

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dr. Kamil Kadioglu 563 6671 563 4774 kamil.kadioglu@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.06.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0662/06/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
14.06.2006	Hauptausschuss	Entgegennahme o. B.
19.06.2006	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Beantwortung der Anfrage der WfW-Fraktion v. 30.05.06 (Drucksache Nr. VO/0622/06) Kleine Höhe		

Grund der Vorlage

Anfrage der WfW-Fraktion v. 30.05.06 (Drucksache Nr. VO/0622/06)

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss und der Rat der Stadt Wuppertal nehmen die Antwort der Verwaltung entgegen.

Einverständnisse

Der Stadtkämmerer ist einverstanden

Unterschrift

Uebrick

Beantwortung

1. Wie hoch sind die voraussichtlichen Gesamtkosten und wie hoch sind die Kosten der Stadt für die nachfolgend aufgeführten Positionen.

1.1 Externe Planungs- und Gutachterkosten

Zu 1.1

Für das Bebauungsplanverfahren sind städtischerseits bisher Gutachtermittel in Höhe v. ca. 78.000 Euro verwendet worden. Für die Entwässerungsstudie sind Kosten v. ca. 14.000 Euro bei den Stadtwerken entstanden.

Im Hinblick auf die bisher eingegangenen massiven Bedenken und Anregungen gegen den Bebauungsplan kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im weiteren Verfahren die bisherigen Gutachten fortgeschrieben bzw. aktualisiert werden, so dass zusätzliche Kosten entstehen können.

1.2 Ingenieurleistungen für die Erschließung, Ausgleichsmaßnahmen und Landschaftspflege

Zu 1.2

Ingenieurleistungen werden sinnvollerweise erst zu einem späteren Zeitpunkt erbracht werden können, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist und auf der Grundlage der endgültigen Planung die Realisierung eingeleitet werden kann. Bisher handelt es sich um einen Bebauungsplanentwurf, dessen Festsetzungen unter Beachtung der Bedenken und Anregungen oder aber der aktualisierten gutachterlichen Stellungnahmen im Zuge des weiteren Abwägungsprozesses geändert bzw. konkretisiert werden können. Über die entstehenden Kosten in der Realisierungsphase wird zu gegebener Zeit berichtet werden.

1.3 Öffentlichkeitsarbeit und Akquisition von Betrieben.

Zu 1.3

Diese Kosten können erst in der Realisierungsphase der Planung ermittelt werden.

1.4 Grunderwerb und Grunddienstbarkeiten einschließlich Nebenkosten

Zu 1.4

Die Grundstücksankäufe sind nicht zwingend für die Realisierung des Gewerbeparks erforderlich, da es sich um Randflächen handelt, die auch zu einem späteren Zeitpunkt als Arrondierungen hinzukommen können. Ein Ankauf von Flächen ist nicht vorgesehen. Dementsprechend sind keine Haushaltsmittel erforderlich.

1.5 Innere und äußere Erschließungsmaßnahmen

1.6 Ausgleichsmaßnahmen

Zu 1.5. und 1.6

Diese Kosten sind nach derzeitigen Erkenntnissen (auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs) auf der Seite 27 der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan (Drucksache Nr. VO/3585/04) aufgelistet worden.

1.7 Gefährdungsabschätzung und Sanierung der Altablagerung

Zu 1.7

Derzeit besteht kein Untersuchungs- und Sanierungsbedarf für die Altlasten (s. auch die Entwurfsbegründung, S.25)

1.8 Vermessungsarbeiten

Die Kosten können erst in der Realisierungsphase ermittelt werden.

1.9 Vergütung des Entwicklungsträgers

1.10 Zinsen (Kosten der Bau- und Zwischenfinanzierung bis zum Verkauf)

Zu 1.9 und 1.10

Diese Kosten können in der Realisierungsphase ermittelt werden. Die Entscheidung über einen evtl. Entwicklungsträger und dessen Vergütung kann erst auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Akquisitionsstrategie getroffen werden.

2. Gemäß der Beschlussvorlage für den Ausschuss für Bauplanung v. 14.11.2005 ist es möglich, die Erschließung in Bauabschnitten durchzuführen.

2.1 Welche Flächen sollen in einem ersten Teilabschnitt erschlossen werden?

2.2 Wie hoch werden die Kosten für die Herstellung des ersten Teilabschnittes sein?

Zu 2.1 und 2.2

Die betreffenden Flächen und die entsprechenden Kosten können erst auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans in Abhängigkeit von der Akquisitionsstrategie ermittelt werden.

3. Auswirkungen der Grundabgaben

3.1 Fallen bei den Stadtwerken weitere Baukosten für Anlagen zu Lasten des Gebührenhaushaltes an?

3.2 Werden die Instandhaltungskosten für diese Bauwerke von den Stadtwerken zu Lasten des Gebührenhaushaltes getragen?

Zu 3.1 und 3.2

Die Baukosten für die Stadtwerke – falls die betreffende Erschließung nicht von einem privaten Investor übernommen wird – können erst bei der Konkretisierung der Planungsmaßnahmen – nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes - in der Realisierungsphase ermittelt werden.

Die Instandhaltungskosten werden von den Stadtwerken zu übernehmen sein.

4. Finanzierung der Erschließungskosten des Gewerbegebiets/des ersten Bauabschnitts

Zu 4 (bzw. zu den unter 4.1 und 4.2 gestellten Fragen)

Diese Fragen können in der Realisierungsphase beantwortet werden (siehe die o.g. Ausführungen).

5. Planungsalternativen

Zu 5 (bzw. zu den unter 5.1 und 5.2 gestellten Fragen)

Die Frage der Alternativlösungen wird nicht zuletzt unter Würdigung der diesbezüglichen Bedenken und Anregungen im weiteren Verfahren geprüft werden.

6. Nachfrageaspekte

Zu 6 (bzw. zu den unter 6.1, 6.2 und 6.3 gestellten Fragen)

Bezüglich des „Kombinationsfeldes von Produktion und Dienstleistungen“ wird auf die Anlage 13 der Drucksache Nr. VO/3585/04 hingewiesen

In den geplanten Gewerbegebieten ist die Einrichtung eines gewerblich betriebenen Golfplatzes (bzw. dessen Erweiterung), der auch einem Club oder Verein gehören kann, ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind in den Baugebieten nur Anlagen für gesundheitliche Zwecke zulassungsfähig. Die unmittelbar zum Betriebsgrundstück gehörenden und dem gewerblichen Betrieb funktionell untergeordneten Anlagen für sportliche Zwecke können auch als Nebenanlagen zugelassen werden.

Im Bebauungsplanentwurf ist die Gliederung der Gewerbegebiete insbesondere unter Berücksichtigung der immissionsschutzrechtlichen Kriterien vorgenommen worden. Hierbei werden auch Lagerplätze und Lagerhäuser als selbstständige Anlagen in den Baugebieten ausgeschlossen. Im übrigen ist durch die vom Rat der Stadt beschlossene Akquisitionsstrategie und die beabsichtigte Grundstücksvergabe bei zukünftigen Betriebsansiedlungen (Beschlussposition 5 der Drucksache Nr. VO/3585/04) zu sichern, dass die künftigen Nutzungsabsichten in den geplanten Gewerbegebieten durch die Stadt selbst gesteuert werden können.