Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich Ressort / Stadtbetrieb Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Geschäftsbereich Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht 101 Stadtentwicklung und Städtebau Elke Werner 563 - 5949 563 - 8043 elke.werner@stadt.wuppertal.de
	Datum: **Drucks.-Nr.:**	09.11.2022 **VO/1319/22** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
23.11.2022	**BV Elberfeld-West**	**Empfehlung/Anhörung**
01.12.2022	**Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit**	**Empfehlung/Anhörung**
08.12.2022	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Empfehlung/Anhörung**
15.12.2022	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
19.12.2022	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

Vorkaufssatzung Varresbeck-Nord

Grund der Vorlage
Standortaufgabe des Unternehmens Schaeffler, Notwendigkeit zur Neustrukturierung des Gewerbegebiets, Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt die Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht (Vorkaufssatzung) gemäß § 25 BauGB „Gewerbegebiet Varresbeck-Nord“

Einverständnisse

Der Kämmerer ist einverstanden.

Unterschrift

Arno Minas

Begründung

Das Unternehmen Schaeffler beabsichtigt seinen ca. 12 ha großen Produktionsstandort in Wuppertal Varresbeck Ende 2022 aufzugeben. Diese Stilllegung ist ein großer wirtschaftspolitischer Verlust für Wuppertal. In diesem Verlust liegt jedoch zugleich die Chance, den Standort neu zu strukturieren und Unternehmen, die aufgrund des Wuppertaler Gewerbeflächenmangels bisher keine Möglichkeit der Ansiedlung oder Verlagerung hatten, einen Standort zur Verfügung zu stellen.

Das Satzungsgebiet soll zudem über die Grenzen der Schaeffler-Liegenschaft hinaus arrondiert werden. Angrenzende Unternehmensstandorte sind zum Teil minder- bzw. ungenutzt und bieten die Chance, zur Restrukturierung des Standortes beizutragen.

Folgende städtebauliche Maßnahmen sind geplant:

(1) Neuordnung des Gewerbegebiets nach Stilllegung eines standortprägenden Unternehmens
(2) Mobilisierung von nicht und mindergenutzten Gewerbeflächen
(3) Reduzierung vorhandener Konflikte zwischen Gewerbe und Wohnen
(4) Optimierung der äußeren Erschließung
(5) Herstellung einer inneren Erschließung
(6) Umsetzung von Maßnahmen zur wassersensiblen Stadt
(7) Ansiedlung von Unternehmen eines zu definierenden Ansiedlungsprofils

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, um die Nachnutzung des Standortes zu steuern.

Zur Konkretisierung der Planung plant die Stadt Wuppertal die Vergabe einer Machbarkeitsstudie. Diese soll mit Mitteln aus dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm des Landes NRW (RWP NRW –Infrastrukturrichtlinie-) gefördert werden. Entsprechende Abstimmungsgespräche mit der Bezirksregierung Düsseldorf laufen hierzu.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☐ neutral /nein

X ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Vorkaufssatzung versetzt die Stadt Wuppertal in die Lage, durch Erwerb oder Zwischenerwerb das altindustrielle Gewerbegebiet Varresbeck-Nord neu zu strukturieren, Gewerbeflächen zu mobilisieren und klimafreundliche Maßnahmen, insbesondere Maßnahmen im Sinne einer wassersensiblen Stadt, umzusetzen.

Kosten und Finanzierung

Durch die Aufstellung der Vorkaufssatzung entstehen zunächst keine Verbindlichkeiten und keine Kosten. Die Vorkaufssatzung dient vielmehr dazu, die städtebauliche Entwicklung des Gesamtareals zu steuern. Durch die Vorkaufssatzung hat die Stadt Wuppertal die Möglichkeit die Flächen zum aktuellen Verkehrswert zu erwerben.

Im Falle der Ausübung des Vorkaufsrechtes entstehen Kosten durch den Erwerb der Grundstücke. Der Rat der Stadt Wuppertal wird im konkreten Einzelfall über den Ankauf und die Finanzierung entscheiden.

Zeitplan
Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

Anlage 1: Vorkaufssatzung
Anlage 2: Übersichtsplan