

| | | |
|--|---|--|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 105 - Bauen und Wohnen |
| | Bearbeiter/in | Uwe Graurock |
| | Telefon (0202) | 563 6621 |
| | Fax (0202) | 563 8035 |
| | E-Mail | uwe.graurock@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 05.01.2017 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0999/16 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 07.02.2017 | BV Barmen | Empfehlung/Anhörung |
| 09.02.2017 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Entscheidung |
| 114. Flächennutzungsplanänderung - Bahnhof Heubruch - -Aufstellungsbeschluss- | | |

Grund der Vorlage

Entwicklung einer ehemaligen Güterbahnanlage zu wohnbaulicher Nutzung

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich südlich von West nach Ost an der August-Mittelsten-Scheidt-Str. und Wuppermannstr. bis vor der Westkoterstr. verlaufend, von dort aus vom Viadukt wieder nördlich über die Münzstr. zurück bis zum Ende der Goldammerstr. und auf Höhe der Möwenstr. über die Trasse auf die August-Mittelsten-Scheidt-Str. zurück - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht – wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Geltungsbereich der 114. Flächennutzungsplanänderung umfasst den Bereich des zwischen der August-Mittelsten-Scheidt-Str., Wuppermannstr., Münzstr. und Goldammerstr. gelegenen Plateaus des ehemaligen Güterbahnhofes, einschließlich des Abschnittes der Nordbahntrasse von der Brücke an der Westkoter Str. im Osten bis vor die Fußgängerbrücke im Westen, wie in der beigefügten Anlage 01 näher ersichtlich. Damit geht

der Änderungsbereich im Zuge notwendiger Korrekturen über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1241 – Bahnhof Heubrich – hinaus und schließt den daran angrenzenden Bereich der bisherigen Gewerbegebietsflächendarstellung an der Wuppermannstr. Vor den Häusern an der Westkoterstr. mit ein.

Die ehemalige Güterbahnhofsfläche, die seit 2010 vom Eisenbahnbundesamt von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde, soll nach mehreren Initiativen in der Vergangenheit nunmehr mit Hilfe des Projektentwicklers Aurelis einer wohnbaulichen Entwicklung mit ca. 250 bis 300 Wohneinheiten auf einer ca. 5,5 ha großen Bruttofläche zugeführt werden. Daher soll mit dem Änderungsverfahren die gegenwärtige Darstellung mit der Zweckbestimmung als Bahnfläche geändert werden. Der ehemalige Bahnschienenverlauf bildet die heutige Radwegetrasse durch das Wuppertaler Stadtgebiet ab, die mittig im Plangebiet als Ost-West-Achse verläuft und zukünftig als Grünfläche mit der Signatur als Radweg dargestellt werden soll. Die übrigen Flächen südlich und nördlich der Trasse sollen als Wohnbauflächen dargestellt werden. Das außerhalb der Bebauungsplanabgrenzung gelegene und östlich angrenzende Gewerbegebiet soll im Zuge der Anpassung zukünftig als Mischgebiet dargestellt werden. Offen ist noch die Erforderlichkeit der Darstellung abzugrenzender Altlastenflächen, die dauerhaft saniert werden müssen. Eine entsprechende Ergänzung wird im Zuge des Änderungsverfahrens erarbeitet.

Damit würde eine ehemals gewerblich geprägte Fläche aufgrund der attraktiven Innenstadtlage eine Aufwertung erfahren, die im Kontext zu Bemühungen zur Schaffung von Wohnraum auf exponierten, zu revitalisierenden und umzunutzenden Brachflächen im Sinne der landesplanerischen Bemühungen steht (siehe Förderkulisse der Städtebauförderung im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept Barmen).

Mit der 114. Flächennutzungsplanänderung soll somit im Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1241 - Bahnhof Heubrich - die bisherige Bahnfläche in Wohnbaufläche geändert werden.

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 stadtbedeutsame wohnbauliche Aufwertung einer ehemaligen Brachfläche wird ein weiterer wesentlicher Beitrag zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen geschaffen und die Attraktivität der Ortslage in zentrumsnähe Barmens wesentlich aufgewertet.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Kostenübernahme des Projektentwicklers Aurelis keine Kosten.

Zeitplan

1. Aufstellungsbeschluss I. Quartal 2017

2. Offenlegungsbeschluss I. Quartal 2018
3. Feststellungsbeschluss III. Quartal 2018
4. Rechtskraft - VI. Quartal 2018

Anlagen

Anlage 01 – Bestand und zukünftige Planänderung