

| | | |
|---|---|--|
| 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: | 19.03.2015 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/1250/15 öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 03.06.2015 | BV Vohwinkel | Empfehlung/Anhörung |
| 11.06.2015 | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen | Empfehlung/Anhörung |
| 17.06.2015 | Hauptausschuss | Empfehlung/Anhörung |
| 22.06.2015 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bebauungsplan 1081, 3. Änderung - Mittelstandspark VohRang - - Satzungsbeschluss - | | |

Grund der Vorlage

Änderung des Erschließungssystems im Teilbereich B des Mittelstandsparkes VohRang als Voraussetzung für den Verkauf einer rund 20.000 m² großen Gewerbefläche.

Beschlussvorschlag

1. Die nach der öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – vorgenommenen Änderungen des Planentwurfes gem. § 4a Abs. 3 S. 4 Baugesetzbuch werden, wie diese in der Bebauungsplankarte in braun kenntlich gemacht sind, beschlossen.
2. Die insgesamt zu der 3. Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
3. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Bebauungsplan 1081 – Mittelstandspark VohRang – ist am 30.07.2009 in Kraft getreten. Bei der Erarbeitung des Erschließungskonzeptes sind entsprechend der geplanten Ausrichtung des Gewerbegebietes als Mittelstandspark relativ kleine Grundstücksgrößen angenommen worden. Im südwestlichen Teilbereich des Geltungsbereiches der dritten Änderung liegt nun ein sehr konkretes Kaufinteresse eines mittelständischen Gewerbebetriebes für ein 20.000 m² großes Baugrundstück vor. Die im Bebauungsplan vorgesehene Erschließung durch eine öffentliche Verkehrsfläche ist für dieses Grundstück in dem bisher festgesetzten Umfang nicht erforderlich. Es ist ausreichend, dass dieses Grundstück im westlichen Bereich an eine öffentliche Straße angrenzt. Durch die Bebauungsplanänderung können allein durch den Verzicht von rund 300 m öffentlicher Straßenfläche etwa 525.000 € eingespart werden. Außerdem kann die zukünftige Gewerbefläche, die bisher noch als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, mit an den Gewerbebetrieb veräußert werden.

Die öffentliche Verkehrsfläche im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches soll auf einer Länge von rund 300 m entfallen. Diese Fläche soll zukünftig als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Überlagert wird diese Festsetzung mit einer Fläche für Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger, da die Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche bereits verlegt worden sind und die Verlegung zukünftiger Leitungen dort geplant ist. Die Lage der Baugrenzen wird in diesem Bereich nicht verändert. Im nordöstlichen Teil des Änderungsbereiches wird die öffentliche Verkehrsfläche beibehalten; der Straßenquerschnitt wird jedoch durch den Verzicht auf den südlichen Gehweg von 14,00 m auf 11,50 m reduziert. Es ist ein neuer Wendehammer geplant, dessen Lage so festgelegt ist, dass im Anschluss daran in südwestliche Richtung ein etwa 10.000 m² großes Gewerbegrundstück erschlossen wird. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Bereich des neuen Wendehammers entsprechend verringert und zur öffentlichen Verkehrsfläche hin entsprechend der Querschnittsreduzierung der Straße erweitert. Die Verkehrsfläche des Geh- und Radweges am nördlichen Rand des Gewerbegebietes wird dem tatsächlichen (eingemessenen) Ausbau, der sich geringfügig von der ursprünglichen Planung unterscheidet, angepasst.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang - ist seit dem 23.05.2012 rechtskräftig; Die drei Planteile in den Anlagen 2 bis 4 enthalten jeweils die rechtskräftige Fassung einschließlich der ersten Änderung (in blau dargestellt), die bisher öffentlich ausgelegten Fassungen der zweiten Änderung (in rot dargestellt) und der dritten Änderung (in grün dargestellt) sowie die redaktionellen Änderungen nach der öffentlichen Auslegung (in braun dargestellt).

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die Vermarktung der Gewerbeflächen weiter voran getrieben werden. Die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe dient dem Erhalt bestehender und der Schaffung neuer Arbeitsplätze. Durch die Reduzierung der bisher festgesetzten Erschließung wird die städtische Infrastruktur angepasst.

Kosten und Finanzierung

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes 1081 – Mittelstandspark VohRang – verursacht gegenüber der ursprünglichen Planung keine zusätzlichen Kosten. Durch den geplanten Grundstücksverkauf und die geringere Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen sind insgesamt positive finanzielle Effekte für die Stadt Wuppertal zu erwarten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss: II 2015

Rechtskraft: III 2015

Anlagen

Anlage 1: Abwägungsvorschläge

Anlage 2: Rechtsplan 3. Änderung 1081 Planteil 1: zeichnerische Festsetzungen

Anlage 3: Rechtsplan 3. Änderung 1081 Planteil 2: zeichnerische Festsetzungen

Anlage 4: Rechtsplan 3. Änderung 1081 Planteil 3: textliche Festsetzungen

Anlage 5: Begründung zur 3..Änderung