Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Günter Langefeld 563 6695 563 8417 guenter.langefeld@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.11.2005
	Drucks.-Nr.:	**VO/3585/04** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
19.01.2006	**Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg**	**Empfehlung/Anhörung**
31.01.2006	**Ausschuss Bauplanung**	**Entscheidung**

Bauleitplanverfahren Nr. 1046 - Kleinehöhe
Bebauungsplan
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1046 – Kleinehöhe wird für den in der Anlage 04 verbal und in den Anlagen 08 bis 12 zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich gemäß §2(1) BauGB beschlossen.

2. Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1046 – Kleinehöhe einschließlich der Begründung und der in Anlage 01 aufgeführten umweltbezogenen Stellungnahmen wird gemäß §3(2) BauGB beschlossen.

3. Auf eine erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. §3(1) BauGB wird gemäß §3(1) Satz 2 Ziffer 2 BauGB verzichtet.

4. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß §4(1) BauGB wird nicht erneut durchgeführt.

5. Für die Akquisitionsstrategie und die Grundstücksvergabe bei zukünftigen Betriebsansiedlungen gelten i. S. d. Beschlusses zur Drs. Nr. VO/2431/04 (Masterplan) für das Bebauungsplangebiet Nr. 1046 - Kleinehöhe die in Anlage 13 aufgeführten Branchen als Rahmenvorgabe.

Einverständnisse
Das Einverständnis der Kämmerei liegt vor.

Unterschrift

Uebrick

Begründung
Mit dem Grundsatzbeschluss zum „Handlungsprogramm Gewerbeflächen“ (Drs. Nr. 4409/00) i. V. mit dem „Nutzungs- und Vermarktungskonzept für den Gewerbepark Kleinehöhe (Drs. Nr. 4458/00), dem Rahmenplan Kleinehöhe (Drs. Nr. 4400/02) und dem Beschluss zum Masterplan (Drs. Nr. VO/2431/04) hat der Rat der Stadt zuletzt am 24.05.2004 beschlossen, die Bauleitpläne auch für den themenbezogenen Gewerbepark Kleinehöhe, dort „NewArea“ genannt, zu erarbeiten.

Gemäß Beschlussposition 5 sollen nationale und internationale Firmen aus wachsenden Märkten mit hohem Standortanspruch, Betriebe aus den Kombinationsfeldern von Produktion und Dienstleistung und aus dem Kompetenzfeld Health Care akquiriert werden. Es wird die Entstehung von mindestens 1000 hochwertigen Arbeitsplätzen erwartet.

Die Flächengröße des Gewerbegebiets beträgt 23,3 ha, davon gehören der Stadt 20,7 ha.

Kosten und Finanzierung
Insgesamt ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt für die innere und äußere Erschließung (Straßen, Entwässerung, Ausgleichsmaßnahmen) von einem Kostenvolumen von ca. 13 Mio. € auszugehen. Für die Heranführung von Strom und Wasser ist zusätzlich eine Investition von 1 Mio € erforderlich, davon trägt die WSW 40%. Eine Gasversorgung für die Warmwasseraufbereitung und für Heizzwecke ist nach Angaben der WSW wirtschaftlich nicht möglich. Eine Industriegasnutzung erfordert zusätzliche Investitionen von ca. 1,8 Mio. €.

Die Investitionskosten betragen demnach 23,3 ha/14 Mio. €= 60 €/m^2 Bauland (ohne Industriegasnutzung).

Es ist möglich, die Aufschließung in Bauabschnitten durchzuführen.

Zeitplan
Nach vollzogener Offenlegung im ersten Quartal 2006 wird der Satzungsbeschluss noch in 2006 angestrebt.

Anlagen
Anlage 01 Liste der auszulegenden umweltbezogenen Stellungnahmen
Anlage 02 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Anlage 03 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden
Anlage 04 Begründung
Anlage 05 Auszug aus dem Erläuterungsbericht
Anlage 06 Umweltbericht
Anlage 07 Textliche Festsetzungen und Hinweise
Anlage 08 Bebauungsplanentwurf Teil 1
Anlage 09 Bebauungsplanentwurf Teil 2
Anlage 10 Bebauungsplanentwurf Teil 3
Anlage 11 Bebauungsplanentwurf Teil 4
Anlage 12 Abstandsliste 1998
Anlage 13 Auswahl der Betriebsansiedlungen