

VO/3570/04

**Bauleitplanverfahren Nr. 1046 - Kleinhöhe
Flächennutzungsplanänderung
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss**

Beschlüsse:

19.01.2006

SI/4716/06

**Bezirksvertretung Uellendahl-
Katernberg**

TOP 4

Herr Langefeld verweist einleitend auf den Grundsatzbeschluss des Rates aus dem Jahre 2004, fasst anschließend die Inhalte des Planes zusammen und erläutert die wichtigsten Bestandteile wie die Festlegung auf ein Angebot für hochwertiges Gewerbe z. B. aus dem Kompetenzfeld Health Care und die nicht unproblematische Entwässerung des Areals.

In der anschließenden Diskussion

- bezweifelt **Frau Weilbrenner**, dass die planmäßige Festlegung auf Hochleistungsgewerbe in der Realität umgesetzt werden könne,
- möchte **Herr Dr. Kroll** wissen, was geschehe, wenn die Planungen nicht realisiert werden könnten. Außerdem stellt er fest, dass die Investitionskosten nach Meinung von Experten zu niedrig angesetzt worden seien, zumal bei einer abschnittsweisen Erschließung Mehrkosten entstehen würden,
- hält **Frau Heiser** viele Dinge noch für völlig ungeklärt, obwohl doch schon erhebliche Kosten entstanden seien.
- spricht **Herr Danz** die Problematik der Entwässerung im Hinblick auf zu erwartenden LKW-Verkehr an.
- weist **Herr Ippendorf** auf die Beanstandungen des Bergisch Rheinischen Wasserverbandes hin und fragt, ob diese Bedenken ausgeräumt worden seien.

Herr Langefeld stellt fest, dass Wuppertal als Großstadt und Zentrum des Bergischen Landes Aufgaben zu erfüllen habe. Dies beinhalte auch, Gewerbeflächen zur Verfügung zu stellen und damit zu werben, damit die Industrie auf diese Flächen aufmerksam werde. Grundvoraussetzung dafür sei ein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Sollten sich die Flächen nicht so wie gewünscht vermarkten lassen, müsse neu überlegt werden. Der größte Teil der Grundstücke befinde sich im Eigentum der Stadt. Es seien durch den Verkauf kaum Gewinne zu erwarten, da sich die Investitionskosten durchaus erhöhen könnten.

Hinsichtlich des Einwandes von Frau Heiser betont Herr Langefeld, dass es sich um ein Bauleitplanverfahren mit völlig offenem Ende handele. Es sei auch durchaus möglich, dass der Plan wieder eingestellt werde. Die endgültige Abwägung könne erst nach der Offenlegung erfolgen.

Zur Entwässerung erklärt er, dass das Oberflächenwasser aus den ausgewiesenen Verkehrsflächen natürlich vorher gereinigt werde.

Zu den Bedenken des Bergisch Rheinischen Wasserverbandes sei zu sagen, dass man sich nach harten Verhandlungen mit dem Verband auf dem Wege des Einvernehmens befinde, Ergebnisse dieser Verhandlungen seien auch schon in die Planung eingeflossen.

Letztendlich handele es sich aber um einen Abwägungsprozess zwischen Ökologie und Arbeitsplätzen.

Im weiteren Verlauf melden sich **Bürger** zu Wort, die große Bedenken im Hinblick auf die

Entwässerung äußern, aber auch zu verkehrlichen Fragen um Auskunft bitten.

Herr Langefeld verweist hinsichtlich der Entwässerung auf das Muldensystem, räumt aber ein, dass diese Frage ein nicht zu unterschätzendes Problem darstelle. Hier seien auch noch gutachterliche Untersuchungen erforderlich, allerdings glaube er, dass die Versickerungsfähigkeit später deutlich höher als heute sein werde.

Zu den verkehrlichen Fragen erklärt er, dass die Nevigeser Straße zusätzlich eine Linksabbiegespur und eine Lichtzeichenanlage erhalte.

Herr Bröcker – Landwirt – kann sich erinnern, dass die Diskussion über ein Gewerbegebiet Kleinhöhe bereits vor ca. 20 Jahren begonnen habe. Damals habe es aber auch noch zu wenige Gewerbegebiete gegeben. Heute sehe das ganz anders aus, sehr viele als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen lägen brach und könnten nicht verkauft oder vermietet werden.

Anschließend bekräftigen **alle Fraktionen**, dass sie ein Gewerbegebiet auf der Kleinhöhe aus ökologischen Gründen auch weiterhin ablehnen und empfehlen der Verwaltung, die während der Offenlegung zu erwartenden Bedenken und Anregungen sehr ernst zu nehmen, sich mit ihnen auseinander zusetzen und nach Möglichkeit zu berücksichtigen.

31.01.2006 SI/4428/06 Ausschuss Bauplanung

TOP 7

1. Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren wird gefasst (§1(3), §1(8) und §13 BauGB).
2. Die Öffentlichkeit erhält durch Auslegung der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung Gelegenheit zur Stellungnahme (§13(2) Ziffer 2 BauGB, §3(2) BauGB).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß §13(2) Ziffer 3 BauGB und §4(2) BauGB beteiligt.
4. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und Behörden wird abgesehen (§13(2) Ziffer 1 BauGB), die Abstimmung mit der Landesplanung erfolgt im Rahmen des §32(5) LPlG.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit gegen die Stimmen der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen und WFW.