

<b>Bericht</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	101 Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Rainer Knecht 563 5943 564 8418 rainer.knecht@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.05.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0770/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>17.08.2021</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>24.08.2021</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>26.08.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Entgegennahme o. B.</b>
<b>Entwicklung von Wohnungsbaupotenzialen und Freizeitnutzungen entlang der Wupper zwischen Bockmühlbrücke und Waldeckstraße</b>		

### Grund der Vorlage

Beschlüsse der Bezirksvertretungen Langerfeld-Beyenburg (VO/0943/20) und Heckinghausen (VO/0486/21)

### Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Minas

### Begründung

Die Bezirksvertretungen Langerfeld-Beyenburg und Heckinghausen haben mit den o.g. Beschlüssen angeregt, den Bereich beiderseits der Wupper zwischen Bockmühlbrücke und Waldeckstraße stärker für Wohnungsbau und Freizeitnutzungen zu entwickeln.

Grundsätzlich handelt es sich bei dem angesprochenen Gebiet auch aus Sicht der Verwaltung um einen Raum, der perspektivisch sowohl Potenzial für wohnbauliche Nutzungen im

Innenbereich als auch für Freizeit- und Erholungszwecke besitzen könnte. Der Bereich bietet zudem die Chance, die Wupper für die Bevölkerung erlebbarer und zugänglicher zu machen.

Allerdings ist zu beachten, dass auch der Erhalt und die Sicherung von bestehenden Gewerbeflächen angesichts des erheblichen Gewerbeflächendefizits der Stadt Wuppertal ein wichtiges Ziel darstellt. Außerdem könnten durch Wohn- und Freizeitnutzungen, die die vorhandenen gewerblichen Nutzungen ergänzen, entsprechende Nutzungskonflikte aufgebaut werden.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass das gesamte Gebiet derzeit noch deutlich von gewerblichen und industriellen Nutzungen geprägt wird, die an diesem Standort bereits langjährig beheimatet sind. Dazu gehören Weltmarktführer wie Johnson & Johnson oder Vorwerk, aber auch zahlreiche mittlere und kleinere Betriebe, die nicht ohne Probleme verlagert werden können.

Die gewerblich-industrielle Prägung des Standortes spiegelt sich auch im geltenden Planungsrecht wider. Im Regionalplan Düsseldorf ist der potenzielle Planungsraum nahezu vollständig als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) dargestellt. Die vorhandenen Wohnstrukturen sind in dem GIB-Bereich im Wesentlichen in den 1950er Jahren oder vorher errichtet worden und auf den Bestand reduziert.

Auch im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal und in den rechtskräftigen Bebauungsplänen dominieren Festsetzungen als gewerbliche Baufläche. In Gerichtsverfahren aus jüngerer Zeit, in denen auf einzelnen Flächen die Zulässigkeit von Wohnnutzungen durchgesetzt werden sollte, sind die Festsetzungen als Gewerbegebiet bestätigt worden.

Um die Anregungen aus den Bezirksvertretungen trotz der genannten Bedenken aufzugreifen, soll im Zuge einer möglichen Erweiterung der Gebietskulisse der Sozialen Stadt Heckinghausen nach Osten und der Fortschreibung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes das Thema aufgegriffen und dort vertiefend betrachtet werden. Im Rahmen des Förderprogramms könnte dann eine Rahmenplanung für den angesprochenen Bereich erstellt werden, die sich intensiv mit diesem Raum auseinandersetzt und untersucht, in welchen Bereichen eine Umnutzung in Richtung Wohnen und Freizeit in Betracht kommen könnte.

## **Kosten und Finanzierung**

entfällt

## **Zeitplan**

entfällt