

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:	08.10.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0673/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.10.2014	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
26.11.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Flächennutzungsplanänderung 94 - Nathrather Straße / Homannstraße - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung der planerischen Voraussetzungen auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung für die wohnbauliche Nutzung der ehemaligen Bahnfläche.
 Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1212 – Nathrather Straße / Homannstraße -.

Beschlussvorschlag

Die Aufstellung der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Änderungsbereich nördlich des Zentrums von Vohwinkel, zwischen der Nathrather Straße bzw. der Homannstraße und der Bahnlinie nordöstlich des Bahnhofs Vohwinkel sowie einer Teilfläche westlich des Homanndamms – wie in der Anlage 1 näher kenntlich gemacht – wird 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.

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. „Überschwappeffekt 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.

Die ehemals gewidmete Bahnfläche wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als Fläche für Bahnanlagen dargestellt. Da im parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahren 1212 – Nathrather Straße / Homannstraße – eine wohnbauliche Nutzung geplant wird, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich (vgl. § 8 Abs. 1 BauGB). Zum jetzigen Zeitpunkt ist überwiegend eine Darstellung als Wohnbaufläche geplant. Randbereiche können evtl. als Grünflächen dargestellt 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 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

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind keine Kosten zu erwarten.

Zeitplan

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

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich der 94. Änderung des Flächennutzungsplanes