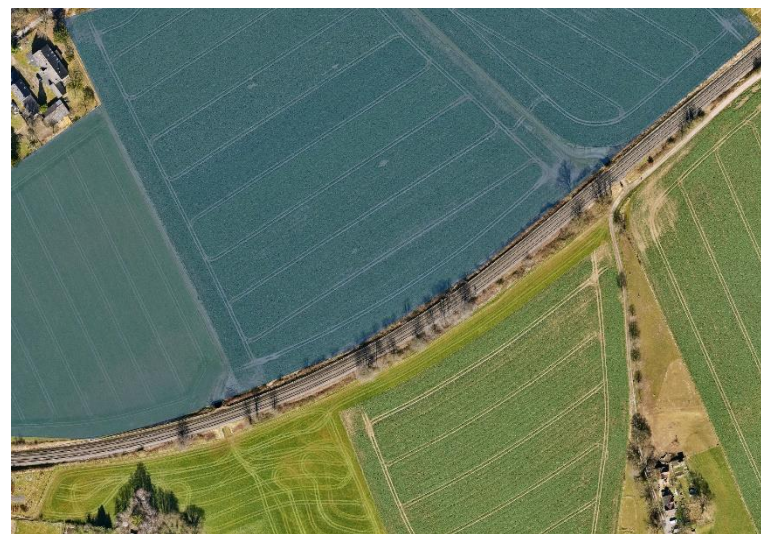


HANDLUNGSPROGRAMM GEWERBEFLÄCHEN

NEUE POTENZIALFLÄCHEN

Ergebnisdokumentation zur Workshop-Reihe



Herausgeber: Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität

Bearbeitung: Ressort Stadtentwicklung und Städtebau 101.1 (Elke Werner)
in Zusammenarbeit mit
Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR
Ressort Bauen und Wohnen, 105.1

Stand: 02.05.2024

Gliederung

Kurzfassung	5
1. Anlass	9
2. Vorgehen	10
3. Favorisierte Potenzialflächen	16
Schmiedestraße	18
Jägerhaus / Linde.....	19
Lichtscheid-Süd	20
Dorner Weg	21
Aprather Weg	22
Schöller West	23
4. Nächste Schritte	24
5. Workshop-Teilnehmende	27
Anhang:	
Priorisierung der weiter zu verfolgenden Standorte	28

Kurzfassung

Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Neue Potenzialflächen

Das Defizit an gewerblichen Bauflächen in Wuppertal ist bekannt. Es zeigt sich nicht nur faktisch durch Unternehmensnachfragen, die nicht gedeckt werden können, sondern auch auf planerischer Ebene. Im Rahmen der Regionalplanaufstellung ist deutlich geworden, dass Wuppertal auch langfristig mit einem Gewerbeflächenmangel kämpfen wird.

Die Bezirksregierung Düsseldorf kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt Wuppertal für die nächsten 20 Jahre einen Bedarf von 248 ha hat. Das entspricht einem jährlichen Bedarf von 12,4 ha. Die prognostizierte Nachfrage von ca. 248 ha konnte im Stadtgebiet planerisch nicht gedeckt werden, insofern ist ein wesentlicher Teil des zu erwartenden Bedarfs (ca. 76 ha) einem Flächenbedarfskonto gutgeschrieben worden. Die jüngste Fortschreibung des Regionalen Industrie- und Gewerbeflächenkonzepts von 2023 zeigt, dass das Defizit auf 120 ha angewachsen ist.

Dies vorausgeschickt hat die Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR unterstützt durch die Ressorts Stadtentwicklung und Städtebau sowie Bauen und Wohnen im Jahr 2020 das Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung (SSR) in Dortmund beauftragt, neue Flächenpotenziale im Außen- und Innenbereich zu untersuchen. Hierzu wurden den Fachausschüssen und dem Rat erste Ergebnisse (s. Drucksache-Nr. VO/1091/21) vorgelegt. In der Beratung dieser Drucksache haben die Vertreterinnen und Vertreter der Ausschüsse beschlossen, ein eigenes **Workshop-Verfahren** durchzuführen.

In zehn Workshops und zwei umfangreichen Ortsbesichtigungsterminen haben die teilnehmenden Vertreterinnen und Vertreter der Ausschüsse Wirtschaft, Arbeit, Nachhaltigkeit (WAN) und Stadtentwicklung und Bauen (STABA) sowie Vertreterinnen und Vertreter der Wirtschaftsförderung und der städtischen Verwaltung (Geschäftsbereichsleitung GBL 3, Ressort Stadtentwicklung und Städtebau und

Ressort Bauen und Wohnen) ein Ergebnis erarbeitet, das nun vorgestellt und beschlossen werden soll.

Zum Vorgehen: Durch eine Restriktionsanalyse wurden sämtliche Flächen, die im Regionalplan als Außen- und Freiraum gekennzeichnet sind, auf Tabu-Kriterien und Restriktionen untersucht. Aufbauend auf dieser Analyse des Büros SSR aus Dortmund haben die Workshop-Teilnehmenden die verbliebenen Teilräume betrachtet und in einem immer konkreter werdenden Filterungsprozess geeignete Flächen ermittelt, die für eine gewerbliche Entwicklung in Betracht gezogen werden sollen. Diese Standorte wurden priorisiert¹. Die nachfolgend genannten sechs Standorte wurden mit der Kategorie „hoch“ bewertet und sollen nun weiterbearbeitet werden. Mit Beschluss der Vorlage zum „Handlungsprogramm Gewerbeflächen – Neue Potenzialflächen“ werden diese Flächenvorschläge der Regionalplanungsbehörde – hier Bezirksregierung Düsseldorf – mit der Bitte um Aufnahme in den Regionalplan vorgelegt. Über die Aufnahme dieser Flächen in den Regionalplan entscheidet der Regionalrat der Bezirksregierung Düsseldorf.

1. Schmiedestraße

2. Jägerhaus / Linde

3. Lichtscheid-Süd

4. Dorner Weg

5. Schöller West

6. Aprather Weg

¹ Der Prozess und die ausgewählten Standorte sind in der beiliegenden Dokumentation ausführlich beschrieben.

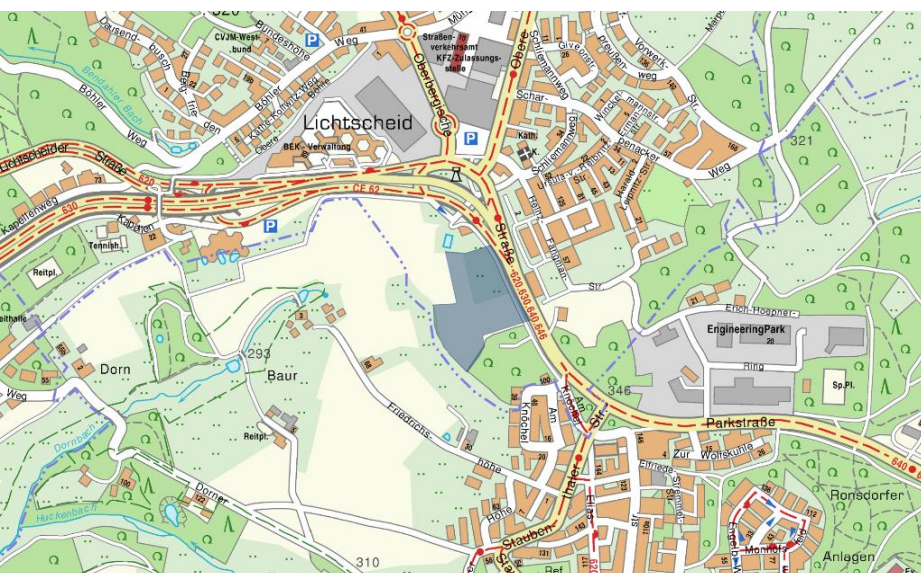
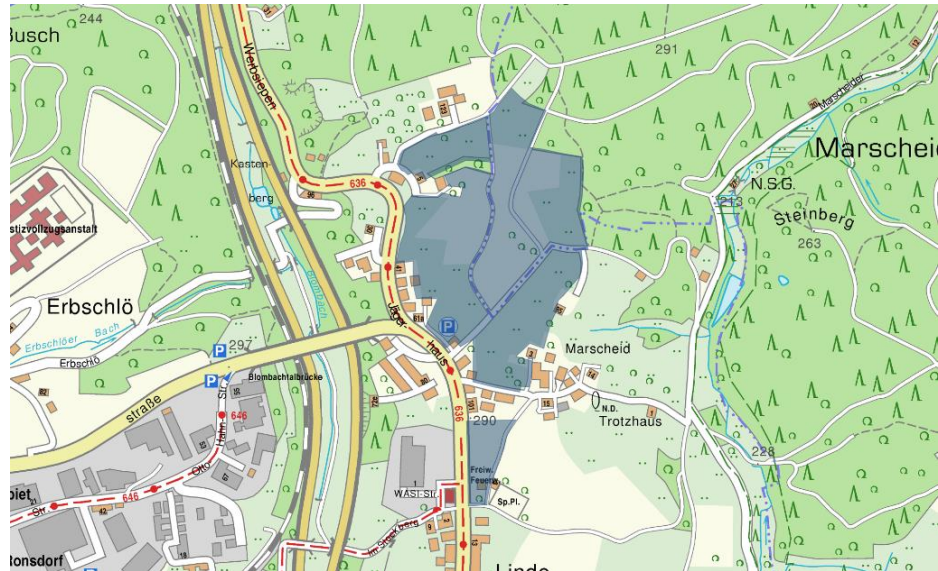


1. Schmiedestraße (15,3 ha)

Interkommunales
Gewerbegebiet mit
Sprockhövel

2. Jägerhaus/Linde (29,4 ha)

Verlängerung der
Technologieachse
Süd nach Osten

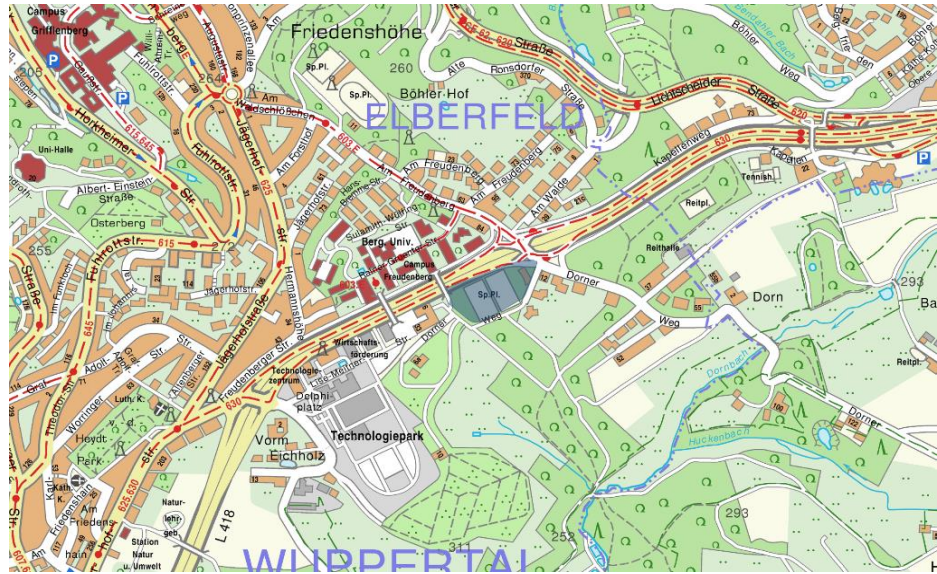


3. Lichtscheid-Süd (5,0 ha)

Ergänzung der
Technologieachse Süd;
Entfernung zum SmartTec
Campus ca. 600 m

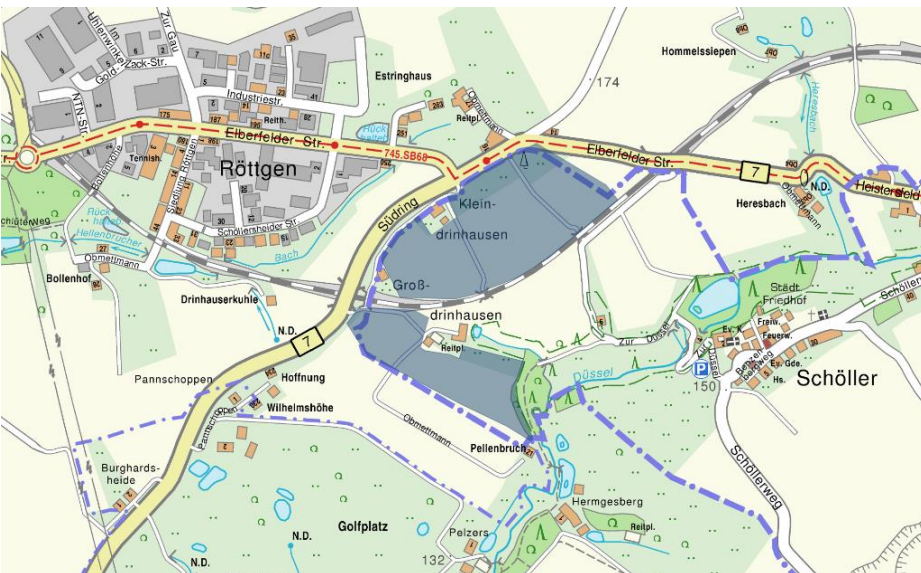
4. Dorner Weg (2,5 ha)

Ergänzung der Technologieachse Süd;
benachbart zum Technologiezentrum



5. Schöller-West (22,0 ha)

Ergänzung des Mettmanners
Gewerbegebiets Röttgen;
interkommunale Kooperation



6. Aprather Weg (55,0 ha)

Vorprägung durch Bayer
Forschungszentrum;
Standort für ergänzende
Nutzungen



In der kommenden Zeit müssen die Planungsschritte weiter vorangetrieben werden. Dazu zählen die folgenden Schritte:

- Gespräche mit der übergeordneten Planungsebene (Regionalplan)
- Einbindung der jeweiligen Bezirksvertretungen
- Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern
- Bereitstellung von Haushaltsmitteln
- Erarbeitung von Fachgutachten
- Konzept für die Bereitstellung von Kompensationsflächen
- Erarbeitung eines Festsetzungskatalogs für die sich anschließenden Bebauungsplan-Verfahren
- Prüfung der Anwendung weiterer städtebaulicher Instrumente

1. Anlass

Die Verwaltung berichtet in wiederkehrenden Abständen mit den diversen Handlungsprogrammen Gewerbeflächen, zuletzt im Juni 2020 (Drucksache Nr. VO/0498/20), über die aktuelle Gewerbeflächen-situation in Wuppertal. Darin wird regelmäßig der Flächenengpass bei Gewerbeflächen thematisiert.

Eigene Erhebungen in den Jahren zwischen Januar 2006 und Dezember 2019 kommen zu dem Ergebnis, dass ca. 10 - 15 ha pro Jahr gewerbliches Bauland in Anspruch genommen worden sind. Dabei war in der Vergangenheit die Inanspruchnahme von Wiedernutzungspotenzialen und Brachflächen mit mehr als 60 % äußerst hoch.

Die Regionalplanungsbehörde kommt in ihrer Prognose über den zukünftigen Bedarf der Stadt Wuppertal zu einer vergleichbaren Einschätzung. Auf der Basis einer Trendfortschreibung kommt sie zu dem Ergebnis, dass die Stadt Wuppertal für die nächsten 20 Jahre einen Bedarf von 248 ha hat. Das entspricht einem jährlichen Bedarf von 12,4 ha. Da der vollständige Bedarf im Regionalplan in Siedlungsfläche nicht dargestellt werden konnte, wurden ca. 76 ha dem Flächenbedarfskonto gutgeschrieben. Im aktuellen „Regionales Gewerbe- und Industrieflächenkonzept 2023 für den Planungsregion Düsseldorf“ (RGIK 2023) berichtet die

Bezirksregierung Düsseldorf über einen gestiegenen Fehlbedarf von nunmehr 120 ha für Wuppertal (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf, RGIK 2023, S. 64, Sitzungsvorlage 56/2023).

Daher hat die Wirtschaftsförderung AöR, unterstützt durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau (101) sowie das Ressort Bauen und Wohnen (105), das Dortmunder Planungsbüro Schulten Stadt- und Raumentwicklung (SSR) im 2. Halbjahr 2020 mit der Suche nach neuen Flächenpotenzialen im Außen- und Innenbereich beauftragt.

Erste Ergebnisse wurden den Fachausschüssen und dem Rat mit der Drucksache Nr. VO/1091/21 „Zwischenbericht: Analyse von Gewerbe- und Industrieflächenpotenzialen im Außen- und Innenbereich“ vorgestellt. Im Anschluss an die Präsentation wurden die Inhalte im Ausschuss für Wirtschaft, Arbeit und Nachhaltigkeit (WAN) diskutiert. Es wurde angeregt, „in einem strategischen Workshop die Grundlagen für die weitere Betrachtung festzuglegen, um eine stadtweite einheitliche Regelung zu finden“. Vor diesem Hintergrund haben der WAN am 19.08.2021 als auch der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen (STABA) am 26.08.2021 Folgendes beschlossen:

Nach Diskussion wird der Anregung gefolgt und ein **Workshop-Verfahren** festgelegt mit folgenden Einzelheiten:

Es soll zweistufig vorgegangen werden.

1. In einem ersten Schritt sollen die Grundlagen definiert wie Gunstfaktoren und Restriktionen, weiterhin die Gewichtung festgelegt werden.
2. In einem zweiten Schritt werden die Flächen betrachtet, nachdem die Stadtverwaltung die im ersten Schritt gefundenen Ergebnisse auf die im Flächenpool befindlichen Flächen angewendet hat. Die Teilnehmer werden auch, falls erforderlicher, bestimmte Flächen selbst in Augenschein nehmen.“ (siehe Niederschriften WAN vom 19.08.2021 und STABA vom 26.08.2021)

In den folgenden Monaten begann mit den Vertretern und Vertreterinnen der genannten Ausschüsse eine Workshop-Reihe, die sich durch offene, vertrauensvolle Diskussionen und Konsens auszeichnete.

Im Folgenden werden die Ergebnisse dieser 10-teiligen Workshop-Reihe dargelegt.

2. Vorgehen

Die Workshop-Teilnehmenden konzentrierten sich auf das Thema Außenbereich². Das Thema Potenziale im Innenbereich soll im Anschluss in geeigneter Weise bearbeitet werden.

Restriktionsanalyse

Die ersten Workshops fußten auf den Ergebnissen der vorliegenden SSR-Studie. Die Teilnehmenden diskutierten die Restriktionen (naturräumliche Restriktionen, Siedlungsnutzungen, technische / rechtliche Nutzungen) und gingen dabei Schritt für Schritt vor.

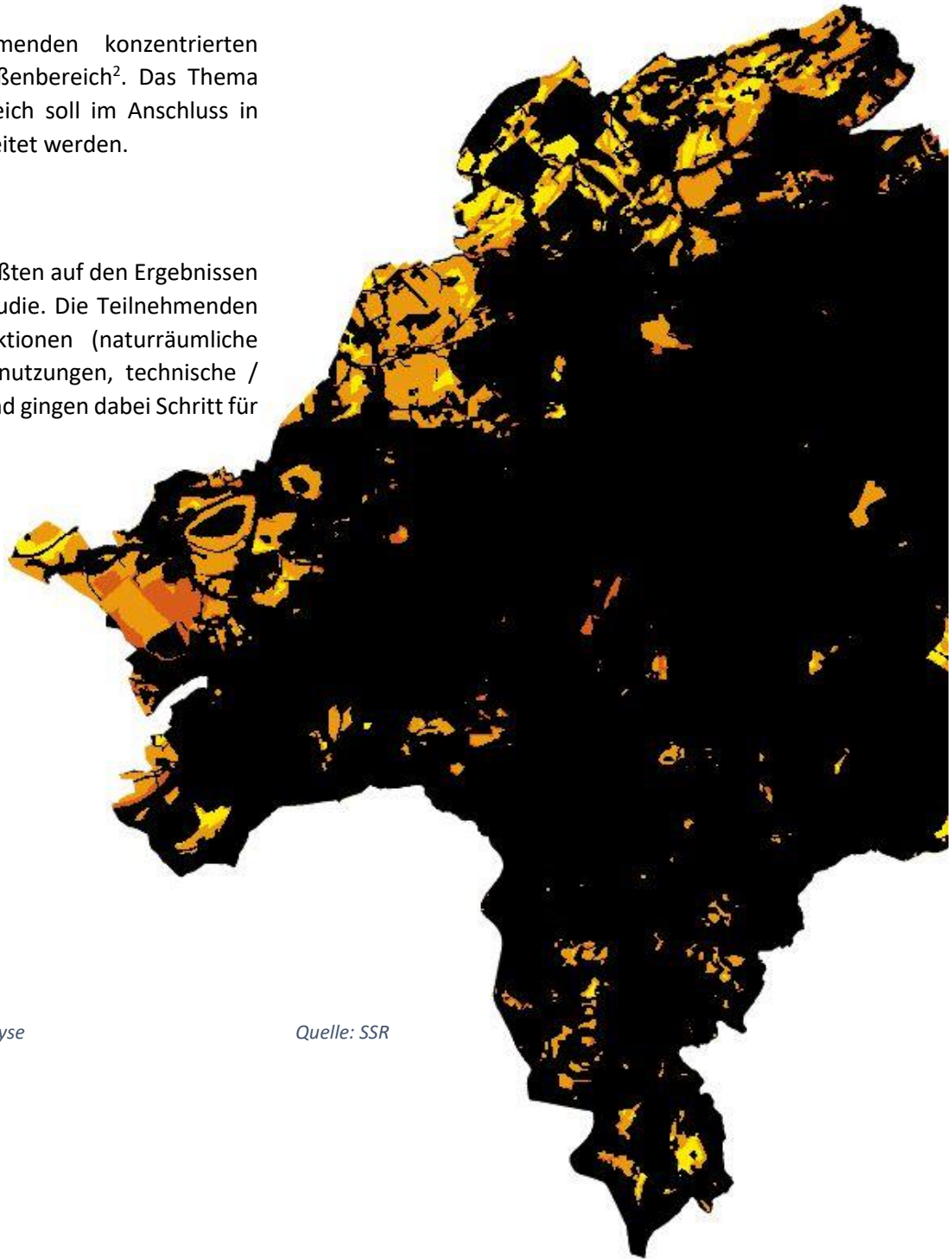


Abbildung 1: Restriktionsanalyse

Quelle: SSR

² Mit Außenbereich sind in der vorliegenden Analyse die Räume zu verstehen, die im Regionalplan Düsseldorf außerhalb der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) bzw. Bereiche für die Ansiedlung von Gewerbe und Industrie (GIB) liegen. Es sind Naturräume: landwirtschaftliche Flächen, Wald, Schutzgebiete usw. Dieser Raum wird jedoch im nachfolgenden Schritt wieder eingeschränkt. Dazu später mehr.

Dieser Ansatz wurde so gewählt, weil neue Flächen identifiziert werden sollten, denn viele der bekannten Reserveflächen haben Restriktionen, für die es aktuell oder mittel- bis langfristig keine adäquate Lösung gibt (z.B. Erschließungsprobleme, Eigentumsverhältnisse), so dass sie de facto für Ansiedlungen nicht zur Verfügung stehen.



Ziel der Teilnehmenden war, ein großes Potenzial an denkbaren Flächen herauszuarbeiten

1. die besten Flächen zu ermitteln, die dann priorisiert werden
2. andere Flächen (geringerer Priorisierung) als „Notreserve“ herauszufiltern

Im Rahmen der Restriktionsanalyse wurde zwischen „Tabus“ und „bedingten Eignungen“ unterschieden. Ein Naturschutzgebiet ist z.B. „tabu“ und wurde – plakativ gesprochen – vom Stadtgebiet abgezogen (s. Abb. 1 schwarze Flächen = Taburäume). Bedingte Eignungen führten nicht zum Ausschluss der Fläche, gleichwohl führte auch eine Addition von mehreren nur bedingten Eignungen auch zu einer negativen Einschätzung. Je höher die Anzahl der Restriktionen desto kritischer war die potenzielle Entwicklung zu bewerten (s. Abb. 1 orange und rote Töne).

Im Wesentlichen blieb die Restriktionsanalyse mit kleinen Anpassungen, wie von SSR vorgestellt, bestehen (siehe Tabelle Folgeseite).

Anpassungen

Bodendenkmäler werden aus der Kategorie „Tabu“ in die Kategorie „bedingte Eignung“ verschoben,

Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen werden ebenso aus der Kategorie „Tabu“ probeweise in die Kategorie „bedingte Eignung“ verschoben.

Internes DB-Kürzel SSR	Restriktion	Level 1			Level 2		Level 3:
		Keine Eignung (Tabufläche)	Bedingte Eignung "MI-Gewerbe" (Einzelfallprüfung)	Bedingte Eignung GE (Einzelfallprüfung)	Bedingte Eignung GI (Einzelfallprüfung)	Gunstfaktor	
100	Naturräumliche Restriktionen						
101	Gewässer	Fläche		Puffer 5 m			
102	Wald	Fläche		Puffer 25 m			
103	FFH-Gebiete	Fläche inkl. Puffer 300 m					
104	Naturschutzgebiete	Fläche		Puffer 25 m			
105	§30 BNatschG Biotope	Fläche					
106	Landschaftsschutzgebiete			Fläche			
107	Weitere Schutzgüter: Naturdenkmale, etc.	Fläche inkl. Puffer 5 m					
108	Schutzwürdige Böden / Bodenkarte			Fläche			
109	Bodendenkmäler	Fläche					
110	Kompensationsflächen - Festgesetzte und bereits umgesetzte Flächen			Fläche			
111	Klimaökologische Komforträume, Frischluftkorridore und weitere Klimarelevante Informationen			Fläche			
111_2	Frischluftkorridore (kleine Täler)			Fläche mit Pufferzone			
112	Altlasten			nachrichtliche Übernahme			
113	Patenobstwiesen	Fläche					
201	Trinkwasserschutzgebiete	Fläche Zone I / II		Fläche Zone III			
202	Überschwemmungsgebiete	Fläche					
203	Starkregen- / Rückhaltebereiche			Fläche			
300	Siedlungsnutzungen (siehe aus Suchbereich Realnutzung)						
301	Bestand Wohnbauflächen	Fläche					
302	Bestand Industrie und Gewerbeflächen	Fläche					
303	Bestand Flächen besonderer funktionaler Prägung	Fläche					
304	Bestand Sport-, Freizeit- und Erholungsflächen	Fläche					
305	Bestand gemischte Bauflächen	Fläche					
306	Bestand Friedhöfe			Fläche			
307	Bestand Verkehrsflächen, außer Parkplätze	Fläche					
308	Bestand Schienentrassen	Fläche					
309	Regionalplan ASB				Fläche		
310							

Abbildung 2: Restriktionen

Quelle: SSR

Keine Gunstfaktoren

Die sich anschließende Diskussion um Gunstfaktoren brachte kein einheitliches Stimmungsbild. Insofern verständigten sich die Teilnehmenden darauf, alle verbliebenen Flächen einer Einzelfallbetrachtung zu unterziehen. In einem Folgeschritt wurden die nach der Restriktionsanalyse verbliebenen Standorte in Teilräume unterteilt (s. Abb. 3).

Auf Basis der vorhandenen Ortskenntnisse, der topografischen Verhältnisse und der Ersteinschätzung zu den Erschließungsmöglichkeiten, der städtebaulichen Sensibilität der benachbarten Nutzungen sowie vor dem Hintergrund der Entwicklungshistorie einzelner Teilräume haben die Teilnehmenden die Suchräume in drei Kategorien unterteilt:

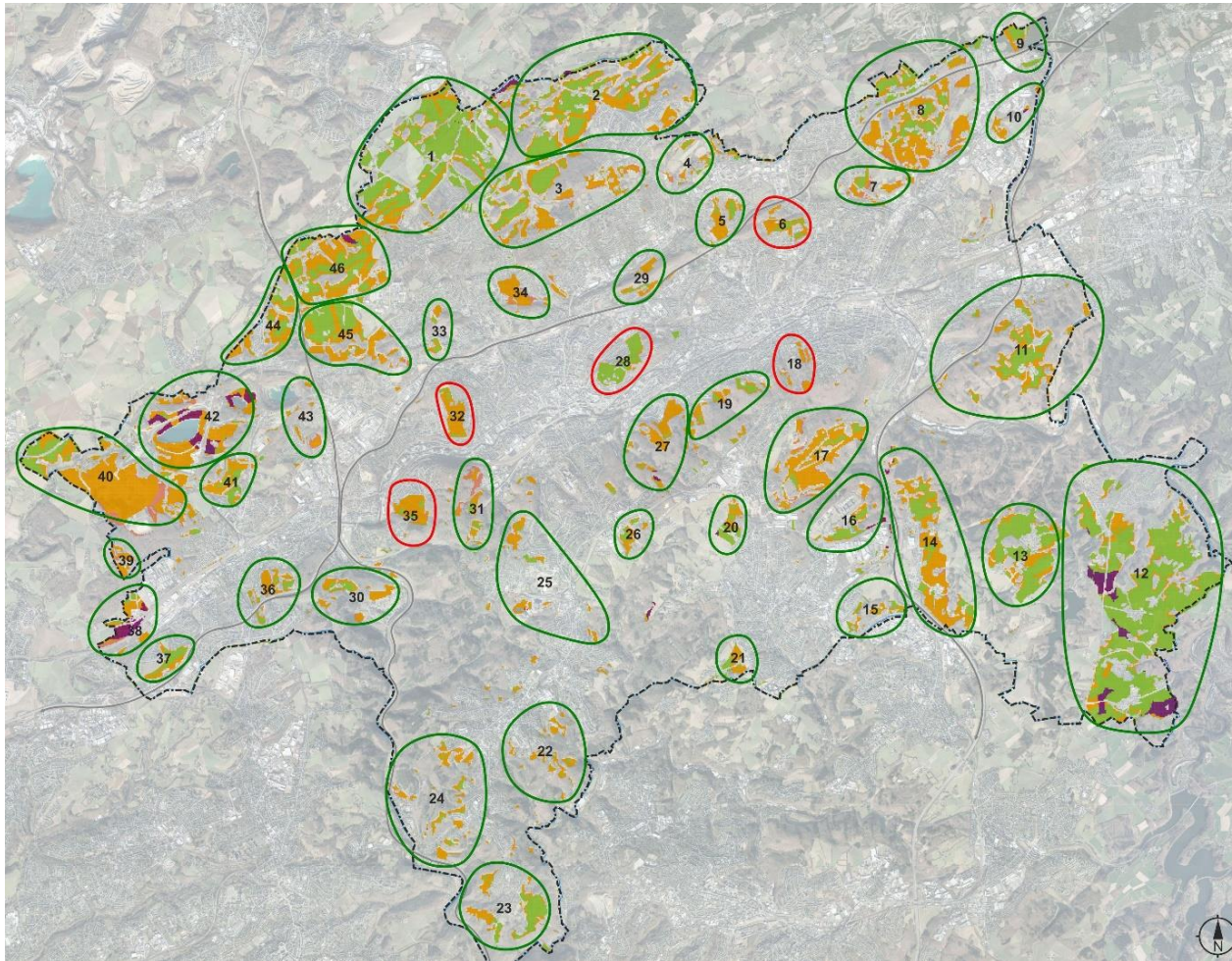


Abbildung 3: Ergebnis nach Restriktionsanalyse: Einteilung in Suchräume

Quelle: SSR, eigene Bearbeitung

Suchraum A: Favorisierte Standorte

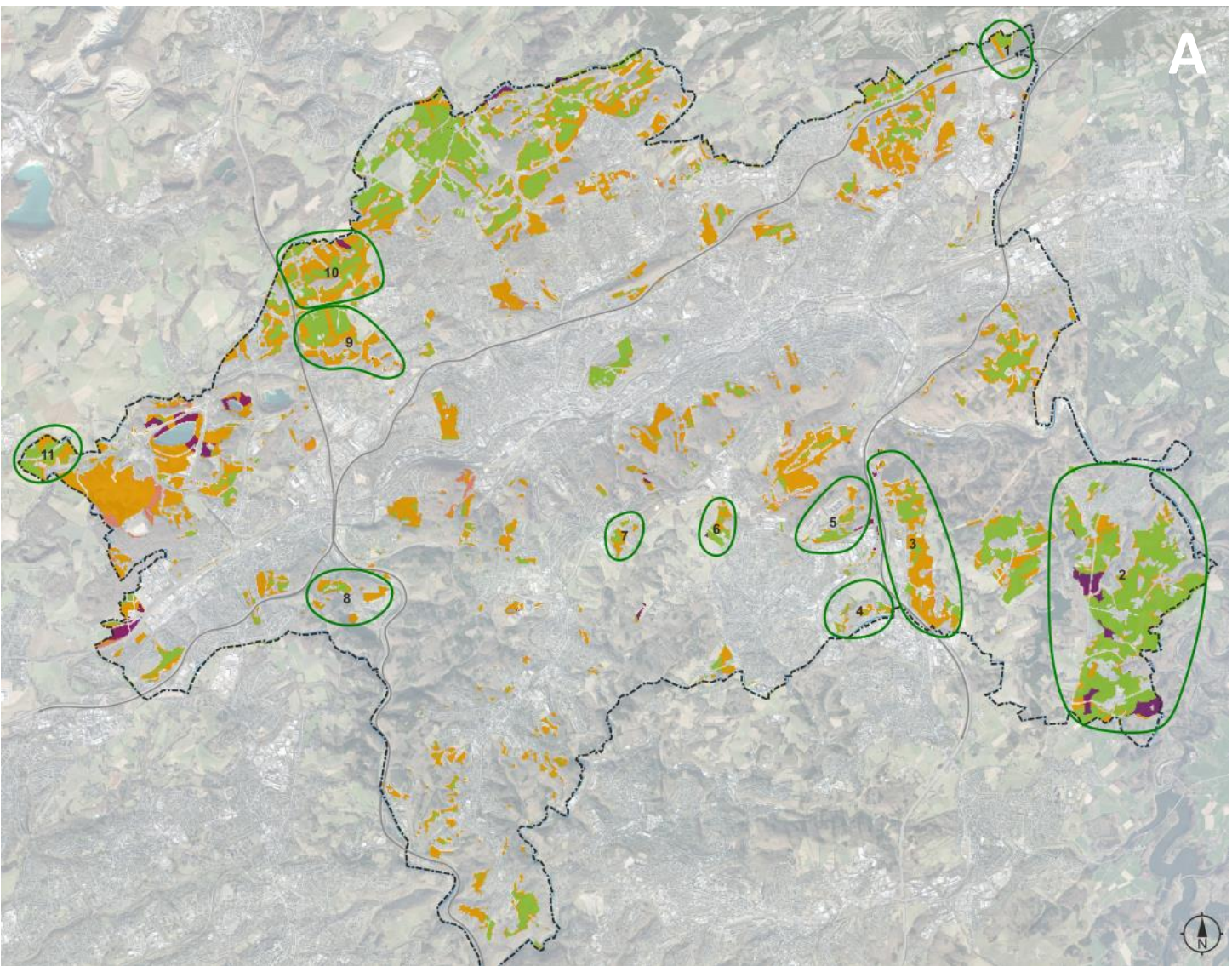
Hierbei gingen die Teilnehmenden davon aus, dass diese Standorte die günstigsten Entwicklungsvoraussetzungen erfüllen.

Suchraum B: „Nachrücker“ Standorte

Falls sich wider Erwarten die Standorte des Suchraums A als ungeeignet erweisen sollten, war beabsichtigt, die „Nachrücker“-Standorte des Suchraums B in die engere Wahl zu ziehen.

Suchraum C: Ausgeschiedene Standorte

Bei diesen Standorten sahen die Teilnehmenden keine Entwicklungsperspektive.



A



Abbildung 4: Suchraum A - Favoriten -

Quelle: SSR, eigene Bearbeitung

In den Kreis der Favoriten wurden die folgenden Standorte aufgenommen:

- 1 Schmiedestraße
- 2 Beyenburg / Spieckern
- 3 Jägerhaus / Linde
- 4 Tannenbaumer Weg
- 5 Parkstraße
- 6 Gelpe
- 7 Freudenberg / Dorner Weg
- 8 Buchenhofen
- 9 Aprather Weg / Pahlkestraße
- 10 Oberdüsseler Weg
- 11 Schöller West

Anmerkung: Im Zuge der Umsortierung ist eine neue Nummerierung vorgenommen worden.

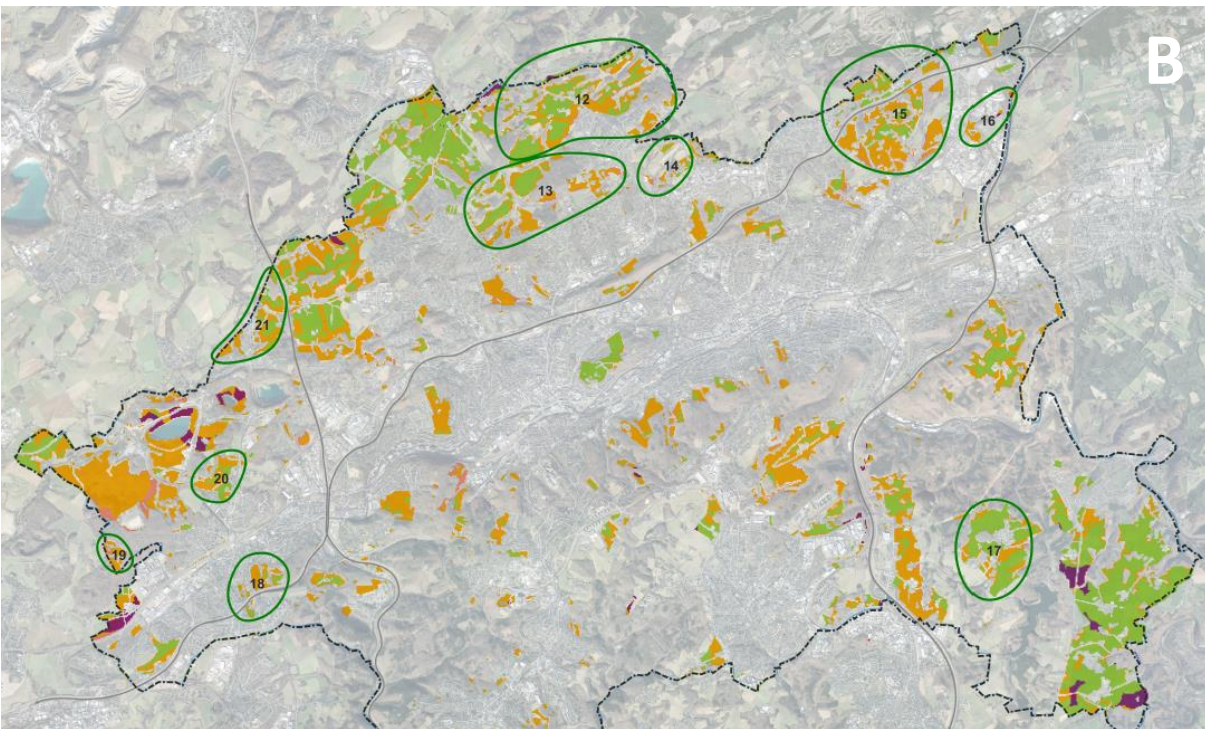


Abbildung 5: Suchraum B - "Nachrücker" -

Quelle: SSR, eigene Bearbeitung

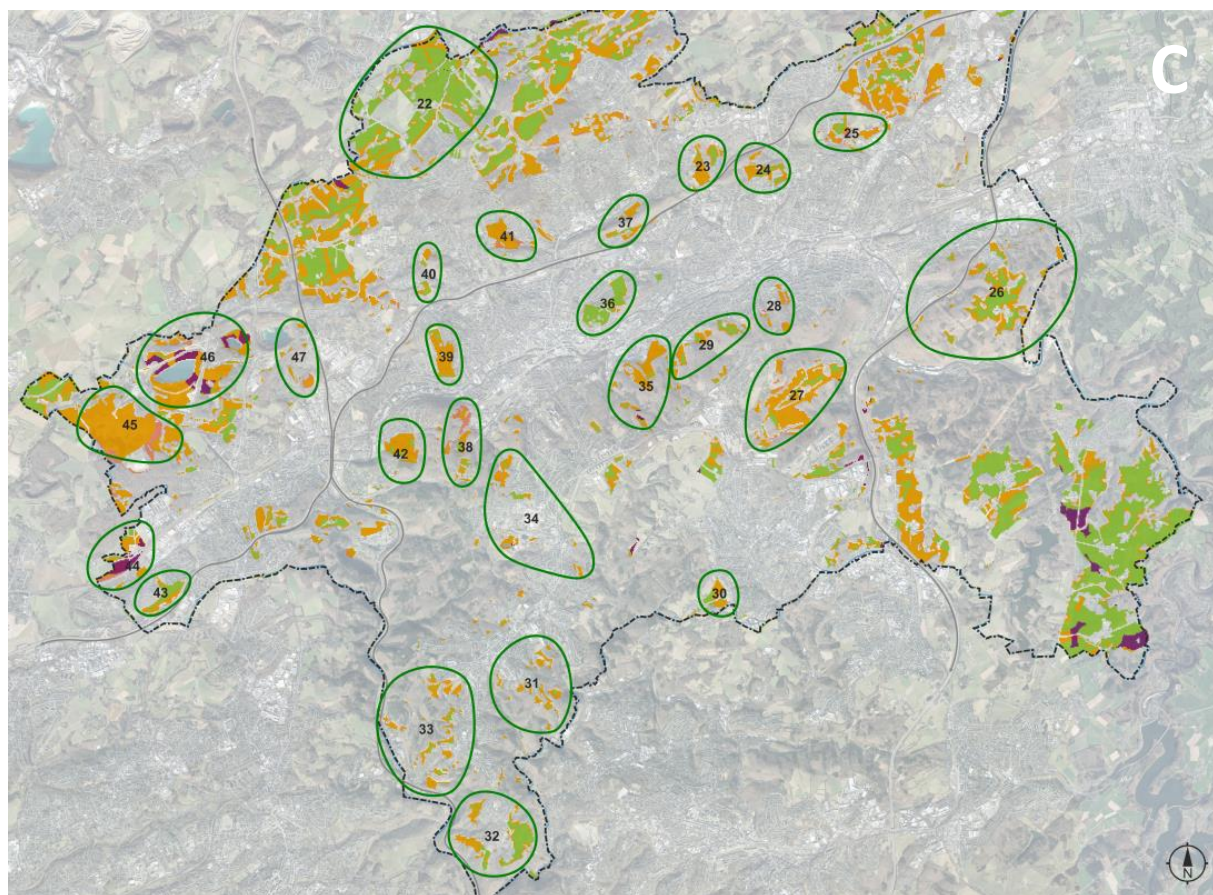


Abbildung 6: Suchraum C - ausgeschiedene Standorte

Quelle: SSR, eigene Bearbeitung

Auf die Benennung der einzelnen Teilräume wird hier verzichtet, da sie für die weiteren Bearbeitungsschritte keine Relevanz besaßen.

3. Favorisierte Potenzialfläche

Nach intensiver Diskussion in den nachfolgenden Workshops wurden die favorisierten Standorte in ihrem Umfang zum Teil deutlich reduziert, ein Standort ist vollständig entfallen.

Die nachfolgende Abbildung 7 zeigt dunkelblaue Standorte, die weiterverfolgt wurden als auch hellblaue Standorte, die entfielen.

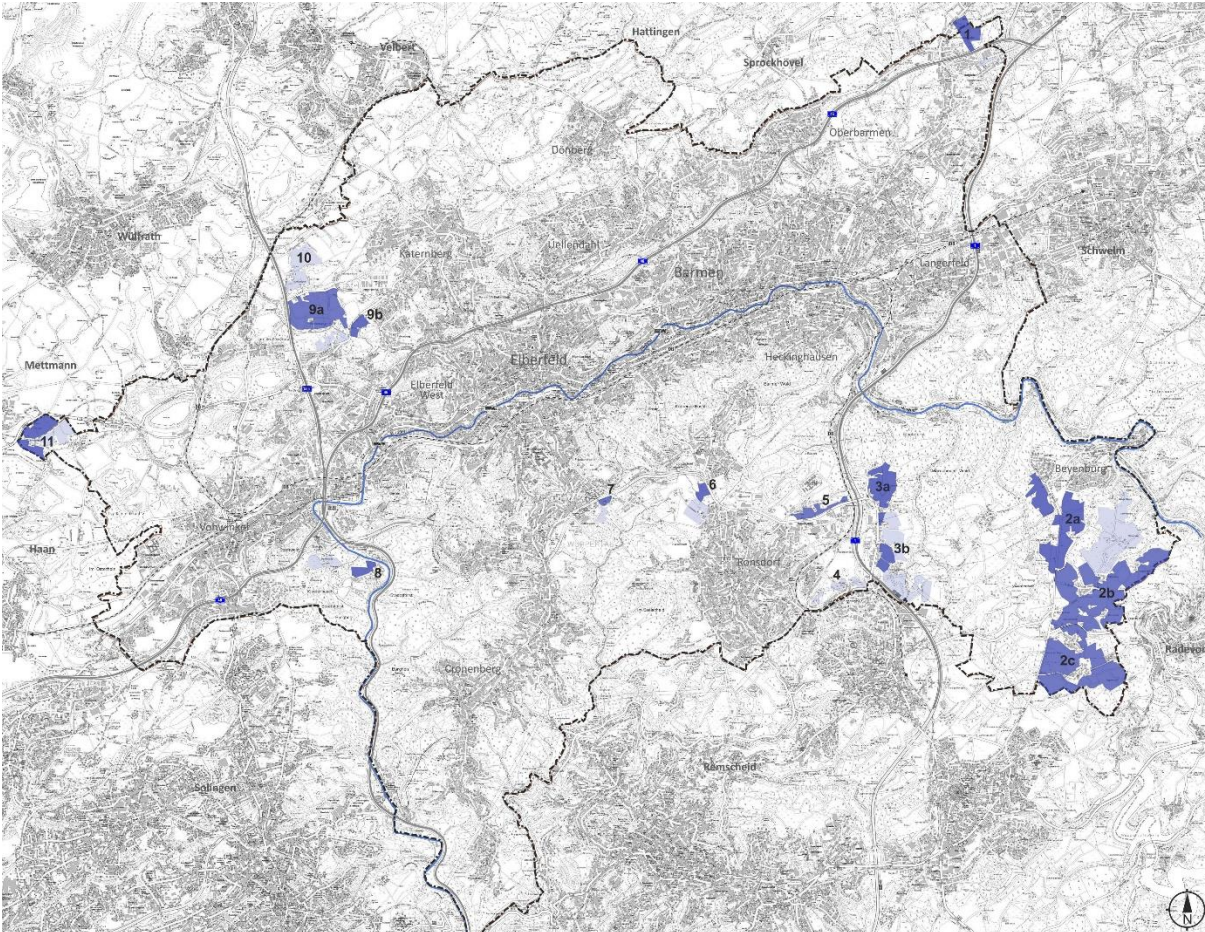


Abbildung 7: verbliebene Standortfavoriten

Quelle: Stadt Wuppertal, Ressort 101

Vor einer endgültigen Priorisierung haben sich die Workshop-Teilnehmenden darauf verständigt, eine Bereisung durchzuführen.

Ortsbesichtigung

In zwei Terminen nutzten die Workshop-Teilnehmenden die Möglichkeit, sich vor Ort ein konkretes Bild von der städtebaulichen Situation zu machen. Im Rahmen der Ortsbesichtigung lag ein Augenmerk insbesondere auf den Themen Topografie, Erschließbarkeit, Nähe zu sensiblen Nutzungen (u.a. Siedlungsflächen, Naturschutz) sowie den Eigentumsverhältnissen.

Priorisierung

Die Auswahl der Kriterien sowie die Benotung der Standorte ist dem Anhang (Seite 28) zu entnehmen.

Die ersten sechs Standorte (siehe auch Anhang „Übersichtsplan“, Seite 29) in der Kategorie „hoch“ sollen nun vorrangig bearbeitet werden.

Kategorie	Bezeichnung	Größe in ha	Note
hoch	Jägerhaus / Linde	29,4	2 – 3
	Lichtscheid-Süd	5,0	2
	Dorner Weg	2,5	2
	Schöller West	22,0	2
	Aprather Weg	55,0	3
	Schmiedestraße	15,3	3
mittel	Beyenburg-Frielinghausen	99,8	3
	Großsporkert / Kleinsporkert	10,5	3 – 4
	Buchenhofen	7,0	3
	Pahlkestraße	6,8	3
nachgeordnet	Beyenburg-Niedersondern	68,3	4
	Beyenburg-Spieckern	129,4	4
zurückgestellt	Erbschlö / Parkstraße	10,5	0

Die priorisierten Standorte unterscheiden sich erheblich in ihren Voraussetzungen. Insbesondere im Hinblick auf die Größe des Standortes ist es ggf. notwendig weitere Anpassungen des potenziellen Planungsraums vorzunehmen.

Das Ergebnis der Workshop-Reihe wurde dem Verwaltungsvorstand zur Verfügung gestellt. Nach Zustimmung sind die priorisierten Standortvorschläge in die verwaltungsinterne Planungskonferenz eingesteuert worden. Innerhalb dieser Planungskonferenz haben alle städtischen Leistungseinheiten, die mit Planungsfragen betraut sind, die Möglichkeit ihre Stellungnahme einzubringen.

Folgende Aspekte wurden innerhalb der PK näher betrachtet:

- Ökologische Wertigkeit des Standortes
- Klimatische Wertigkeit des Standortes
- Landschaftsbild
- Infrastrukturelle Voraussetzungen (Ver- und Entsorgung)
- Verkehrstechnische Voraussetzungen
- Informelle Planungsziele
- Politische Beschlüsse zum Standort und sonstige (vertragliche) Bindungen

Nach Protokollierung und Auswertung wurden die Ergebnisse den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt. Sie sind zudem in folgenden Standortbeschreibungen (Steckbriefe) eingeflossen.

Schmiedestraße

Neue Potenzialflächen für die gewerbliche Entwicklung

6-0631-0

Stadtbezirk/e: 6 - Oberbarmen
Quartier/e: 63 - Nächstebreck-Ost
Eigentümer: private Gesellschaft/en

Flächengröße: 152.683,02 m² (circa 15,3 ha)
Lage: sehr verkehrsgünstig
ÖPNV-Qualität: zufriedenstellend
Nähe zu: Autobahnanschluss, regionalem Straßennetz

Regionalplan: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft

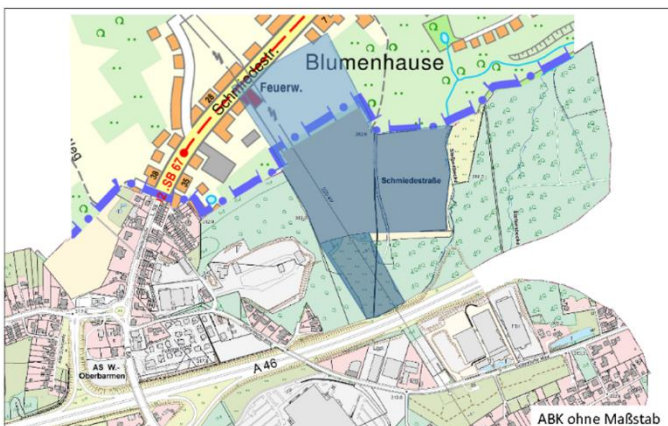
Topografie: bewegt

Flächennutzungsplan: Grünfläche - Parkanlage, Wald

Umgebungsnutzung: Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Autobahn, Wald

Bebauungspläne: keine

Brachfläche:
Nutzungsaufgabe: -



Beschreibung der Fläche / Sachstand

Stand: 02.05.2024

Der Potenzialstandort liegt im Wuppertaler Nordosten an der Grenze zu Sprockhövel. Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 15,3 ha. Die Darstellung geht über die Stadtgrenze hinaus. Ca. 4 ha des dargestellten Potenzialstandortes liegen auf dem Stadtgebiet von Sprockhövel. Damit handelt es sich um ein interkommunales Projekt, das auch die Grenzen der jeweiligen Bezirksregierungen überschreitet. Ein Gespräch zwischen von Vertretern der Stadt Wuppertal und Stadt Sprockhövel hat stattgefunden. Seitens der Stadt Sprockhövel wurde darauf hingewiesen, dass zunächst eine politische Entscheidung erforderlich ist, die sorgsam abzuwägen ist.

Großräumig betrachtet handelt sich um einen heterogenen Bereich. Er ist geprägt durch Landwirtschaft, Wald, Autobahn, großflächige Einzelhandelsansiedlungen (Möbel, Gartenmarkt), Gewerbe und Wohnen. Die Lage ist durch die Nähe der Autobahnanschlussstelle W-Oberbarmen und des Autobahnkreuzes W-Nord sehr verkehrsgünstig. Eine Erschließung ist nach einem ersten Eindruck nicht über das Wuppertaler Stadtgebiet möglich. Es empfiehlt sich die Erschließung über das Sprockhöveler Stadtgebiet.

Das Gelände ist bewegt. Es fällt von Westen nach Nord-Osten.

Eine Freileitung (220 kV) quert den potenziellen Planungsraum von NW in Richtung SO. Hier steht ein Ausbau an. Auf Sprockhöveler Stadtgebiet verläuft eine Gasleitung parallel zur Freileitung. Sie knickt an der Stadtgrenze nach Osten ab.

Der Standort liegt in einem Freilandklimatop. Bei der angrenzenden Waldfläche handelt es sich um ein Landschaftsschutzgebiet. Die Stefansbecke, ein Bachlauf, grenzt östlich an. Umweltrelevante Untersuchungen sind erforderlich: Artenschutzrechtliche Prüfungen, Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bewertung der Eingriffe in Landschaftsbild und Naherholung, Wasserhaushaltsbilanz, Gutachten zum Quellschutz, Gutachten zur Versickerungsfähigkeit, Niederschlag-Abfluss-Modell.

Die Liegenschaften befinden sich im Privateigentum.

Quelle: Verwaltung, Ortsbegehung

Lichtscheid-Süd

Neue Potenzialflächen für die gewerbliche Entwicklung

9-0643-0

Stadtbezirk/e: 5 - Barmen
Quartier/e: 59 - Lichtenplatz
Eigentümer: Privatperson, Stadt Wuppertal

Flächengröße: 50.064,68 m² (circa 5,0 ha)
Lage: sehr verkehrsgünstig
ÖPNV-Qualität: gut
Nähe zu: regionalem Straßennetz, Bushaltestelle

Regionalplan: Regionale Grünzüge, Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft

Topografie: bewegt

Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft

Umgebungsnutzung: Wohnen, Ver- und Entsorgungsfläche, Landwirtschaft/Grünland

Bebauungspläne: 156 (Rechtskraft 10.12.2001)

Brachfläche:
Nutzungsaufgabe: -



Beschreibung der Fläche / Sachstand

Stand: 22.01.2024

Der Standort liegt zentral im Stadtgebiet im Stadtbezirk Barmen. Der Raum ist ländlich geprägt. Nördlich angrenzend zum Standort befindet sich ein Regenrückhaltebecken, ein Hundeübungsplatz und eine Streuobstwiese. Ein Wald grenzt südlich an. Nach Westen öffnet sich ein Landschaftsraum mit vereinzelt Höfen, Wäldern und landwirtschaftlichen Nutzflächen. Auch der betreffende Standort wird aktuell landwirtschaftlich genutzt. Der nördliche Teil des Standortes (ca. 5.000 m²) liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 156 mit der Festsetzung einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Standort liegt verkehrsgünstig am Lichtscheider Kreisel. Die äußere Erschließung fehlt jedoch. Die Erschließung muss über die Lichtscheider Straße erfolgen. Die sichere und leistungsfähige des Verkehrs ist durch ein Gutachten nachzuweisen. Die ÖPNV- Qualität ist zufriedenstellend.

Der betreffende Standort markiert den nördlichen Beginn des Naherholungsgebiet Gelpetal. Das Naturschutz- und FFH-Gebiet Gelpetal und Saalbach befindet sich in 300 Meter Entfernung. Es handelt sich um ein Freiland-Klimatop. Aufgrund der geringen Größe und der Randlage wird sich eine Bebauung nicht signifikant auf die Kaltluftdynamik im näheren Umfeld auswirken. Eine Klimagutachten ist nach derzeitigen Stand nicht erforderlich. Andere umweltrelevante Untersuchungen müssen durchgeführt werden: Artenschutzrechtliche Untersuchung, Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bewertung der Eingriffe in Landschaftsbild und Naherholung, FFH-Verträglichkeit, Umweltberichte, Wasserhaushaltsbilanz, Gutachten zum Quellschutz, Gutachten zur Versickerungsfähigkeit, Niederschlag-Abfluss -Modell.

Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutz liegt die Fläche günstig (keine direkt angrenzende Wohnbebauung).

Es handelt sich um einen geneigten Hang mit erheblichen Höhenunterschieden. Es sind Bodenumlagerungen erforderlich, die aufgrund der Größe möglicherweise im Gebiet durchgeführt werden können. Falls Anschüttungen von außen erfolgen, gilt ein Verschlechterungsverbot.

Der Anschluss an die Versorgungsmedien ist über die L417 gewährleistet. Für die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser muss die Infrastruktur vollständig hergestellt werden. Es sind Untersuchungen notwendig (Entwässerungsgutachten).

Knapp die Hälfte der Liegenschaften des dargestellten Standortes befinden sich in städtischer Hand.

Quelle: Verwaltung, Ortsbegehung

Dorner Weg

Neue Potenzialflächen für die gewerbliche Entwicklung

0-0644-0

Stadtbezirk/e: 0 - Elberfeld
Quartier/e: 04 - Griffenberg
Eigentümer: Stadt Wuppertal

Flächengröße: 25.218,55 m² (circa 2,5 ha)
Lage: sehr verkehrsgünstig
ÖPNV-Qualität: zufriedenstellend
Nähe zu: regionalem Straßennetz, Bushaltestelle

Regionalplan: Regionale Grünzüge, Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Waldbereiche

Flächennutzungsplan: Grünfläche - Sportplatz, Wald, Grünfläche

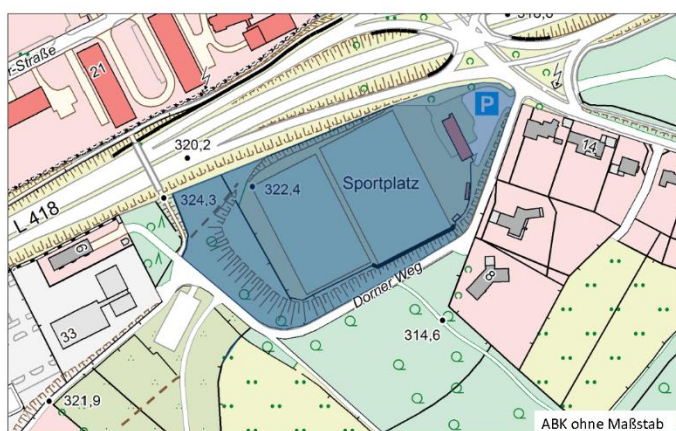
Bebauungspläne: 405 (Rechtskraft 30.05.1973)

Topografie: bewegt

Umgebungsnutzung: Wohnen, Gewerbe, Landwirtschaft/Grünland,

Brachfläche:

Nutzungsaufgabe: -



ABK ohne Maßstab



Luftbild ohne Maßstab

Beschreibung der Fläche / Sachstand

Stand: 17.01.2024

Der Standort liegt zentral im Stadtgebiet im Stadtbezirk Elberfeld. Es handelt sich um einen Sportplatz, der zum Hockeyspiel genutzt wird. Der Technologiepark ist in fußläufiger Nähe. Der Universitätscampus Freudenberg befindet sich nördlich der L 418 und kann über Fußgängerbrücken ebenso fußläufig erreicht werden. Ein kleines Wohngebiet in exklusiver Wohnlage schließt sich östlich an.

Der Standort liegt verkehrsgünstig an der L 418 mit einer direkten Ausfahrt "Campus Freudenberg". Die ÖPNV-Anbindung ist bis zum Sportplatz zufriedenstellend (Buslinien 630, 603E). Zur äußeren Erschließung ist der Dorner Weg dem Bedarf des Projekts anzupassen. Des Weiteren ist in diesem Zusammenhang die Anbindung an die L 418 in Richtung Ost zu berücksichtigen.

Der Sportplatz ist eingeebnet. Im Westen fällt das Gelände steil ab. Der Hockeyplatz ist wahrscheinlich durch eine Bodenumlagerung entstanden. Im weiteren Planverfahren ist dies durch eine Bodenuntersuchung zu verifizieren.

Im Rahmen des Planungsverfahrens müssen verschiedene umweltrelevante Untersuchungen durchgeführt werden: Artenschutzrechtliche Untersuchung, Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bewertung des Eingriffs in Landschaftsbild und Naherholung, FFH-Verträglichkeit, Wasserhaushaltsbilanz, Gutachten zum Quellschutz, zur Versickerungsfähigkeit, Niederschlagsabflussmodell. Aus Lärmschutzgründen sollte primär die Ansiedlung von gering oder nicht störendem Gewerbe verfolgt werden. Der Anschluss an die Versorgungsmedien ist durch den Bestand im Dorner Weg gewährleistet. Für die Entsorgung von Schmutz- und Regenwasser muss die Infrastruktur vollständig hergestellt werden. Es sind Untersuchungen notwendig (Entwässerungsgutachten).

Der Bereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 405 "Freudenberg Straße Eichholz", der 1973 Rechtskraft erlangte. Er wurde seinerzeit erarbeitet, um die Verlagerung von Kleingärten, die der Hochschulplanung am Griffenberg weichen mussten, sicher zu stellen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Hockeyplatz als Sportanlage festgesetzt. Der Sportplatz ist langfristig verpachtet (2035) und wird auch durch die Universität genutzt. Es wird ein neuer Kunstrasen aufgebracht. Bei Inanspruchnahme des Standortes für eine gewerbliche Nutzung, sollte nach Möglichkeit ein geeigneter Ersatzstandort gefunden werden.

Die Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Stadt Wuppertal.

Quelle: Verwaltung, Ortsbegehung

Schöller West

Neue Potenzialflächen für die gewerbliche Entwicklung

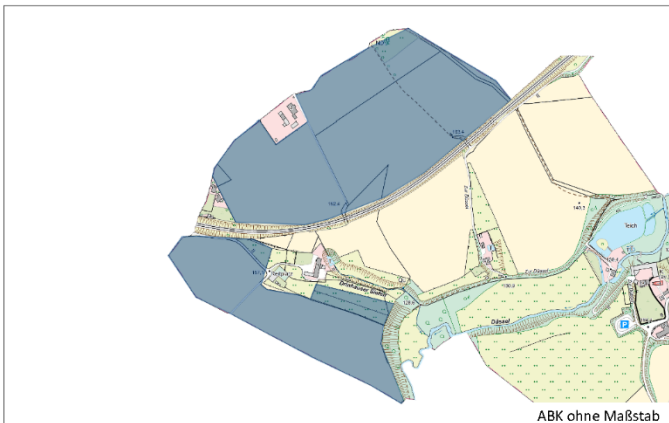
3-0648-0

Stadtbezirk/e: 3 - Vohwinkel
Quartier/e: 33 - Schöller-Dornap
Eigentümer: mehrere Privatpersonen

Flächengröße: 220.389,81 m² (circa 22,0 ha)
Lage: sehr verkehrsgünstig
ÖPNV-Qualität: zufriedenstellend
Nähe zu: regionalem Straßennetz

Regionalplan: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft, Regionale Grünzüge
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft
Bebauungspläne: 1071 (Aufstellungsbeschluss 12.04.2005)

Topografie: bewegt
Umgebungsnutzung: Landwirtschaft/Grünland, Bahnfläche/n
Brachfläche:
Nutzungsaufgabe: -



Beschreibung der Fläche / Sachstand

Stand: 17.01.2024

Der Standort liegt im Westen Wuppertals in direkter Nähe zur Stadtgrenze Mettmann. Er weist durch die in West-Ost-Richtung querende S-Bahnlinie eine Zweiteilung (Nord- und Südfläche) auf. In ca. 400 Meter Entfernung befindet sich in westlicher Richtung das Mettmanner Gewerbegebiet Röttgen. Der Regionalplan Düsseldorf weist für dieses Gebiet noch Erweiterungsmöglichkeiten aus. Der B7 in Richtung Süden folgend, schließt sich nach 500 Metern ein Golfplatz an.

Die Potenzialfläche wird landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um wertvolle Äckerböden. Der Planungsraum als auch die nähere Umgebung werden durch eine komplexe Kaltluftdynamik geprägt. Im weiteren Planungsverfahren ist daher ein umfangreiches stadtklimatisch-lufthygienisches Gutachten erforderlich. Darüber hinaus sind weitere umweltrelevante Untersuchungen notwendig: Artenschutzrechtliche Untersuchungen, Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bewertung des Eingriffs in Landschaftsbild und Naherholung, Umweltberichte, Wasserhaushaltsbilanz, Gutachten zum Quellschutz, Gutachten zur Versickerungsfähigkeit, Niederschlag-Abfluss-Modell. Aus Immissionsschutzsicht ist der Standort als günstig einzustufen, wenn die nur wenigen Hofstellen nicht erhalten werden müssen.

Durch die direkte Lage an der B7 ist für die nördliche als auch für die südliche Fläche eine gute verkehrstechnische Voraussetzung gegeben. Sie liegen jedoch außerhalb der Ortsdurchfahrt. StraßenNRW ist hier zu beteiligen. Für die Erschließung der nördlichen Fläche bietet sich der Ausbau der bestehenden T-Einmündung B7 / Elberfelder Straße zu einer vollwertigen Kreuzung an. Die nördliche Teilfläche wird durch eine Buslinie bedient. Der S-Bahn-Haltepunkt Mettmann-Stadtwald liegt in ca. 2 km Entfernung.

Das Gelände ist bewegt und fällt von NO nach SW um ca. 5%. Das stellt erhöhte Anforderungen an das Bodenmanagement (koordinierte Bodenumlagerungen). Falls Boden von außen angeliefert werden muss, gilt das Verschlechterungsverbot! Es sind weder Versorgungs- noch Entsorgungsmedien vorhanden. Aufgrund der Topografie ist das Niederschlagswasser vor Ort soweit möglich zu versickern. Es muss ein Entwässerungsgutachten erstellt werden.

Ein Teil der südlichen Fläche liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 1071. Hier liegt lediglich ein Aufstellungsbeschluss vor. Der B-Plan trägt den Titel "Golfplatz Haan". Das Verfahren ruht.

Zur Erschließung und Entwicklung der Gewerbefläche ist eine enge Zusammenarbeit mit Mettmann gewünscht und erforderlich..

Quelle: Verwaltung, Ortsbegehung

Aprather Weg

Neue Potenzialflächen für die gewerbliche Entwicklung

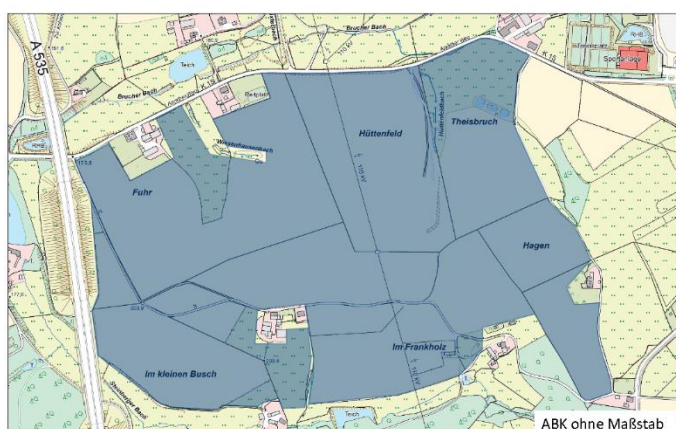
2-0646-0

Stadtbezirk/e: 2 - Uellendahl-Katernberg
Quartier/e: 25 - Eckbusch, 24 - Beek
Eigentümer: mehrere Privatpersonen, private Gesellschaft/en

Flächengröße: 550.389,79 m² (circa 55,0 ha)
Lage: nicht verkehrsgünstig
ÖPNV-Qualität: zufriedenstellend
Nähe zu:

Regionalplan: Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, Schutz der Landschaft
Flächennutzungsplan: Fläche für die Landwirtschaft, nicht genehmigte Darstellung: Grünfläche - Golf
Bebauungspläne: 856 (Rechtskraft 28.05.1997)

Topografie: bewegt
Umgebungsnutzung: Gewerbe, Autobahn, Landwirtschaft/Grünland
Brachfläche:
Nutzungsaufgabe: -



Beschreibung der Fläche / Sachstand

Stand: 17.01.2024

Der Standort befindet sich im Wuppertaler Westen. Nördlich wird er begrenzt durch den Aprather Weg, im Westen durch die Autobahn A535, im Süden durch den Steinberger Bach. Nordöstlich des Standortes befindet sich das Bayer Forschungszentrum. Der Standort wird als Ackerfläche genutzt. Er besitzt eine ländliche Prägung. Einzelne Wohnhäuser und Höfe tangieren den Potenzialraum.

Das Gebiet wird durch den Aprather Weg im Wesentlichen von Osten über Wohnstraßen (In den Birken, In der Beek) erschlossen. Eine Erschließung von Westen ist aufgrund der notwendigen Unterquerung der Bahnlinie nur bedingt möglich und maximal für PKW unter der Voraussetzung eines niedrigen Verkehrsaufkommens geeignet. Eine verkehrsentensive Nutzung wird aufgrund der bestehenden Verkehrsanbindung kritisch bewertet. Die ÖPNV-Qualität ist bis zum Bayer Forschungszentrum zufriedenstellend. Im Zuge der Projekt Konkretisierung ist ein Verkehrsgutachten sowie eine Objektplanung zur Erschließung erforderlich.

Der Osten des Potenzialstandortes wird von dem Bebauungsplan Nr. 856 "Aprather Weg" erfasst. Ziel des Bebauungsplans ist, Erweiterungsflächen für das Forschungszentrum vorzuhalten und gleichzeitig dem Erhalt des Landschaftsraums ein hohes Gewicht beizumessen. So wurde ein SO "Forschungsstandort" mit einer GRZ von max. 0,4 festgesetzt. Unter anderem wurden auch Ausgleichsflächen und Flächen für den Landschaftsschutz festgesetzt. Diese Flächen liegen im östlichen Bereich des Potenzialstandortes.

Im Rahmen des Planungsverfahrens müssen verschiedene umweltrelevante Untersuchungen durchgeführt werden: Artenschutzrechtliche Untersuchung, Landschaftspflegerischer Begleitplan mit Bewertung des Eingriffs in Landschaftsbild und Naherholung, Klimagutachten, Wasserhaushaltsbilanz, Gutachten zum Quellschutz, zur Versickerungsfähigkeit, Niederschlagsabflussmodell. Ein erforderliches Lärmgutachten muss die bestehende Wohnbebauung und die landwirtschaftlichen Höfe in der Untersuchung berücksichtigen. Eine Emissionskontingentierung nach DIN 45691 könnte sinnvoll sein. Das Gelände ist bewegt und steigt von Norden nach Süden um ca. 6 %. Das stellt erhöhte Anforderungen an das Bodenmanagement (koordinierte Bodenumlagerungen). Falls Boden von außen aufgebracht wird, muss er die Qualität von Z0* besitzen.

Eine 110 kV-Leitung sowie eine Gashochdruckleitung verlaufen in Nord-Süd-Richtung über den Standort. Im näheren Umfeld sind weder Versorgungs- noch Entsorgungsmedien vorhanden. Niederschlagswasser ist vor Ort soweit möglich zu versickern. Ein Entwässerungsgutachten ist erforderlich.

Mit Ausnahme der Wegebeziehung, die den Potenzialstandort in Ost-West-Richtung durchquert, sind alle Flächen in privater Hand.

Quelle: Verwaltung, Ortsbesichtigung

4. Nächste Schritte

Für einen erfolgreichen Planungsprozess ist ein Bündel von Aufgaben zu erfüllen.

Gespräche mit der übergeordneten Planungsebene

Vor dem Start der kommunalen Bauleitplanung sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Die Standorte liegen gemäß der regionalplanerischen Darstellung im Freiraum und sind zudem im größeren Umfang mit einem regionalen Grünzug überplant, d.h. zuvor oder zugleich ist eine Regionalplanänderung erforderlich. Das liegt in den Händen der Bezirksregierung. Sie wird dann aktiv, wenn durch einen entsprechenden Ratsbeschluss sichergestellt wird, dass die Entwicklung dieser Standorte dem Willen der Gemeinde entspricht. Über die Regionalplanänderung entscheidet der Regionalrat.

Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern

Es müssen Gespräche mit Eigentümerinnen und Eigentümern geführt werden. Stadtentwicklungspolitik sollte grundsätzlich losgelöst von Eigentumsverhältnissen betrachtet werden. Gleichwohl ist es nicht sinnvoll, „Planungsleichen“ zu schaffen, wenn Eigentümerinnen und Eigentümer keinerlei Entwicklungsbereitschaft erkennen lassen.

Bereitstellung von Haushaltsmitteln

Ohne Mittel zur Vergabe von Fachgutachten und / oder Ankauf von Liegenschaften bleibt eine Planung in den Kinderschuhen stecken. Um die Planung voranzutreiben, müssen Planungsmittel und Mittel für den Ankauf zur Verfügung gestellt werden.

Fachgutachten

Darüber hinaus sind umfangreiche Fachgutachten zu erstellen.

Allen voran sind Strukturpläne zu erstellen, die Erschließungs- und Bebauungsvarianten entwickeln. Sie bilden die Grundlage für die weiteren Fachpläne.

- Städtebauliche Strukturpläne bzw. Rahmenpläne
- Artenschutzrechtliche Untersuchungen
- Landschaftspflegerischer Begleitplan inklusive der Bewertung der Eingriffe in das Landschaftsbild und Naherholungsgebiete
- Ggf. FFH-Verträglichkeit
- Umweltberichte
- Ggf. stadtklimatisch-lufthygienisches Gutachten
- Ggf. Bodenmanagementkonzept
- Entwässerungskonzept
- Wasserhaushaltsbilanz
- Gutachten zum Quellschutz mit Quell- und Gewässermonitoring
- Gutachten zur Versickerungsfähigkeit
- Niederschlag-Abfluss-Modell für den Ist-Zustand und für den Ausbauzustand
- Verkehrsgutachten
- Lärmgutachten (Verkehr und Gewerbe)
- Objektplanung Verkehrsanlagen

Für die Standorte Jägerhaus / Linde und Lichtscheid-Süd wurden bereits Strukturpläne erstellt (siehe Drucksache-Nr. VO/0524/24).

Strategie für die Bereitstellung von Kompensationsflächen

Ein Blick in das aktuelle Kataster zeigt, dass die Stadt gerade einmal über 8 ha Vorhalteflächen auf eigenem Grund verfügt. Diese sind überwiegend bereits durch laufende Projekte gebunden. Die Erfahrung zeigt, dass es bislang sehr schwierig war, potenzielle Kompensationsflächen anzukaufen.

Die Flächen, die die Stadt im Stadtgebiet zur Verfügung hat, reichen bei Weitem für die dargestellten Vorhaben nicht aus. Das Thema der Kompensationsverpflichtung muss daher bei der weiteren Bearbeitung der Standortvorschläge unbedingt beachtet werden. Forstflächen, die bislang häufig zur Kompensation herangezogen wurden, fallen weg. Private Flächen stehen kaum zur Verfügung. Wichtig ist in dem Zusammenhang, dass Kompensationsflächen auch fachlich passen müssen.

Jedoch müssen Eingriffe nicht zwingend im Wuppertaler Stadtgebiet kompensiert werden. Die Kompensation kann auch in einem vom Land NRW vorgegebenem Naturraum vorgenommen werden. Der für Wuppertal und das Bergische Städtedreieck maßgebliche Raum entspricht weitestgehend dem Bergischen Land und dem Sauerland (s. Abb. 8, grüne Darstellung, K 04). Es gibt mittlerweile Agenturen, die sich darauf spezialisieren, Bieter von möglichen Kompensationsflächen und nachfragende Gemeinden oder Unternehmen zusammenzuführen.

Wie der hohe Bedarf an Kompensationsflächen auch vor dem Hintergrund der zeitlichen Perspektive sinnvollerweise gedeckt werden kann, soll in einer Strategie erarbeitet werden. Dabei sollen explizit auch Flächen außerhalb Wuppertals betrachtet werden.

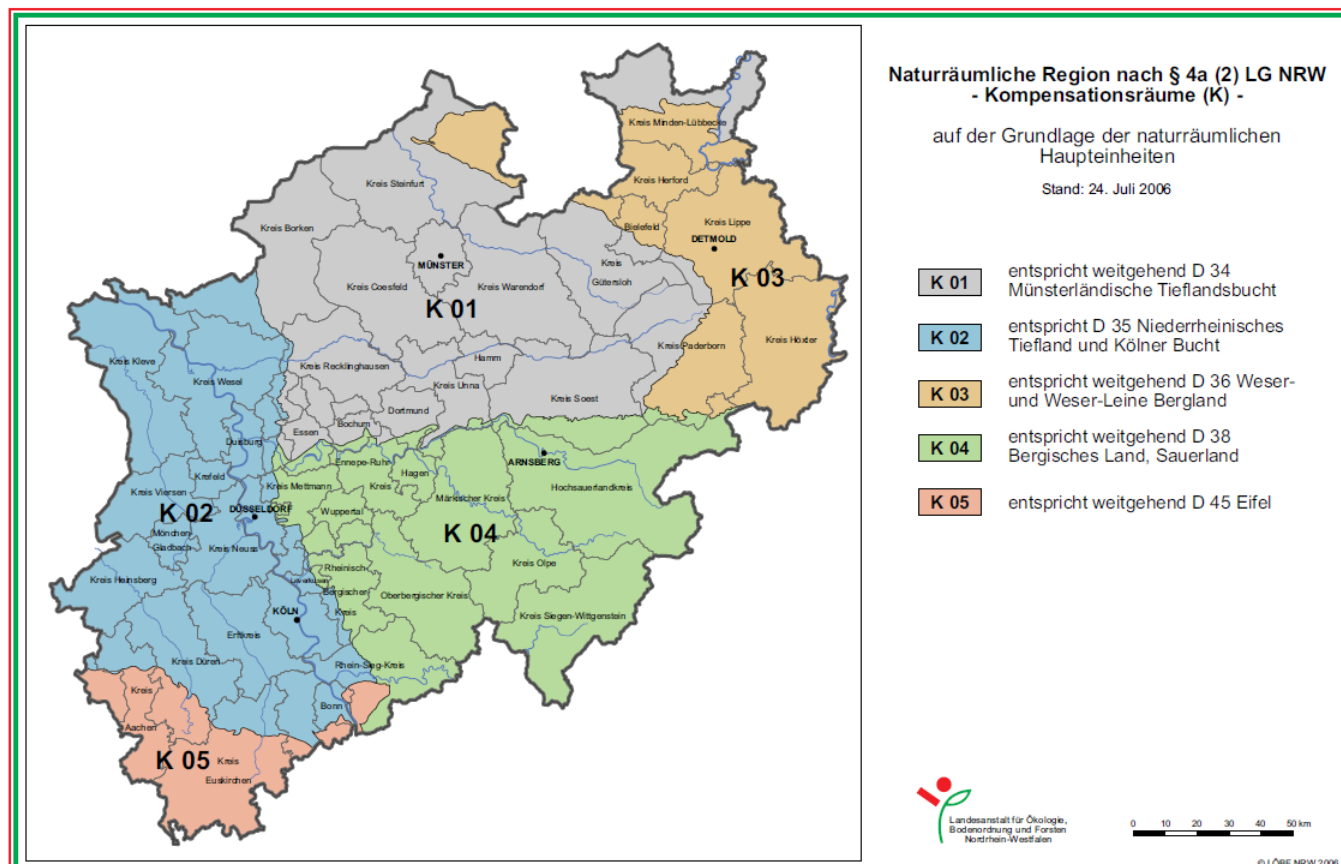


Abbildung 8: Kompensationsräume

Quelle: Landesamt für Natur, Umwelt u. Verbraucherschutz NRW (LANUV)

Festsetzungen für sich anschließende Bebauungsplan-Verfahren, effiziente Flächennutzung und -erschließung

Eingriffe müssen kompensiert werden. Gleichwohl gibt es Möglichkeiten, Eingriffe bereits zu Beginn der Planung zu minimieren.

Der Rat der Stadt Wuppertal hat im Juli 2019 eine klimagerechte Gewerbeflächenentwicklung eingefordert (siehe Drucksache Nr. VO/0627/19) und in diesem Zusammenhang den Smart Tec Campus zum Modellprojekt erhoben.

Die folgenden Kriterien sollen gem. Ratsbeschluss dabei Berücksichtigung finden:

- Flächensparende Bauweise
- Anlage von Grünflächen
- Nutzung von klimafreundlichen Baumaterialien mit Recyclingoption
- Ausstattung der Gebäude mit Gründächern und -Fassaden
- Energieversorgung durch erneuerbare Energien und effiziente Wärme-/Kältesysteme
- Aufstellung eines Mobilitätskonzeptes

Grün statt Grau
GEWERBEGEBIETE
 im Wandel



Abb. 9: Titelbild Quelle: Wissenschaftsladen Bonn e.V

Die Verwaltung hat wunschgemäß ein Arbeitspapier für den Smart Tec Campus vorgelegt, das als Grundlage für verbindliche Festsetzungen in den kommenden Bebauungsplan-Verfahren dienen kann.

Darüber hinaus gibt es regionsspezifische Ratgeber, die Empfehlungen aussprechen und in einem Festsetzungskatalog berücksichtigt werden können.

Prüfung der Anwendung weiterer städtebaulicher Instrumente

Das **besondere Vorkaufsrecht gem. § 25 BauGB** ermächtigt die Gemeinden zum Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung. Hierdurch kann das Vorkaufsrecht an unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans begründet werden sowie weiterhin für Flächen, für die die Gemeinde eine städtebauliche Maßnahme in Betracht zieht (vgl. Akademie für Raumforschung und Landesplanung (ARL) (2006), S. 70). Diese Vorschrift ermöglicht den Gemeinden, eine an städtebaulichen Interessen orientierte Bodenvorratspolitik zu betreiben. Eine langfristig geordnete Planung und Entwicklung wird gesichert.

Die Vorkaufsrechtssatzung hat zur Folge, dass die Gemeinde im Verkaufsfall an Stelle des Käufers in den Kaufvertrag eintreten und somit das zum Verkauf stehende Grundstück erwerben kann. Durch die Ausübung des Vorkaufsrechts wird ein Grundstücksverkehr unterbunden, der den städtebaulichen Zielen der Gemeinde zuwiderläuft bzw. die Erreichung dieser Ziele erschweren würde.

Für die dargestellten Standorte empfiehlt sich daher die Erarbeitung von Vorkaufssatzungen.

5. Workshop-Teilnehmende

Politik

Verena Gabriel (Bündnis90/Die Grünen)	in Vertretung
Ludger Kineke, Ausschussvorsitzender WAN (CDU)	
Servet Köksal, Ausschussvorsitzender STABA (SPD)	
Cornelia Krieger (Bündnis90/Die Grünen)	in Vertretung
Klaus Jürgen Reese (SPD)	
Christoph Schirmer (FDP)	
Alexander Schmidt (FDP)	
Timo Schmidt (Bündnis90/Die Grünen)	
Michael Schulte (CDU)	
Rainer Widmann (Bündnis90/Die Grünen)	
Yazgülü Zeybek (Bündnis90/Die Grünen)	ausgeschieden

Verwaltung

Jochen Braun (105)	
Martin Lietz (Wirtschaftsförderung)	
Sven Macdonald (101.1)	
Arno Minas (GBL3)	ausgeschieden
Eric Swehla (Wirtschaftsförderung)	ausgeschieden
Marco Trienes (Wirtschaftsförderung)	ausgeschieden
Dr. Rolf Volmerig (Wirtschaftsförderung)	ausgeschieden
Elke Werner (101.11)	

Referent

Marc Schulten (Geschäftsführer SSR) – Referent für Workshop 1 und 2

Anhang:

Priorisierung der weiter zu verfolgenden Standorte

Kriterien Stand-orte	Größe in ha	enge Regionale Zusammen- arbeit	Erreichbarkeit		Lage im Raum		Eigentümerstruktur		Vermarktungs- chancen	Gesamtnote
			Autobahn / reg. Straße	ÖPNV	Nähe zu GE- Bestand	Distanz zu Wohn- gebieten	Anteil Kommune ca.	Anzahl privater/ anderer Eigentümer		
Schmiedestr.	15,3	Voraussetzung (Sprockhövel)	1 – 2	3 – 4	3	4	0	1	1 – 2	3
Beyenburg Niedersondern	68,3	Nicht erforderlich	3	4 – 5	5	4	gering (nur Wege)	14	3	4
Beyenburg Spieckern	129,4	Erforderlich (RS, Rade- vormwald)	3	4 – 5	5	4	gering (nur Wege)	28	3	4
Beyenburg Frielinghausen	99,8	Erforderlich (RS, Rade- vormwald)	2	4 – 5	5	4	gering (nur Wege)	25	2	3
Jägerhaus	29,4	Nicht erforderlich	1 – 2	3 – 4	3	4	6,3 ha 21 %	9	2	2 – 3
Großsporkert / Kleinsporkert	10,5	Erforderlich (RS)	1	3 – 4	3 – 4	4	gering (nur Wege)	7	2	3 – 4
Erbschlö / Parkstraße (zurückgestellt)	10,5	–	–	–	–	–	–	–	–	–
Lichtscheid Süd	5,0	Nicht erforderlich	2	2 – 3	2 – 3	2	2,3 ha 46 %	1	2	2
Dorner Weg	2,5	Nicht erforderlich	1 – 2	2 – 3	2 – 3	4	2,5 ha 100 %	0	1	2
Buchenhofen	7,0	Nicht erforderlich	3	5	2	1	0,3 ha 4 %	3	3	3
Aprather Weg	55,0	Nicht erforderlich	3 – 4	3	3	2 – 3	gering (nur Wege)	8	2	3
Pahlkestraße	6,8	Nicht erforderlich	3	3	4	3 – 4	3,3 ha 48,5 %	3	3	3
Schöller West	22,0	Erforderlich (Mettmann / Haan)	2 – 3	3 – 4	2 – 3	2 – 3	0	6	2	2

Anmerkungen: Die dargestellte Übersicht ist das Ergebnis aus der Zusammenführung einzelner Beurteilungen der Mitarbeiter der Wirtschaftsförderung und der Stadtentwicklung. Die Kriterien orientieren sich an den Gunstfaktoren, die in Zusammenarbeit mit dem Gutachterbüro SSR entwickelt wurden. Das Ergebnis wird in Schulnoten ausgedrückt. Dabei wird es nicht aus einer mathematischen Formel abgeleitet. Ortskenntnisse und Erfahrungen spielen eine größere Rolle als die konkrete Distanz zu den jeweiligen Zielpunkten. Auch die Gesamtnote errechnet sich nicht mathematisch als Querschnitt der vorhandenen Noten. Sie ist vielmehr ein Spiegelbild der persönlichen Gewichtung, der Eigentümerstruktur und im untergeordneten Umfang der vermuteten öffentlichen Akzeptanz.

**Neue gewerbliche Bau-
flächen im Außenbereich**
Priorisierte Standorte

 Bauflächen

- I Schmiedestraße
- II Jägerhaus / Linde
- III Lichtscheid-Süd
- IV Dorner Weg
- V Scholler West
- VI Aprather Weg

IMPRESSUM

Herausgeber:
Oberbürgermeister für Stadt Wuppertal
Gesamtwirtschaftliche, städtebauliche,
RINAUSCHUTZ, Bauen und Recht

Bearbeitung:
Wuppertal Stadtentwicklung und Städtebau
des Magistrats

Layout:
Reinhold Verneising, Katrin Stern und
Gisela

Kartographie:
ARL

Datenstand:
24.10.2023

Mitmaß:

