

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.03.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0081/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.04.2011	Bezirksvertretung Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
11.05.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 1081 - Mittelstandspark VohRang - 1. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung der planerischen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines mittelständischen Unternehmens auf einer ca. 35.000 m² großen Grundstücksfläche.

Beschlussvorschlag

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang - für den Geltungsbereich östlich der Straße Zur Linden, südlich der Bahnlinie und nordwestlich des DB Signalwerkes Wuppertal - wie in Anlage 1 näher kenntlich gemacht -, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
- Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Unterschrift

Jung

Begründung

Laut Angaben der Wirtschaftsförderung der Stadt Wuppertal besteht großes Interesse eines mittelständischen Unternehmens (produzierendes Gewerbe, ca.150 Mitarbeiter), eine zusammenhängende Fläche von ca. 35.000 m² zu erwerben. Voraussetzung für die Ansiedlung im Mittelstandspark VohRang ist ein veränderter Grundstückszuschnitt durch die Rücknahme der Straßenerschließung im westlichen Planbereich (GE1). Die Grundzüge der Planung des Mittelstandsparkes VohRang werden durch die Änderung der Erschließung nicht verändert.

Der Wendehammer soll um etwa 250 m nach Nordosten verlegt werden (ungefähr Höhe des querenden Brechkampbaches). Dadurch wird die Planstraße „A“ um ca. 250 m verkürzt. Die so entstehende größere und ungeteilte Grundstücksfläche soll nicht durch die ursprünglich in der Erschließungsstraße geplante Kanaltrasse (Regenwasser-, Schmutzwasser-Kanal, 2 x Schmutzwasser-Druckrohrleitung) gequert werden. Deshalb muss die von den WSW geplante Regen- und Schmutz-Entwässerung an den südlichen Rand des B-Planes (parallel zur Signalwerkstatt) verlegt werden. Die Variante am nördl. Rand des neu entstehenden großen Grundstückes wurde aufgrund nochmals zusätzlicher Mehrlängen verworfen. Die planerische und bauliche Verlegung der Kanaltrasse an den südl. Rand des neu entstandenen Grundstückes führt zu kalkulierten Mehrkosten von ca. 250.000 € für die Kanalanlagen. Dem gegenüber stehen Minderkosten im Straßenbau von ca. gleicher Höhe sowie Mehreinnahmen durch Veräußerung der zusätzlich zum Verkauf zur Verfügung stehenden bislang geplanten Straßenfläche von ca. 2.800 m². In dem zu ändernden B-Plan wird an der südlichen Grenze ein 8 m breiter Grundstücksstreifen für Fahr- und Leitungsrechte der WSW reserviert, der in einem noch zu bestimmenden Abstand parallel zum Brechkampbach zum neuen Wendehammer weitergeführt wird. Es wird angestrebt, diesen Leitungstrassenbereich deckungsgleich mit der erforderlich werdenden Feuerwehrumfahrt zu realisieren.

Um die vermarktbare Fläche zu vergrößern und die Ausbaurkosten zu reduzieren ist ferner vorgesehen auf einen der beiden geplanten Parkstreifen entlang der Erschließungsstraße zu verzichten. Negative Auswirkungen durch zusätzlichen Parkdruck werden aufgrund des verbleibenden Parkstreifens nicht erwartet.

In dem Zusammenhang ist auch vorgesehen, den Verlauf des Radweges (Weiterführung der Nordbahntrasse) an dem im Bau befindlichen Regenrückhalte- und -klärbecken (RRB/RKB) dahingehend zu ändern, dass er um das Flurstück, auf dem sich das Becken befindet, herum geführt wird, da sich in der Ausführungsplanung für das RRB/RKB gezeigt hat, dass diese Fläche vollständig benötigt wird (im rechtskräftigen Plan wird das Flurstück von dem geplanten Radweg geringfügig angeschnitten).

Die Änderung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden, da die Grundzüge der Planung des Mittelstandsparkes VohRang nicht berührt werden. Durch die Änderung der Planung kommt es zu keinen zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen. Gem. § 13 Abs. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Änderung dient der Schaffung neuer Arbeitsplätze und der Begünstigung des Strukturwandels. Insofern sind positive Auswirkungen auf den demografischen Wandel durch Verbesserung der Wanderungsbilanz möglich.

Kosten und Finanzierung

Durch die Änderung der Planung entstehen keine zusätzlichen Kosten. Die Finanzierung ist gesichert.

Zeitplan

II/2011 Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden:

III/2011 Satzungsbeschluss, Rechtskraft

Anlagen

Anlage 1: Geltungsbereich

Anlage 2: Prüfkriterien Demografie-Check