

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	01.02.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0096/11/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
16.02.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Komplex Lichtscheid / Engineering Park / L 418/419		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der WfW-Fraktion

Beschlussvorschlag

Entgegennahme ohne Beschluss

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die Große Anfrage der WfW-Fraktion wird wie folgt beantwortet:

1. Baurechtliche Rahmenbedingungen

Im Bebauungsplan Nr. 1066 sind neben Wohn- und Mischgebieten GE-Flächen (Gewerbe?) und GI-Flächen (Industrie?) ausgewiesen. Welches sind die wesentlichen baurechtlichen Unterschiede zwischen beiden Ausweisungen?

Die Baunutzungsverordnung unterscheidet Bauflächen nach der besonderen Art ihrer baulichen Nutzung. Das Gewerbegebiet (GE) dient hierbei vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, während das Industriegebiet (GI) ausschließlich der Unterbringung von vorwiegend solchen Gewerbebetrieben dient, die in an-

deren Baugebieten mit Blick auf ihr Emissionsverhalten unzulässig sind. Die Baunutzungsverordnung gliedert somit Baugebiete im Hinblick auf den Immissionsschutz, um in Anwendung des § 50 BImSchG die Verträglichkeit der einzelnen Nutzung in den Baugebieten untereinander und miteinander sicherstellen zu können.

Erfolgt die Ausweisung nach Bedarfsgesichtspunkten oder aufgrund von notwendigen Nutzungsbeschränkungen?

Die beide genannten Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 1066 „Engineering Park Wuppertal“ in die Abwägung eingestellt. Erklärtes Ziel war es, gut nutzbare und nach Möglichkeit restriktionsfreie gewerbliche Bauflächen zu schaffen, um dem Bedarf an gewerblichen Baugrundstücken gerecht zu werden. Die im Einzelnen festgesetzten Gewerbegebiete bzw. Industriegebiete ergaben sich aus den örtlichen Gegebenheiten und den dadurch erforderlichen Nutzungsbeschränkungen, um die Verträglichkeit der Planung insbesondere mit der umliegenden Wohnbebauung sicherstellen zu können. Neben der Gliederung des Plangebietes in Gewerbe- und Industriegebiete war es des Weiteren erforderlich, Nutzungsbeschränkungen auf Basis des in NRW geltenden Abstandserlasses und der Störfallverordnung vorzunehmen sowie eine Lärmkontingentierung festzusetzen.

Welche Bindungswirkung haben die Ausweisungen für die Fa. Wessels?

Die Ausweisungen des Bebauungsplanes sind für jedermann verbindlich, insbesondere sowohl für die Kondor Wessels GmbH als auch für die Stadt Wuppertal. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den Bestimmungen des Bebauungsplanes. Ausnahmen oder Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes können nur in den gesetzlichen Grenzen erteilt werden.

2. Nutzungsaspekte

Wie gestaltet sich nach Kenntnissen der Stadt bisher die Nachfrage nach Ansiedlungsflächen?

Die Nachfragesituation wird sowohl von der Stadt als auch von der Wirtschaftsförderung Wuppertal als sehr positiv bewertet. Das Wohngebiet ist inzwischen weitgehend vermarktet und auch ein Drittel der gewerblichen Baugrundstücke ist bereits verkauft und z.T. bebaut. Der Investor war ursprünglich von einer Vermarktungszeit bis zu 10 Jahren ausgegangen. Generell ist ein gewisses Gefälle von den restriktionsarmen Industrie- und Gewerbeflächen zu den festgesetzten Mischgebieten neben der Wohnbebauung festzustellen.

Gibt es spezifische Ansiedlungshindernisse, die die Nachfrage beeinträchtigen?

Spezifische Ansiedlungshindernisse, die über die üblichen Entscheidungskriterien (z.B. Kaufpreis und Nutzungsmöglichkeiten) hinausgehen, bestehen im Grunde nicht. Die öffentlich geführte Diskussion über einen möglichen Verzicht der Landesregierung auf den Ausbau der L 419 hat allerdings - so der Eindruck der Wirtschaftsförderung - zu einer Verunsicherung bei ansiedlungsinteressierten Unternehmen geführt, obwohl die Landesregierung für den Ausbau der L 419 explizit die Fortführung der Planung festgestellt hat (vgl. Fragenkomplex 3).

Welche Besitzformen sind möglich (Kauf, Pacht, Erbpacht, Miete, Leasing etc.)?

Nach Auskunft der Wirtschaftsförderung Wuppertal sind alle Besitzformen, z.B. auch Pacht mit anrechenbarer Option auf Kauf, möglich.

Hat die Stadt ein Genehmigungs- oder ein Mitwirkungsrecht bei den Ansiedlungsvorhaben?

Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit gelten die Regelung des Bebauungsplanes zu den einzelnen Baufeldern. Des Weiteren wurde mit der Kondor Wessels GmbH ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der in einem gewissen Umfang die Möglichkeit eröffnet, bei der Auswahl der anzusiedelnden Betriebe mitzuwirken, damit nach Möglichkeit der Schwerpunkt auf Unternehmen aus dem Cluster Automotive, Maschinen- und Werkzeugbau sowie Metallverarbeitung gewahrt bleibt. Ein Mitentscheidungs- oder Vetorecht besteht für die Stadt allerdings nicht. Alle Unternehmen, die inzwischen ansässig sind, sind durch die Wirtschaftsförderung Wuppertal mit Kondor Wessels in Kontakt gekommen.

Welche Ansiedlungsvorhaben sind zur Zeit definitiv erfolgt?

Die Ansiedlung der Firmen „Härterei Steinbach“, „Wtec“ (Haus 4 mit diversen Firmen) „Coatings Science Lab“ und „Chem-Collect“ ist erfolgt. Die Betriebsanlagen der Firmen „Raben Logistics“, „Striebeck & Dierichs“ sowie „Dachdecker-Einkauf West“ befinden sich im Bau. Außerdem sind der Wirtschaftsförderung Wuppertal vier Grundstücksreservierungen bekannt.

Welchen Zeithorizont plant die Fa. Wessels nach Einschätzung der Stadt für den Abschluss des Vorhabens?

Nach Auskunft der Wirtschaftsförderung Wuppertal rechnet Kondor Wessels im Idealfall mit einem Verkauf der letzten Fläche in 2016. Ursprünglich sollte dies bis 2019 erfolgen.

Geht die Infrastruktur (Kanäle, Straßen, Beleuchtung) nach Fertigstellung in das Eigentum der Stadt über mit entsprechenden Unterhaltungspflichten?

Die öffentlichen Erschließungsanlagen (öffentliche Straßen und Wege, Beleuchtung, Kanalisation, Regenrückhaltebecken) gehen nach der Fertigstellung in das Eigentum der Stadt bzw. der WSW über.

3. Planungsrechtliche Verkehrsbedingungen

Die Verkehrsanbindung soll mit Hilfe zweier Planfeststellungsverfahren erfolgen (L 418, L 419). Dabei umschließt nach unserer Einschätzung L 418 den Bereich von Lichtscheid bis Erbschlö, L 419 den Bereich des Autobahnanschlusses ab Erbschlö. Welche Zusicherungen hat die Stadt von der neuen Landesregierung und von Straßen NRW für den Beginn und den voraussichtlichen Abschluss dieser Planfeststellungsverfahren?

Die L 417 führt von der Ronsdorfer Straße über Lichtscheid in die Staubenthaler Straße. Die L 418 führt vom Sonnborner Kreuz durch den Burgholztunnel bis zum Knoten Lichtscheid. Die L 419 führt von der Oberen Lichtenplatzer Straße über Lichtscheid und die Parkstraße bis zum Anschluss an die L 58 (Linde). Deshalb ist im Wesentlichen die L 419 vom geplanten Ausbau in zwei Bauabschnitten (von Lichtscheid bis Erbschlö und von Erbschlö bis zum Anschluss an die A 1) betroffen. Lediglich auf dem Abschnitt von Lichtscheid bis zur Staubenthaler Straße sind die Verkehrswege der L 417 und L 419 zusammen gelegt.

Bezüglich der Frage nach Zusicherungen der Landesregierung über die Einleitung der Planfeststellungsverfahren für die beiden Bauabschnitte wird auf die Antwort der Landesregierung (Landtagsdrucksache Nr. 15/262) verwiesen, die bereits Gegenstand der Beantwortung der Großen Anfrage der FDP-Ratsfraktion (VO/0882/10/1-A) im Rat der Stadt am 15.11.2010 war. Sie ist als Anlage erneut beigefügt.

Eine Zusicherung über den Abschluss der Planfeststellungsverfahren kann grundsätzlich in keinem Fall erfolgen, da das Ergebnis des Verfahrens nicht vorweg genommen werden kann. Wie bereits in der o.a. Ratsvorlage ausgeführt, besteht die Absicht des Landesbetriebs Straßen NRW, die Planfeststellung für den ersten Bauabschnitt in 2011 und für den zweiten Bauabschnitt in 2012 einzuleiten.

Handelt es sich dabei um schriftliche oder um mündliche Zusagen? Können die bekannt gewordenen Bemühungen des Landes, die Zuständigkeit für diese Landesstraßen auf den Bund zu übertragen, zu Verzögerungen führen?

Bei der o.a. Antwort der Landesregierung handelt es sich um eine schriftliche Auskunft. Von Seiten der Stadt ist derzeit nicht erkennbar, warum die Verhandlungen zwischen Land und Bund über die spätere Übertragung der Straßenbaulast auf den Bund zu Verzögerungen bei der Planfeststellung führen könnten.

4. Inhaltliche Ausgestaltung der Verkehrsplanung

Welche Festlegungen gibt es zur Zeit für die Konzeption dieses Straßenzuges, insbesondere der Zahl der Spuren, der Kreuzungen Staubenthaler Str. und Erbschlö, Lärmschutz etc. und für den Anschluss des Gewerbegebietes?

Abschließende Festlegungen über den geplanten Ausbaustandard werden grundsätzlich erst im Rahmen der Planfeststellung getroffen. Der Landesbetrieb Straßen NRW plant derzeit einen Ausbau, der sich an der Entwurfsklasse EKA 2 für autobahnähnliche Straßen orientiert. Dies bedeutet, dass ein vierspuriger Ausbau vorgesehen ist, der aufgrund der dicht aufeinander folgenden Anschlussstellen zwischen Lichtscheid und Erbschlö mit zusätzlichen „Verflechtungsspuren“ ausgestattet wird, bei denen die Beschleunigungs- und Verzögerungsspuren ineinander übergehen. Die heutigen Kreuzungen sollen teilplanfrei ausgebaut werden, d.h. mit Auf- und Abfahrten von der L 419, die dann jeweils auf die Staubenthaler Straße bzw. Erbschlöer Straße münden.

Über die Art und Gestalt der erforderlichen Lärmschutzanlagen liegen der Stadt noch keine Erkenntnisse vor. Die rechtlichen Anforderungen sind einzuhalten und werden Gegenstand der Planfeststellungsverfahren sein.

Der Anschluss des Engineering Parks soll über die geplante Anschlussstelle an der Staubenthaler Straße erfolgen.

Welche Alternativen sind denkbar und welche Einflussmöglichkeiten besitzt die Stadt?

Die Anforderungen der Stadt bestehen in erster Linie darin, durch geeignete Maßnahmen einen angemessenen Verkehrsfluss für das bestehende und (unter Berücksichtigung der Neuansiedlungen) zukünftig erwartete Verkehrsaufkommen auf der Parkstraße zu erreichen. Um die negativen Folgewirkungen auf das Landschaftsbild und den Zerschneidungseffekt zu minimieren, ist die Stadt in Arbeitsgesprächen darum bemüht, die Dimensionierung der neuen Straße auf das notwendige Maß zu minimieren sowie nutzungsadäquate und landschaftsgerechte Überquerungen zu erreichen.

Grundsätzlich gilt, dass die Stadt lediglich Beteiligte in diesen Planfeststellungsverfahren ist. Antragsteller ist der Landesbetrieb Straßen NRW; die Bezirksregierung Düsseldorf als Planfeststellungsbehörde wird letztlich über den Planfeststellungsbeschluss entscheiden.

Als Verfahrensbeteiligte steht der Stadt - wie allen Bürgern, die Einwendungen vorgetragen haben - ein Klagerecht gegen den Planfeststellungsbeschluss zu, sofern den im Verfahren vorgebrachten Bedenken nicht Rechnung getragen wurde.

5. Zeitliche Koordination

Wann ist frühestens damit zu rechnen, dass angesiedelte Betriebe ihre Tätigkeit aufnehmen?

Die bereits angesiedelten Betriebe sind jeweils nach der Fertigstellung in Betrieb gegangen. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass sukzessive Betriebe errichtet werden und ihre Tätigkeit aufnehmen.

Welchen Zeithorizont sieht die Stadt für Fertigstellung der L 418? Wir gehen davon aus, dass für die L 419 noch keine Zeitangabe möglich ist.

Wie bereits zum Fragenkomplex 3) dargelegt, beabsichtigt der Landesbetrieb Straßen NRW die Einleitung beider Planfeststellungsverfahren in den beiden kommenden Jahren. Weitere Zusagen über den Abschluss dieser Verfahren, die Bauzeit oder - noch weitergehend - die Fertigstellung der Straße können von der Stadt nicht erfolgen, weil diese Aufgaben weder in ihrem Ermessen noch in ihrem Zuständigkeitsbereich liegen.

Die Verkehrserschließung des Gewerbegebietes soll hauptsächlich durch einen noch zu erstellenden Anschluss erfolgen, der zwischen Staubenthaler Str. und Lichtscheid liegen soll. Wie soll die Verkehrsanbindung erfolgen, wenn bis zum Tätigwerden angesiedelter Betriebe der Anschluss an die Parkstr. nicht fertiggestellt ist?

Die Verkehrserschließung des Engineering Parks erfolgt nach dem Ausbau der L 419 hauptsächlich über eine Anbindung an den Knotenpunkt Staubenthaler Straße sowie über den Anschluss der Heinz-Fangmann-Straße an die Obere Lichtenplatzer Straße im Bereich des Umspannwerkes. Ein weiterer Anschluss zwischen Staubenthaler Straße und Lichtscheid ist nicht geplant.

Bis zum Ausbau der L 419 erfolgt die verkehrliche Anbindung über die ehemaligen Kasernenzufahrt gegenüber dem Wohngebiet „Zur Wolfskuhle“ sowie untergeordnet über den genannten Anschluss an die Obere Lichtenplatzer Straße. Dies ist - wie auch die geplante Erschließung nach dem Ausbau der L 419 - in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1066 „Engineering Park Wuppertal“ (vgl. Anl. 7 zum Satzungsbeschluss VO/0994/07) festgelegt.

Während des Ausbaus der L 419 muss die Erschließung des Engineering Parks durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden, die vom Landesbetrieb Straßen NRW im Planfeststellungsverfahren darzulegen sind.

Sind Provisorien denkbar und in wessen Zuständigkeit, Stadt oder Land, würden sie fallen?

Provisorien für die Erschließung des Gewerbegebietes kommen nach derzeitigen Erkenntnissen nur in der Ausbauphase der L 419 in Betracht. Eine ausreichende Erschließung des Gewerbegebietes in dieser Phase muss vom Landesbetrieb Straßen NRW organisiert werden. Je nach Art der vorgesehenen Verkehrsführung besteht ein entsprechender Abstimmungsbedarf mit der Stadt.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

Landtagsdrucksache Nr. 15/262 - „Wird der Neubau der L 419 in Wuppertal-Ronsdorf gestoppt?“