

Satzungsbeschluss	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Wolfram Röhrig
	Telefon (0202)	563 - 6168
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.03.2009
	Drucks.-Nr.:	VO/0041/09 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.03.2009	Bezirksvertretung Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
25.03.2009	Ausschuss Bauplanung	Empfehlung/Anhörung
25.03.2009	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
30.03.2009	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1081 - Mittelstandspark VohRang - Satzungsbeschluss - (s. auch VO/0040/09: FNP-Änderung Nr. 17)		

Grund der Vorlage

Der ehemalige Rangierbahnhof Vohwinkel soll als Gewerbegebiet (Mittelstandspark VohRang) nachgenutzt werden.

Beschlussvorschlag

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang – wird begrenzt im Westen durch die Stadtgrenze nach Haan, im Norden durch die Bahnlinie der Strecke Düsseldorf / Köln – Wuppertal, im Osten durch die Straße Zur Langen Brücke und im Süden durch die Vohwinkeler Straße, wie in Anlage 1 näher dargestellt.

1. Die zum Bebauungsplanes Nr. 1081 im Verfahren insgesamt eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in Anlage 2 behandelt.
2. Die vereinfachte Änderung im Sinne des § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wird beschlossen.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1081 - Mittelstandspark VohRang – (Anlage 6-10) wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlagen 3-5 beigefügt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss Bauplanung hat am 06.09.2005 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang – (und die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes) gefasst. Am 15.04.2008 ist die öffentliche Auslegung beschlossen worden. In der Zeit vom 23.02. bis 06.03.2009 hat der Bebauungsplan im Rahmen einer vereinfachten Änderung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Diese vereinfachte Änderung war insbesondere erforderlich, um auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrslärmuntersuchung passive Schallschutzmaßnahme festzusetzen. Neben geringfügigen Anpassungen der Baugrenzen im Mischgebiet ist außerdem eine sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO eingefügt worden, um dem vorhandenen Autohaus an der Vohwinkeler Straße Erweiterungsmöglichkeiten planungsrechtlich zu sichern.

Die Stadt Wuppertal leidet unter einem erheblichen Mangel an Gewerbeflächen. Die Realisierung des Wuppertaler Gewerbeparkkonzeptes stellt einen wichtigen Baustein im Rahmen der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie für den Standort Wuppertal dar. Der Mittelstandspark VohRang ist neben dem Engineering-Park auf der Fläche der ehemaligen GOH-Kaserne und dem Gewerbepark Kleinhöhe - Wuppertal NewArea ein wesentlicher Baustein der Zielsetzung, die quantitative Versorgung der Wuppertaler Wirtschaft mit Gewerbeflächen sicherzustellen sowie über eine qualitätsvolle Flächenentwicklung einen zentralen Beitrag zur Stärkung der Wuppertaler Wirtschaft zu leisten und den Strukturwandel aktiv zu begleiten. Im Bereich des Mittelstandsparks VohRang sollen die dringend benötigten Flächen für kleine und mittlere Unternehmen aus Wuppertal und der Region bereitgestellt werden.

Aus Gründen des Artenschutzes wird ein etwa 15 ha großes Areal im Südwesten des Plangebietes und entlang der Bahntrasse als Fläche für Naturschutzmaßnahmen gesichert, um den Bestand an geschützten Tier- und Pflanzenarten zu sichern, die auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes besonders günstige Standortvoraussetzung vorgefunden haben (z.B. die Zauneidechse). Der Bebauungsplan sichert außerdem die Flächen, die für den geplanten naturnahen Ausbau des Krutscheider Baches und des Neulandgrabens erforderlich sind (für die Offenlegung der Gewässer ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen). Außerdem beinhaltet der Bebauungsplan das Regenrückhalte-/ Regenklärbecken Vohwinkel Süd, das dringend erforderlich ist, um die Entwässerungssituation im Einzugsbereich deutlich zu verbessern. Darüber hinaus soll durch den entlang der Bahnlinie geplanten Radweg eine Verknüpfung im bergischen Radwegenetz zwischen Nordbahntrasse und Korkenzieherbahn in Solingen hergestellt werden.

Insgesamt dient die ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Durch die Wiedernutzung einer Brachfläche wird der Außenbereich vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme geschützt.

Der Bebauungsplan Nr. 1081 kann erst nach Genehmigung der 17. FNP-Änderung (VO/0040/09) durch die Bezirksregierung Düsseldorf rechtskräftig werden.

Kosten und Finanzierung

Ziel der Stadt Wuppertal ist eine kostendeckende Vermarktung der Gewerbeflächen des Mittelstandsparkes VohRang. Dies geschieht primär durch die Veräußerung der erschlossenen Flächen an interessierte Unternehmen. In erster Linie soll durch das neue

Gewerbegebiet jedoch die Ansiedlung von Firmen aus Wuppertal und der Region gefördert werden, um so Arbeitsplätze zu schaffen oder zumindest zu erhalten. Damit verbunden ist die langfristige Sicherung von Gewerbesteuererinnahmen für die Stadt Wuppertal. Indirekt kann langfristig durch die Sicherung von Arbeitsplätzen auch dem Trend des Bevölkerungsschwundes entgegengewirkt werden.

Anlagen

- Anlage 1 Geltungsbereich
- Anlage 2 Abwägungsvorschläge für die eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1081
- Anlage 4 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 1081
- Anlage 5 Artenhilfsprogramm Zauneidechse (Anlage zur Begründung)
- Anlage 6 Rechtsplanentwurf Planteil 1
- Anlage 7 Rechtsplanentwurf Planteil 2
- Anlage 8 Rechtsplanentwurf Planteil 3
- Anlage 9 Rechtsplanentwurf Planteil 4
- Anlage 10 Rechtsplanentwurf Planteil 5
- Anlage 11 Textliche Festsetzungen