



Stadt Wuppertal - Ressort 101 - 42269 Wuppertal (Postanschrift)

Rathaus, Johannes-Rau-Platz 1,
42269 Wuppertal

Stadt Schwelm
Postfach 740
58320 Schwelm

Es informiert Sie Frau Günther

Telefon (0202) 563 - 4298
Fax (0202) 563 - 8493
E-Mail barbara.guenther@stadt.wuppertal.de
Zimmer A-220
Sprechzeiten Mo - Do 09.00 - 15.00 Uhr,
(nach Vereinbarung) Fr 09.00 - 12.30 Uhr
Zeichen 101.13
Datum 24.01.2012

25. FNP-Änderung „Bereich Winterberg“ Bebauungsplan Nr. 86 „Wohngebiet Winterberg“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Schwelm beabsichtigt, am südöstlichen Siedlungsrand im Bereich Winterberg eine ca. 7,5 ha große Fläche im Freiraum planungsrechtlich zu einem Wohngebiet zu entwickeln. Das dem Bebauungsplan-Entwurf zugrundeliegende Konzept stellt neben 5 Stadt villen etwa 77 Wohngrundstücke dar, von denen etwa die Hälfte mit Doppel- und Reihenhäusern bebaut werden soll.

Auf Seite 3 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 86 wird als Planungsanlass der prognostizierte Wohnbauflächenbedarf genannt, der allein auf ein positives Wanderungssaldo von etwa 160 Zuzügen jährlich, die überwiegend aus Wuppertal kommen, zurückgeführt wird. Ziel der Stadt Schwelm ist es, dieses positive Wanderungssaldo durch die Bereitstellung ausreichender Wohnbaufläche zumindest bis zum Jahr 2020 zu sichern.

Im Regierungsbezirk Düsseldorf wird z.Zt. der Regionalplan überarbeitet. Ein erster Leitlinien-Arbeitsentwurf liegt vor. Das offizielle Beteiligungsverfahren hierzu ist eingeleitet. Wesentliche Zielsetzung der Regionalplanung ist u.a. eine bedarfsgerechte und örtlich differenzierte Siedlungsentwicklung in der Planungsregion, um eine nicht erforderliche Inanspruchnahme von Freiraum für bauliche Zwecke und übermäßige Ausweisungen in Kommunen zu vermeiden, die zu Lasten anderer Kommunen gehen würden (Arbeitsentwurf, Leitlinien - Regionalplanfortschreibung, Januar 2012, S. 22ff).

Die Stadt Wuppertal ist ein Oberzentrum mit deutlichen Schrumpfungstendenzen. Um dem nachhaltig entgegen zu wirken wird insbesondere in den östlichen Stadtbezirken mit verschiedenen Wohnbauprojekten der Innenentwicklung, bei denen es sich in der Regel um eine Wiedernutzung von Brachflächen handelt (Rangierbahnhof Wichlinghausen, Stollenstraße, Spelleken-Park; Klippe/Arnsbergstraße, Heinrich-Böll-Straße), kurzfristig die Realisierung von insgesamt bis zu ca. 300 WE im Einfamilienhausbau planungsrechtlich vorbereitet bzw. realisiert.

Wesentliches Ziel der Wuppertaler Stadtentwicklung besteht in der Umsetzung des ebenfalls von der Bezirksregierung Düsseldorf als Leitlinie formulierten Planungsziels, bei der Siedlungsentwicklung der Innenentwicklung vor einer Außenentwicklung Vorrang einzuräumen. Neue Wohnbauflächen sollen erst geplant werden, wenn die Möglichkeiten der Brachflächenumnutzung, der Innenentwicklung und des Tausches von bereits in den Plänen vorgesehenen, aber noch nicht umgesetzten Bauflächen keinen ausreichenden Handlungsspielraum mehr bietet (Arbeitsentwurf, Leitlinien - Regionalplanfortschreibung, Januar 2012, S.24 ff).

Es wird befürchtet, dass ein Überangebot an neuen Wohnbauflächen im Freiraum der Nachbargemeinden mit Standortnachteilen für Wuppertal verbunden ist. Weitere von der Stadt Schwelm angestrebte Wanderungsgewinne, die in Wuppertal Wanderungsverluste verursachen, unterlaufen die angestrebte Brachflächenentwicklung im Osten Wuppertals und verstärken damit bereits bestehende strukturelle Probleme.

Aus diesem Grunde werden gegen die Planungen im Bereich „Winterberg“ nachbargemeindliche Belange erhoben.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.


Günther