

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Nikolai Spies 563 6469 nikolai.spies@stadt.wuppertal.de
	Datum:	06.04.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/1709/23/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.04.2023	BV Barmen	Entgegennahme o. B.
Eckgrundstück Hohenstein / Rödigerstraße: Anfrage Bündnis 90 Die Grünen vom 27.01.2023		

Grund der Vorlage

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Bündnis 90 Die Grünen

Beschlussvorschlag

Die BV nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Einverständnisse

Nicht erforderlich

Unterschrift

Beigeordneter Arno Minas

Begründung

Große Anfrage Bündnis 90/Die Grünen Vorlage: VO/1709/23

Die Verwaltung wird gebeten in der nächsten Sitzung über die baurechtliche Situation des Eckgrundstückes Rödiger Straße / Hohenstein zu informieren.

a.) Baurechtliche Situation des Eckgrundstückes Rödiger Straße / Hohenstein:

Für das Eckgrundstücks „Rödiger Straße / Hohenstein“ liegt ein alter Fluchtlinienplan vor (Nr. 42a). Dieser Plan legt die Baulinien bzw. Straßenfluchten fest. Art und Maß der Bebauung richtet sich hingegen vorwiegend nach §34 BauGB.

In der Mischgebietslage sind sowohl Wohnnutzungen, gewerbliche Nutzungen (z. B. Büros) als auch Kerngebietsnutzungen möglich. Grundsätzlich ist eine Wohnbebauung anzustreben mit einem klassischen Lückenschluss gemäß des Einfügungsgebotes. Entsprechend der vorliegenden Wohnbebauung in der Umgebung sind maximal 4 Geschosse plus DG baurechtlich zulässig.

Ferner wird darum gebeten zu berichten, ob es mit dem oder den Eigentümern Gespräche über eine der Lage angemessene Nutzung gibt.

b.) Eigentümergespräche zu Nutzungsabsichten:

Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz (Erbengemeinschaft). Seit 2016 hat die Stadt Wuppertal die Eigentümer*innen des Grundstücks mehrfach kontaktiert, um Nutzungsabsichten / -perspektiven abzufragen. Nach Erstgesprächen zu Entwicklungsperspektiven wie z. B. der Errichtung von Sozialwohnungen / Parkplätzen, ist der Kontakt abgebrochen. Anhand eines Anschreibens des Ressorts Stadtentwicklung und Städtebau (101) in Kooperation mit der Bauordnung wurden Beratungsangebote (z. B. Bürgerberatung Bauen) und Fördermittel angeboten.

Im März 2023 konnten die Gespräche mit den Grundstücksbesitzer*innen wieder aufgenommen werden. Nach dieser Kontaktaufnahme haben erneut Gespräche zu Nutzungsoptionen stattgefunden (Wohn- und Büronutzungen, Sozialwohnungen, Mischnutzungen) und eine Vermittlung zur „Bürgerberatung Bauen“ ist erfolgt. Aktuell prüft die Stadt mögliche Fördermitteloptionen.

Klimacheck

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

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung: kein direkter Bezug

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

keiner

Anlagen

keine