

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.10.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0652/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.10.2014	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
26.11.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1212 - Natrather Straße / Homannstraße - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Steuerung der städtebaulichen Entwicklung und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Nutzung der ehemaligen Bahnfläche.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1212 – Natrather Straße / Homannstraße – befindet sich nördlich des Zentrums von Vohwinkel. Er umfasst einen etwa 7 ha großen Bereich zwischen der Natrather Straße bzw. der Homannstraße und der Bahnlinie nordöstlich des Bahnhofs Vohwinkel sowie eine Teilfläche westlich des Homanndamms – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1212 – Natrather Straße / Homannstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die rund 7 ha große Brachfläche nordwestlich des Vohwinkeler Bahnhofes stellt eines der größten Wohnbauflächenpotentiale der Stadt Wuppertal dar. Die Nutzung dieser ehemaligen Bahnfläche ist überwiegend bereits vor längerer Zeit aufgegeben worden; einzelne am Rand gelegene Flächen werden jedoch noch als Kleingärten oder Grabeland genutzt. Der Fläche ist seinerzeit zur Ermöglichung der Bahnnutzung abgegraben worden. Südlich der Nathrather Straße und der Homannstraße fällt das Gelände sehr steil ab. Daran schließt sich eine große ebene Fläche an, die bis zu den Bahngleisen bzw. den vorgelagerten aufgeschütteten Dämmen reicht.

Die Fläche befindet sich in der Talachse Wuppertals in unmittelbarer Nachbarschaft des Vohwinkeler Bahnhofes, des Zentrums von Vohwinkel sowie in direkter Nähe der Nordbahntrasse. Der Düsseldorfer Hauptbahnhof kann in etwa einer Viertelstunde erreicht werden. Aufgrund dieser innerörtlichen und regionalen Lagegunst ist dieser Bereich als Wohnbauflächenreserve in den aktuell vorliegenden Entwurf des Regionalplanes eingeflossen. Es handelt sich um eine der Flächen, die den Wohnbauflächenbedarf der Stadt Wuppertal decken soll und darüber hinaus auch den zusätzlichen Bedarf, der in der Region durch den sog. „Überschwappeneffekt der Stadt Düsseldorf“ besteht. Für diese besonderen Flächen ist ein städtebauliches Qualifizierungsverfahren vorgesehen, das für die Fläche südlich der Nathrather Straße und Homannstraße zur Zeit in Form einer Mehrfachbeauftragung seitens der Stadtverwaltung Wuppertal in Zusammenarbeit mit der Aurelis Real Estate und der Bahnflächenentwicklungsgesellschaft NRW vorbereitet wird.

Im Rahmen des Qualifizierungsverfahrens und des nachfolgenden bzw. begleitenden Bebauungsplanverfahren sind städtebauliche Konzepte unter Berücksichtigung der Topografie, der Erschließungssituation, der Eigentumsverhältnisse sowie der Restriktionen, die sich durch die Schallemissionen der in Betrieb befindlichen Bahnstrecke ergeben, zu entwickeln.

Es liegt ein Bauantrag der Eigentümerin der westlichen Teilfläche vor, das Gelände ihres Grundstücks, auf dem zur Zeit die Ruine des ehemaligen Lokschuppens abgerissen wird, auf das Niveau der Nathrather Straße anzuschütten. Das zukünftige Bebauungs- und Erschließungskonzept ist zum jetzigen Zeitpunkt jedoch noch unklar. Denkbar ist, dass eine städtebauliche Konzeption der Gesamtfläche entwickelt wird, die eine terrassenförmige Abstufung des Geländes nach Süden erfordert. Da nicht auszuschließen ist, dass die Anschüttung dieser Teilfläche in dem beantragten Umfang die Durchführung der noch zu konkretisierenden städtebaulichen Planung unmöglich machen oder wesentlich erschweren würde, soll der entsprechende Bauantrag zur Aufschüttung gem. § 15 BauGB zurück gestellt werden. Die Anschüttung des Geländes ist erst dann sinnvoll, wenn ein abgestimmtes Bebauungs- und Erschließungskonzept erarbeitet worden ist, auf dessen Grundlage dieses Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden kann.

Das Bebauungsplanverfahren wird im „Normalverfahren“ mit Umweltprüfung und allen Beteiligungsschritten (s. §§ 3 und 4 BauGB) durchgeführt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal wird parallel durch das 94. Änderungsverfahren geändert.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Entwicklung des regional bedeutsamen Wohnbauflächenpotentials werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Wanderungsbilanz erheblich zu verbessern. Bei der Reaktivierung dieser zentrumsnahen Bahnfläche handelt es sich um eine städtebaulich gebotene Anpassung der Stadtstrukturen.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Bauleitplanung werden von den Grundstückseigentümern getragen, die von der Bauleitplanung durch die Steigerung der Grundstückswerte profitieren.

Zeitplan

Aufstellungsbeschluss:	IV 2014
Offenlegungsbeschluss:	IV 2015
Satzungsbeschluss:	II 2016

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1212