

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	20.01.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0983/20</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.02.2021</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.02.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.02.2021</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.03.2021</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Flächennutzungsplanänderung 114 - Bahnhof Heubruch - - Feststellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Änderung des Flächennutzungsplanes nördlich und südlich der Nordbahntrasse zur Vorbereitung von Baurechten für Wohnungsbau

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 114 – Bahnhof Heubruch – umfasst die Flächen nördlich und südlich entlang des Plateaus am Dr- Werner-Jackstädt Weg, begrenzt durch die Goldammerstr. und Münzstr im Norden und südlich begrenzt durch die August-Mittelsten-Scheidt-Str. bis zum Viadukt an der Westkottterstr. - wie in der Anlage 04 dargestellt.
2. Die zur Änderung des Flächennutzungsplanes 114 insgesamt eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 01 dargelegt sind, behandelt und beschlossen.
3. Die Änderung des Flächennutzungsplanes 114 wird beschlossen, die Begründung mit der Anlage 02 und der Umweltbericht mit der Anlage 03 sind gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB beigelegt.

## **Unterschrift**

Minas

## **Begründung**

Am 06.02.2020 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Offenlegungsbeschluss zur 114. Flächennutzungsplanänderung – Bahnhof Heubruch - beschlossen. Die Zustimmung der Bezirksregierung zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetzes erfolgte mit Schreiben vom 02.05.2017. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 10.06.2020 bis zum 22.07.2020 statt.

Ziel des Änderungsverfahrens Nr. 114 ist es, die Darstellung einer ehemaligen Güterbahnhofsfläche aufzugeben und einer wohnbaulichen Entwicklung mit ca. 345 Wohneinheiten auf einer ca. 6,6 ha großen Bruttofläche zuzuführen. Der ehemalige Bahnschienenverlauf bildet die heutige Rad- und Fußwegetrasse 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.

Im Zuge des 114. Flächennutzungsplanänderungsverfahrens 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).

Das außerhalb der Bebauungsplanabgrenzung gelegene und östlich angrenzende Gewerbegebiet soll im Zuge der Anpassung zukünftig als Mischgebiet dargestellt werden. Die Erforderlichkeit der Darstellung abzugrenzender Altlastenflächen mit der Bezeichnung 5.10 wird unverändert übernommen, da bis heute kein Sanierungskonzept vorliegt.

Im Sinne dieser Zielsetzung muss nun zur Vorbereitung des Satzungsbeschlusses der nördlich der Nordbahntrasse gelegenen Teilfläche 1241/1 – Bahnhof Heubruch-Nord – der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst und geändert werden. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes sind der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung vorzulegen. Der südlich gelegene Teilbereich soll zu einem späteren Zeitpunkt nach Vorliegen eines für Mitte 2021 angekündigten Sanierungskonzeptes ebenso zum Satzungsbeschluss geführt werden.

Bei den Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine wesentlichen flächennutzungsplanrelevanten Anregungen eingegangen, die Anlass zur Zielabweichung gegeben hätten. Somit kann der Feststellungsbeschluss für den Gesamtbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes 114 - Bahnhof Heubruch - gefasst werden, zumal auch der südliche Teilbereich zeitnah entwickelt wird.

Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter [www.wuppertal.de/bebauungsplaene](http://www.wuppertal.de/bebauungsplaene) hinterlegt.

## **Kosten und Finanzierung**

Durch die Übernahme der Kosten durch den Projektentwickler entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten

## **Zeitplan**

Rechtswirksamkeit                      II. Quartal 2021

## **Anlagen**

Anlage 01: Abwägungsvorschlag  
    01a: Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Anlage 02: Begründung

Anlage 03: Umweltbericht

Anlage 04: Karte mit Bestand-Planung-Legende

Hinweis zu den Anlagen:

Es wurde auf die sonst übliche *kursive Darstellung* von vorgenommenen Textänderungen verzichtet, da es eine Vielzahl von redaktionellen Änderungen gab, die jedoch keine grundsätzlichen Abweichungen ggü. der Fassung zum Offenlegungsbeschluss beinhalten.