

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Jochen Braun 563 6834 563 8418 jochen.braun@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.10.2006
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1065/06</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>28.11.2006</b>	<b>Ausschuss Bauplanung</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>05.12.2006</b>	<b>Bezirksvertretung Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1105 V -Jägerhaus / Linde- Einleitungsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Lager- und Kommissionierungsbetriebes

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1105 V – Jägerhaus / Linde- erfasst eine Fläche, welche im Osten begrenzt wird durch die Straße Linde, im Süden durch die Straße Rehsiepen, im Westen durch eine Linie, die etwa zwischen 190 und 230 m von der Straße Linde entfernt liegt sowie im Norden durch eine Linie, die in etwa 200 m von der Straße Rehsiepen entfernt liegt. Das Areal wird gebildet durch die Teilgrundstücke Gemarkung Ronsdorf, Flur 3, Flurstücke tlw. 1440, tlw. 1521, 1593, tlw. 1598, 1600, 1601, 1602 und 1604. Der Geltungsbereich ist in Anlage 02 zur Vorlage VO/1065/06 näher kenntlich gemacht.
2. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1105 V – Jägerhaus / Linde- gemäß § 12 BauG für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Feinabstimmung mit dem Antragsteller durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Durchführungsvertrag nach Vorlage durch den Antragsteller vorzubereiten.
4. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 907 –Jägerhaus / Linde- vom 29.01.1990 wird aufgehoben.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Peter Jung

## **Begründung**

Am 25.10.2006 stellte die Wagner und Simon – WASI GmbH und Co. KG den Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Errichtung eines Logistikzentrums im Bereich Linde / Ronsdorf. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welcher unter der Bezeichnung 1105 V –Jägerhaus / Linde- geführt werden soll, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Lager und Kommissionierungsbetriebes im Stadtbezirk Ronsdorf geschaffen werden.

Dem Antrag gingen mehrere Koordinierungsgespräche zwischen dem Antragsteller und der Stadt voraus; hierbei sind insbesondere die Themenfelder Lärmimmission, Klima und Landschaftsbild thematisiert worden, da diese von der Verwaltung für besonders planungsrelevant gehalten werden. Zu diesen Themenfeldern sind im Vorfeld Gutachten erstellt worden, deren Ergebnisse im Antrag der Antragstellerin kurz zusammengefasst sind. Die Gutachten liegen der Verwaltung vor und stimmen im Ergebnis mit den Zusammenfassungen überein. Sie dienen einer planerischen Voreinschätzung und sind im weiteren Planungsverfahren anlassbezogen in ihrer Aussagetiefe zu verfeinern und weiterzuentwickeln.

Die Firma Wasi mit Sitz in der Emil-Wagener-Straße in Wuppertal Heckinghausen ist an diesem Standort an die Grenzen der Expansionsmöglichkeit gestoßen und benötigt dringend zusätzliche Flächen.

Um der drohenden Abwanderung des Betriebes und dem Verlust von Arbeitsplätzen entgegen zu wirken, liegt es im besonderen Interesse der Stadt, dem Betrieb über die Schaffung von Baurecht an einer aus städtebaulicher und betriebswirtschaftlicher Sicht günstigen Stelle, die Möglichkeit der Verlagerung / Neuaufstellung zu geben. Hierzu konnte als geeigneter Standort die Fläche an der Straße Linde gefunden werden, die heute schon im Flächenutzungsplan der Stadt als gewerbliche Baufläche dargestellt ist.

Nähere Erläuterungen zu dem Projekt sind dem Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der dieser Vorlage als Anlage 01 beiliegt, zu entnehmen.

Mit dem Vorhabenträger wurde im Vorfeld des Antrages auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine Planungsvereinbarung getroffen, die die jeweiligen Aufgaben und Verpflichtungen zwischen Stadt und Vorhabenträger, sowie die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger regelt.

Wegen der besonderen Dringlichkeit des Projektes für die WASI GmbH und des großen Interesses der Stadt ist besondere Eile für das Verfahren geboten. Daher soll in Abstimmung mit dem Bezirksvorsteher der Bezirksvertretung Ronsdorf von der üblichen Sitzungsreihenfolge abgewichen werden. Der Ausschuss Bauplanung soll im Vorfeld der Beschlussempfehlung der Bezirksvertretung Ronsdorf eine Entscheidung unter Vorbehalt treffen.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten des Verfahrens und der Umsetzung der Planung trägt der Vorhabenträger. Die Wirtschafts- und Beschäftigungsförderungsgesellschaft wird die Planungskosten in einer Höhe von maximal 20.000 € unterstützen.

## **Zeitplan**

Der Offenlegungsbeschluss soll im Sommer 2007 erfolgen.

## **Anlagen**

Anlage 01 Antrag auf die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Anlage 02 Geltungsbereich des Planes  
Anlage 03 Planungsvarianten