Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8035 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.07.2022
	Drucks.-Nr.:	**VO/0474/22** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.08.2022	**Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit**	**Empfehlung/Anhörung**
23.08.2022	**BV Barmen**	**Empfehlung/Anhörung**
25.08.2022	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entscheidung**

Flächennutzungsplanänderung 148 - Barmer Bogen Siegesstr. -
(Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1281)
- Aufstellungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Entwicklung einer ehemaligen Bahnhofsfläche zu wohnbaulicher Nutzung

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 148. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich südlich der Bahnlinien am Barmer Bahnhof westlich ab Emilienstr. entlang der Siegesstr. bis zur Gewerbeschulstr. im Osten verlaufend - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Minas

Begründung

Mit dem zur Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauen am 03.02.2022 vorgelegten Zielbeschluss wurde die grundsätzliche Zustimmung zur Entwicklung der Fläche „Barmer Bogen“ an der Siegesstr. von bestehender Fläche für Bahnanlagen mit derzeit

gewerblichen Nutzungen zur zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung eingeholt. Der Zielbeschluss sollte Grundlage für die weiteren Schritte zur Baurechtschaffung durch Eigentümer/Investor und Stadt sein. Um auch formalrechtlich das Planverfahren nach BauGB einzuleiten und mit den vorgeschriebenen Verfahrensschritten fortführen zu können, wird der beigefügte Aufstellungsbeschluss zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Geltungsbereich der 148. Flächennutzungsplanänderung umfasst den Bereich südlich des Barmer Bahnhofes mit der nördlichen Begrenzung des Bahnlinienverlaufes von der Emilienstr. im Westen mit dem Verlauf der Siegesstr. bis zur Gewerbeschulstr. im Osten, die Grünfläche belassend, wie in der Anlage 01 näher ersichtlich. Die bestehende ca. 3,18 ha große Fläche, die im rechtkräftigen FNP als Bahnfläche dargestellt ist, soll mit dem Zielbeschluss vom 03.02.2022 (VO/1821/21) zur wohnbaulichen Entwicklung freigegeben werden. Dafür ist die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1281 erforderlich.

Die Potentialfläche in unmittelbarer Nähe zum Barmer Bahnhof soll zu einem attraktiven Wohnstandort in integrierter Lage entwickelt werden, um insgesamt zu einer Stärkung des Barmer Zentrums beizutragen. Insgesamt sollen ca. 300 Wohneinheiten zur Miete in einem Mix unterschiedlicher Wohnungsgrößen und rund 145 Wohnungen für betreutes Wohnen zur Miete in dem neuen Wohnquartier geschaffen werden. Dabei wird ein Anteil von mind. 20 % an gefördertem Wohnungsbau entstehen. Die Gebäude verfügen über vier bis sechs Geschosse in einem attraktiven Wechselspiel; im Westen am Brückenkopf der Emilienstraße ist ein siebengeschossiger Solitär vorgesehen. Weiterhin ist eine Kindertagesstätte, sowie öffentlich nutzbare Grünflächen mit Quartierstreff geplant. Der großzügige Grünraum im Inneren des Quartiers mit umfangreichem Wegenetz sowie ein differenziertes Aufenthalts- und Spielangebot stellt die hohe Freiraumqualität im Quartier sicher. Durch eine geplante Aufschüttung des Geländes um rund 5 m erfolgt ein niveaugleicher Anschluss an die Umgebung in den Bereichen der westlichen und östlichen Eingangssituationen und eine Erhöhung gegenüber dem heute niveaugleichen Gleiskörper.

Der im südlichen Plangebiet am geplanten Retentionsteich angrenzende Grünstreifen bleibt erhalten, daher ist für die dort bestehende Darstellung „Grünfläche“ keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Klimacheck

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

☐ neutral /nein

x ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Eine derzeit nahezu vollständig versiegelte Bahnfläche mit gewerblichen Nutzungen wird zukünftig einer höherwertigeren Wohnnutzung mit Anteilen von entsiegelten Freiraumflächen zugeführt, was sich positiv auf das Kleinklima auswirken wird.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen durch die Kostenübernahme des Projektentwicklers/Eigentümers keine zusätzlichen Kosten.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss:	III. Quartal 2022
Offenlegungsbeschluss:	III. Quartal 2023
Satzungsbeschluss:	II. Quartal 2024
Rechtskraft:	III. Quartal 2024

Anlagen

Anlage 01: Änderungsbereich Flächennutzungsplan mit Bestand und zukünftiger Planung