nachverdichtung am Bahnhof Vohwinkel • Dachbegrünung • Ausbau des Kanalnetzes inkl. Regenwasserrückhaltung • begrünter Platz Nathrather Straße / Hasnacken	• zusätzliche Versiegelung • Baumfällungen (mit Ersatzpflanzungen gem. Baumschutzsatzung) • Ressourcenverbrauch für Neubauten

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Planung keine Kosten.

Zeitplan

Rechtskraft II 2022

Anlagen

- Anlage 1: Abwägungsvorschläge
- Anlage 2: Begründung
- Anlage 3: Bebauungsplan-Entwurf
- Anlage 4: Textliche Festsetzungen