

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:	20.01.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0969/19 öffentlich
Sitzung am Gremium Beschlussqualität 04.02.2020 BV Barmen Empfehlung/Anhörung 06.02.2020 Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen Entscheidung		
114. Flächennutzungsplanänderung - Bahnhof Heubbruch - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ermöglichung von Wohnbaufläche

Beschlussvorschlag

1. Die bisher eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplanentwurf ein (siehe Anlage 02).
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 114. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 09.02.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 114. Flächennutzungsplanänderung (FNP) – Bahnhof Heubrich beschlossen. Am 09.03.2017 wurde die Zustimmung der Bezirksregierung zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetzes eingeholt. Die Zustimmung ist mit Schreiben vom 02.05.2017 am 18.05.2017 eingegangen. Die frühzeitige Trägerbeteiligung wurde vom 13.03. bis 13.04.2017 durchgeführt.

Ziel des Änderungsverfahrens ist es die Darstellung einer ehemaligen Güterbahnhofsfläche, die seit 2010 vom Eisenbahnbundesamt von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde, 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. 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 5.64 und 5.10 werden zunächst unverändert übernommen. Bis zum Feststellungsbeschluss sind noch Untersuchungen anhängig und erst dann kann eine Einschätzung zu Sanierungsmaßnahmen erfolgen, ob die Darstellung unverändert beibehalten werden muss.

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).

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

Kosten und Finanzierung

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

Zeitplan

Öffentliche Auslegung: I. Quartal 2020
Feststellungsbeschluss IV. Quartal 2020
Genehmigung und Rechtskraft I. Quartal 2021

Anlagen

Anlage 01: Geltungsbereich der 114. Flächennutzungsplanänderung und zeichnerische Darstellung
Anlage 02: Würdigung der eingegangenen Anregungen
Anlage 02a: Protokoll der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Anlage 03: Begründung
Anlage 04: Umweltbericht

Weitere Dokumente und Informationen zu diesem Bebauungsplanverfahren sind im Geoportal der Stadt Wuppertal unter www.wuppertal.de/bebauungsplaene hinterlegt.