

Bericht	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.01.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/1113/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.02.2008	Bezirksvertretung Cronenberg	Entgegennahme o. B.
13.02.2008	Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing	Entgegennahme o. B.
Erfahrungsbericht zur stadtteilbezogenen Gemengelagekonzeption / Pilotuntersuchung Cronenberg		

Grund der Vorlage

Auftrag des Ausschusses für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing vom 28.02.2007

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

keine

Unterschrift

Jung

Begründung

Die Verwaltung hatte dem Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing am 28.02.2007 die Gemengelagekonzeption für die Pilotuntersuchung Cronenberg zur Beschlussfassung vorgelegt (VO/0911/06) und ist in diesem Zusammenhang beauftragt worden, nach Ablauf eines Jahres über die Erkenntnisse aus der Pilotuntersuchung zu berichten.

Ziel der stadtteilbezogenen Gemengelagekonzeption ist es, eine vorbereitende Entscheidungsgrundlage zu schaffen, um bei den immer häufiger auftretenden Fällen von Umnutzungsbegehren auf heutigen Gewerbestandorten fundiert und transparent die städtebauliche Zielsetzung der Stadt darzulegen. Die fachliche Entscheidung für einzelne Standorte wird durch die Einbettung in eine Gesamtkonzeption gestärkt und kann den Betroffenen gegenüber somit deutlicher nahegebracht werden. Um die Anwendung dieses neuen Planungsinstrumentes in der Praxis zu erproben, wurde zunächst der Stadtbezirk Cronenberg als Pilotfall ausgewählt.

Die Erfahrungen mit der Pilotuntersuchung Cronenberg im Laufe des Jahres 2007 waren durchweg positiv. Einerseits hat sich bestätigt, dass die beschlossenen Perspektiven für die jeweiligen Standorte tendenziell zu kurzfristigeren Entscheidungen über mögliche Nachfolgenutzungen führten und andererseits haben sich die planerischen Einschätzungen als belastbar erwiesen, was allen am Planungsprozess Beteiligten zu mehr Entscheidungssicherheit verholfen hat. Die Auswahl des Untersuchungsraumes und die Aussagentiefe in Text und Plan haben sich als praxisorientiert herausgestellt.

Die Gemengelagekonzeption wurde im Wesentlichen bei Fragestellungen an folgenden Standorten herangezogen:

- Die Zielrichtung der Gemengelagekonzeption zum Erhalt des Gewerbestandorts östlich des Nöllenhammerwegs ist durch die Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 884/2 planungsrechtlich durchgesetzt. Die Absicht des Eigentümers des westlich des Nöllenhammerwegs gelegenen Gewerbestandorts zur Entwicklung eines Wohngebiets wird planerisch nicht mitgetragen. Der Gemengelagekonzeption und der politischen Beschlusslage entsprechend wird derzeit die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 884/1 mit dem Ziel einer Festsetzung für gewerbliche Nutzungen vorbereitet.
- Die wohnbauliche Umnutzung einer Teilfläche des Gewerbestandortes in der Gemengelage östlich der Straße Hülsberg erfordert – wie in der Gemengelagekonzeption dargestellt – geeignete Schallschutzmaßnahmen, um den Bestand der benachbarten Gewerbetriebe nicht zu gefährden. Eigentümerseitig veranlasste Baukonzeptionen werden dahingehend zu überprüfen sein, ob eine wohnbauliche Nachfolgenutzung unter Berücksichtigung dieser Vorgaben umgesetzt werden kann.
- Die in der Gemengelagekonzeption beschriebene Möglichkeit für eine wohnbauliche Umnutzung des ehemals von einem Bauunternehmen genutzten Grundstücks an der Straße Eich wird inzwischen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1116 planungsrechtlich umgesetzt. Gleiches gilt für die planungsrechtliche Entwicklung des Einkaufszentrums Unterkirchen durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1070V.

Die Verwaltung hält es aufgrund der positiven Erfahrungen für angebracht, die Gemengelagekonzeption um einen anderen signifikanten Planungsraum zu ergänzen. Hierbei wird es sich voraussichtlich um den Planungsraum Uellendahl / Dönberg / Hatzfeld handeln, in dessen Bereich sich besondere Fragestellungen bezüglich Einzelhandelsnutzungen und heranrückender Wohnbebauung stellen und aufgrund aktueller Umnutzungsüberlegungen siedlungsstrukturelle Entscheidungen im Gesamtzusammenhang zu treffen sind. Dies betrifft die Entwicklung der „Automeile Uellendahler Straße“ ebenso wie die Standortüberlegungen eines großflächigen Gewerbebetriebs im Bereich Lante und die Sicherung des Großstandortes für industrielle Nutzungen an der Hatzfelder Straße.

Die Abgrenzung dieses Planungsbereichs wird die genannten Stadtteile nördlich der Autobahn A 46 zwischen dem Mirker Hain und der Märkischen Straße umfassen und würde sich damit – anders als im Fall des Stadtbezirks Cronenberg, für den dies aufgrund der Lage begründet war – nicht an administrativen Grenzen der Stadtbezirke Uellendahl-Katernberg und Barmen orientieren, sondern an den örtlichen Gegebenheiten des Siedlungsraums und seiner Zäsuren.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

keiner

Anlagen

keine