

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	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:	05.07.2007
	Drucks.-Nr.:	VO/0567/07 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.10.2007	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
15.10.2007	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
16.10.2007	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1066 -Engineering Park Wuppertal- (8. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan) - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Nachfolgenutzung der ehemaligen Generaloberst-Hoepner-Kaserne.
 Entwicklung des „Engineering Park Wuppertal“

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – erfasst einen Bereich zwischen der L 419 (einen ca. 20 Meter und im Bereich der Staubenthaler Str. ca. 120 Meter tiefen Bereich nicht mit erfassend), dem ehemaligen Standortübungsplatz, der Straße Scharpenacker Weg und dem Schliemannweg – wie dieser in der Anlage 01 näher dargestellt ist.
2. Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfasst einen Bereich zwischen der L 419, dem ehemaligen Standortübungsplatz, der Straße Scharpenacker Weg und dem Schliemannweg – wie dieser in der Anlage 08a näher dargestellt ist.
3. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. bestimmten Geltungsbereich beschlossen.
4. Die Offenlegung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 2. bestimmten Geltungsbereich beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Der Rat der Stadt hatte am 16.02.2004 den Aufstellungsbeschluss für die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und den Bebauungsplan Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – gefasst.

Die Aufstellung der Bauleitpläne erfolgte mit der Zielsetzung auf dem Gelände der Kaserne einen Gewerbepark mit dem Namen ‚Engineering Park Wuppertal‘ zu entwickeln und zu vermarkten. Diesbezüglich stellt das Projekt einen wichtigen Baustein im Rahmen der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie für den Standort Wuppertal da. Konzeptionell ist er zusammen mit dem Gewerbepark Kleinhöhe (Wuppertal NewArea), dem Mittelstandspark VohRang eingebunden in die Gewerbeparkstrategie der Stadt. Räumlich ist der Engineering Park Wuppertal ein zentraler Bestandteil der Technologieachse Süd. Das thematische Konzept für jeden Gewerbepark soll eine Nutzung sichern, die der Bedeutung und der Qualität der entwickelten Gewerbeparkstrategie angemessen ist. Für den Engineering Park Wuppertal sollen vorzugsweise lokale und überregionale Firmen aus den Kompetenzfeldern Automotive, Werkzeug- und Maschinenbau sowie Metall zum Zuge kommen.

Da schon frühzeitig deutlich wurde, dass die Entwicklung des Engineering Parks nicht durch die Stadt selbst erfolgen kann, konnte hierzu ein privates Unternehmen, die Fa. Rheinbau Entwicklung GmbH (ein VolkerWessels Unternehmen) gewonnen werden, welches zwischenzeitlich die gesamte Kasernenfläche erworben hat. Bei der Konkretisierung des Projektes, insbesondere der Ermittlung des Finanzierungsaufwandes für die Abbruchmaßnahmen, Aufnahme des alten Straßenbelages, Neubau der kompletten Erschließung inklusive Straßen, Kanälen und Regenrückhaltebecken wurde vom Projektentwickler aufgezeigt, dass die Entwicklung dieser Fläche nicht ohne adäquaten Anteil an Wohnbauflächen möglich ist, um im Sinne einer Mischkalkulation ein finanziell gesundes Projekt aufstellen zu können. Von den ca. 35 ha Plangebiet sollen ca. 22,6 ha als rein gewerbliche Bauflächen (Brutto) entwickelt werden, diese werden durch ca. 3,2 ha Mischgebiet mit zum Teil gewerblicher Nutzung ergänzt. Der Wohnanteil im Plangebiet soll ca. 5 ha betragen. Die verbleibenden Flächenanteile betreffen Entsorgungsflächen, öffentliche Grünflächen und Wald. Die gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verringerte Plangebietsfläche von ursprünglich 40 ha auf 35 ha resultiert daraus, dass für den geplanten Ausbau der L 419 ein entsprechender Vorhalteraum freigehalten werden soll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um die Flächen der Straßenplanung zurück genommen, um hier keine gegenteiligen Festsetzungen gegenüber den Planungen des Landes NRW zu treffen.

Um diesem Themenbezug Rechnung zu tragen, soll mit dem Projektentwickler zum Satzungsbeschluss ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, der die Inhalte der Gewerbeparkstrategie reflektiert und das Abstimmungsverfahren festlegt, die bei der Vermarktung der Fläche zur Anwendung kommen. Dieses Instrumentarium gestattet eine klare Zielsetzung bei der gewerblichen Entwicklung der Fläche mit einer möglichst flexiblen Steuerungsmöglichkeit. Der Vertrag bindet insoweit beide Vertragspartner an die definierten Ziele. Um diese notwendige Flexibilität für gegebenenfalls zukünftig veränderte Nutzungsansprüche zu gewährleisten, wird darauf verzichtet, die Ausrichtung auf die oben genannten Kompetenzfelder bauplanungsrechtlich im Bebauungsplan festzuschreiben.

Kosten und Finanzierung

Die Kosten der Umsetzung der Planung einschließlich der Straßenplanung trägt der Projektentwickler.

Zeitplan

Offenlage im 4. Quartal 2007

Rechtskraft im 1. Quartal 2008

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1066

Anlage 02 – Erkenntnisse und Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung

Anlage 03 – Begründung Teil A zum Bebauungsplan Nr. 1066

Anlage 04 – Begründung Teil B - Umweltbericht - zum Bebauungsplan Nr. 1066

Anlage 05a – Rechtsplanentwurf Planteil 1 zum Bebauungsplan Nr. 1066

Anlage 05b – Rechtsplanentwurf Planteil 2 zum Bebauungsplan Nr. 1066

Anlage 05c – Rechtsplanentwurf Planteil 3 zum Bebauungsplan Nr. 1066

Anlage 05d – Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Anlage 06 – Begründung zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes

Anlage 07 – Begründung Teil B – Umweltbericht – zur 8. Änd. des Flächennutzungsplanes

Anlage 08a – Plankarte FNP – Bestand –

Anlage 08b – Plankarte FNP – Planung –

Anlage 08c – Plankarte FNP – Legende -