

<b>Satzungsbeschluss</b>	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:	07.02.2012
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0059/12</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>14.03.2012</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.04.2012</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>03.05.2012</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.05.2012</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 1081 - Mittelstandspark VohRang</b> <b>1. Änderung des Bebauungsplanes</b> <b>- Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Die erste Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines mittelständischen Unternehmens auf einer ca. 20.000 m<sup>2</sup> großen Grundstücksfläche zu schaffen.

### Beschlussvorschlag

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang – betrifft einen Bereich nordöstlich der Straße Zur Linden, südlich der Bahnlinie und nördlich des DB Signalwerkes Wuppertal, wie in den Anlagen 1 und 2 durch rote Eintragungen kenntlich gemacht.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1081 - Mittelstandspark VohRang – wird im Sinne des § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB ist von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, 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 nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen worden; § 4c (Monitoring) ist nicht anzuwenden.

### Unterschrift

Jung

## Begründung

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang – am 30.07.2009 in Kraft getreten ist, gab es im Jahr 2010 die Nachfrage eines mittelständischen Unternehmens nach einer 30.000 bis 35.000 m<sup>2</sup> großen zusammenhängenden Fläche für eine Gewerbeansiedlung in Wuppertal. Um ein derartiges Angebot zu schaffen, ist die Änderung des Erschließungssystems des Mittelstandsparkes VohRang planerisch vorbereitet worden. Die Änderung besteht im Wesentlichen aus einer Verkürzung der Erschließungsstraße durch Verlegung der Wendeanlage in östliche Richtung und eine veränderte Lage der Kanaltrasse. Somit kann im westlichen Teil des Gewerbegebietes eine größere zusammenhängende baulich nutzbare Fläche entstehen.

Obwohl die Fläche nicht an das Unternehmen, das den Anlass für die Änderung des Bebauungsplanes gegeben hat, veräußert werden konnte, ist das geänderte Erschließungskonzept im Wesentlichen beibehalten worden, um anderen mittelständischen Unternehmen mit derartigem Flächenbedarf entsprechende Ansiedlungsmöglichkeiten zu geben. Die Erschließungsstraße wird gegenüber der bisherigen rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes um etwa 150 m verkürzt. Zwischenzeitlich steht die Veräußerung einer rund 20.000 m<sup>2</sup> großen Fläche für die Ansiedlung eines mittelständischen Unternehmens kurz vor dem Abschluss (Stand: Mitte Februar 2012). Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da die bisher getroffenen Festsetzungen der baurechtlichen Genehmigungsfähigkeit des beabsichtigten Vorhabens im Änderungsbereich teilweise entgegengestanden hätten.

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 sind aufgrund des verbleibenden Parkstreifens nicht zu erwarten. Außerdem werden kleinere Korrekturen der Abgrenzung der Verkehrsflächen vorgenommen. Insgesamt werden rund 0,3 ha Verkehrsfläche zugunsten Gewerbefläche zurück genommen.

Die Leitungen der WSW, die ursprünglich durch die geplante Planstraße zum Regenrückhalte- und Regenklärbecken geführt werden sollten, verlaufen zukünftig entlang des südlichen Randes des Gewerbegebietes dorthin. Die erforderliche Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Durch die Änderung der Planung kommt es auch zu keinen zusätzlichen negativen Umweltauswirkungen. Im Verfahren wurde daher gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen und der betroffenen Öffentlichkeit (Signalwerk Deutsche Bahn) sowie den berührten Trägern öffentlicher Belange (WSW) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die WSW AG und die Deutsche Bahn Services Immobilien GmbH haben sich in Ihren Stellungnahmen dahingehend geäußert, dass sie zu der ersten Änderung dieses Bebauungsplanes keine Bedenken haben. Der Satzungsbeschluss kann daher gefasst werden.

## Demografie-Check

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

## b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Änderung des Bebauungsplanes dient dem Zweck, einen Betrieb anzusiedeln, der neue Arbeitsplätze in Wuppertal schafft. Hierdurch kann ein positiver Beitrag zur Wanderungsbilanz geleistet werden. Durch die Änderung wird das momentan noch brach liegende Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes seiner beabsichtigten Nutzung als Gewerbegebiet (Mittelstandspark VohRang) zugeführt.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Änderung der Erschließungssituation wird nach den bisherigen Kostenschätzungen voraussichtlich zu einer Kosteneinsparung von rund 220.000 € führen. Außerdem sind Mehreinnahmen durch Veräußerung der zusätzlich zum Verkauf zur Verfügung stehenden bislang geplanten Straßenfläche zu erwarten.

### **Zeitplan**

Satzungsbeschluss: II. Quartal 2012

Rechtskraft: II. Quartal 2012

### **Anlagen**

Anlage 1: Rechtsplan: Zeichnerische Festsetzungen (Planteil 2)

Anlage 2: Rechtsplan: Zeichnerische Festsetzungen (Planteil 1)

Anlage 3: Rechtsplan: Textliche Festsetzungen (Planteil 4)

Anlage 4: Begründung zur Bebauungsplanänderung