

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.03.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0243/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.05.2013	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
14.05.2013	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
04.06.2013	Bezirksvertretung Ronsdorf	Entgegennahme o. B.
Bebauungsplan 1066 - Engineering Park Wuppertal - 3. Änderung - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Nachfragegerechte Modifizierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes 1066 unter Berücksichtigung der aktuellen Marktsituation für einen Teil der Gewerbeflächen.

Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 1066 – Engineering Park Wuppertal – liegt östlich der Oberbergischen Straße und beidseitig der Heinz-Fangman-Straße, wie dieser sich aus der Anlage 01 ergibt.
- Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 1066 – Engineering Park Wuppertal – wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
- Die Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 1066 – Engineering Park Wuppertal – wird gemäß § 3 Absatz 2 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
- Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB kann aufgrund der geringfügigen Auswirkungen bei der Änderung des Bebauungsplanes verzichtet werden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Nach der Aufgabe der militärischen Nutzung der Generaloberst Hoepner Kaserne hat die Stadt Wuppertal in Zusammenarbeit mit einem privaten Entwicklungsträger im Jahr 2009 den Bebauungsplan 1066 zur Entwicklung eines Gewerbe- und Technologieparks aufgestellt. Nach Rückbau der ehemaligen Kasernengebäude – bis auf wenige Ausnahmen - und der Neuerstellung eines Straßensystems wurden intensive Anstrengungen zur Vermarktung und Entwicklung des Engineering Park Wuppertal unternommen. So konnten bislang erfolgreich verschiedenste Betriebe und Unternehmen in dem Gebiet angesiedelt werden. Allerdings stehen weiterhin noch Flächenpotentiale zur Verfügung und es konnten auch noch nicht alle der erhaltenen ehemaligen Kasernengebäude verkauft bzw. in Nutzung gebracht werden. Unter Berücksichtigung der aktuellen Markt- und Nachfragesituation ist es deswegen sinnvoll einige planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes zu modifizieren, um die Vermarktung zu unterstützen. Insbesondere die Nachnutzung der ehemaligen Mannschaftsgebäude an der Heinz-Fangman-Straße ist unter den gegebenen Regelungen stärker erschwert. Es konnte erst ein Mannschaftsgebäude durch die W-Tec GmbH umgebaut und erfolgreich in Nutzung genommen werden. Hierbei zeigten sich aber auch konkret die gegebenen Einschränkungen auf.

Aktuell möchte die W-Tec GmbH zur Förderung von Unternehmensgründungen ein weiteres Mannschaftsgebäude für eine Erweiterung in Anspruch nehmen. Um diese sinnvolle und gewünschte Erweiterung zu unterstützen, sollen die bauplanungsrechtlichen Regelungen für einen Teil der gewerblichen Flächen im Bebauungsplan 1066 (GE1, GE2.1 und GE4 (teilweise)) angepasst werden. So wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes für diese Grundstücke unter anderem zwingende Festsetzungen zu der Anzahl der Vollgeschosse beschlossen. Diese dezidierten Regelungen zur Anzahl der Vollgeschosse haben sich, neben weiteren Einschränkungen zur Art der baulichen Nutzung, als Vermarktungshemmnis gezeigt. Um die Entwicklung des Engineering Park Wuppertal zu forcieren, sollen durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes die kritischen Festsetzungen für die vorgenannten Baugebiete modifiziert werden. An der Grundausrichtung des Engineering Park Wuppertal wird aber weiterhin festgehalten.

In Ersatz für die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse sollen zukünftig geeignete minimale und maximale Gebäudehöhen festgesetzt werden. Hierdurch wird den potentiellen Interessenten mehr Spielraum eingeräumt, ohne das städtebauliche Konzept aus den Augen zu verlieren. Weiterhin sollen weder zu hohe noch zu geringe Gebäudehöhen entstehen können. Mit den geänderten Festsetzungen wird insbesondere der Umbau und die Nutzung der bestehenden Mannschaftsgebäude auch in den Dachgeschossen ermöglicht. Des Weiteren sollen zukünftig Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke ausnahmsweise zulässig sein. Hierdurch wäre es möglich, einem sich abzeichnenden Ansiedlungsinteresse einer Einrichtung für Bildung und Wissenschaft in diesem Bereich Rechnung zu tragen, bzw. insgesamt diese Nutzungsarten, die durchaus im Einklang mit den im Plangebiet neu entstandenen Wohngebieten stehen, zu ermöglichen. Die Auswirkungen auf die Plankonzeption des Ursprungsplanes sind insgesamt gering, so dass die 3. Änderung des Bebauungsplanes im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Aufgrund des kleinen Änderungsbereiches und der projektbezogenen Planung können aus dem Planverfahren keine relevanten Auswirkungen auf die demografische Entwicklung abgeleitet werden.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Satzungsbeschluss III Quartal 2013
Rechtskraft III. Quartal 2013

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich
Anlage 02 Bebauungsplanentwurf
Anlage 03 Begründung
Anlage 04 textliche Festsetzungen