

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8416 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	05.03.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0220/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.04.2008	Bezirksvertretung Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
15.04.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1081 - Mittelstandspark VohRang - (17. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bebauungsplan) - Offenlegungsbeschluss -		
Bauleitplanverfahren Nr. 883 - Vohwinkeler Straße - Bauleitplanverfahren Nr. 966 - Vohwinkeler Straße / Zur Langen Brücke - Jeweils Aufhebung der verfahrensleitenden Beschlüsse		

Grund der Vorlage

Nachfolgenutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel
 Entwicklung des „Mittelstandsparkes VohRang“

Beschlussvorschlag

1. Der Planbereich liegt im Westen der Stadt im Stadtteil Vohwinkel und grenzt unmittelbar an die Stadtgrenze zur Stadt Haan. Der räumliche Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 1081 wird begrenzt im Westen durch die Stadtgrenze nach Haan, im Norden durch die Bahnlinie der Strecke Düsseldorf / Köln – Wuppertal, im Osten durch die Straße Zur Langen Brücke und im Süden durch die Vohwinkeler Straße. Die genaue Abgrenzung ist in der Planzeichnung „Räumlicher Geltungsbereich“ ersichtlich (Anlage 01).
2. Die Offenlegung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes – Mittelstandspark VohRang – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
4. Der Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 883 – Vohwinkeler Straße - vom 31.01.1994 wird aufgehoben.

5. Der Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren Nr. 966 – Vohwinkeler Straße / Zur Langen Brücke – vom 13.02.1995 und der Offenlegungsbeschluss vom 17.06.1997 werden aufgehoben.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Peter Jung

Begründung

Der Ausschuss Bauplanung hat am 06.09.2005 den Aufstellungsbeschluss für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und den Bebauungsplan Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang – gefasst.

Die Stadt Wuppertal leidet unter einem erheblichen Mangel an Gewerbeflächen. Die Realisierung des Wuppertaler Gewerbeparkkonzeptes stellt einen wichtigen Baustein im Rahmen der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie für den Standort Wuppertal dar. Der Mittelstandspark VohRang ist neben dem Engineering-Park auf der Fläche der ehemaligen GOH-Kaserne und dem Gewerbepark Kleinhöhe - Wuppertal NewArea ein wesentlicher Baustein der Zielsetzung, die quantitative Versorgung der Wuppertaler Wirtschaft mit Gewerbeflächen sicherzustellen sowie über eine qualitätsvolle Flächenentwicklung einen zentralen Beitrag zur Stärkung der Wuppertaler Wirtschaft zu leisten und den Strukturwandel aktiv zu begleiten. Im Bereich des Mittelstandsparks VohRang sollen die dringend benötigten Flächen für kleine und mittlere Unternehmen aus Wuppertal und der Region bereitgestellt werden.

Aus Gründen des Artenschutzes wird ein etwa 15 ha großes Areal im Südwesten des Plangebietes und entlang der Bahntrasse als Fläche für Naturschutzmaßnahmen gesichert, um den Bestand an geschützten Tier- und Pflanzenarten zu sichern, die auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes besonders günstige Standortvoraussetzung vorgefunden haben (z.B. die Zauneidechse). Der Bebauungsplan sichert außerdem die Flächen, die für den geplanten naturnahen Ausbau des Krutscheider Baches und des Neulandgrabens erforderlich sind (für die Offenlegung der Gewässer ist ein gesondertes Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen). Außerdem beinhaltet der Bebauungsplan das Regenrückhalte-/ Regenklärbecken Vohwinkel Süd, das dringend erforderlich ist, um die Entwässerungssituation im Einzugsbereich deutlich zu verbessern. Darüber hinaus soll durch den entlang der Bahnlinie geplanten Radweg eine Verknüpfung im bergischen Radwegenetz zwischen Nordbahntrasse und Korkenzieherbahn in Solingen hergestellt werden.

Insgesamt dient die ökologisch und wirtschaftlich sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Durch die Wiedernutzung einer Brachfläche wird der Außenbereich vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme geschützt.

Für den Planbereich liegen bisher keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor. Für Teilflächen des Gebietes besteht ein Aufstellungsbeschluss (Bebauungsplanverfahren Nr.

883) und ein Offenlegungsbeschluss (Bebauungsplanverfahren Nr. 966). Beide Planverfahren hatten eine gewerbliche Zielsetzung, beschäftigten sich allerdings lediglich mit Teilflächen des ehemaligen Rangierbahnhofes. Die Grundzielsetzung dieser Pläne soll im Bebauungsplan Nr. 1081 als Gesamtkonzept weitergeführt werden.

Kosten und Finanzierung

Ziel der Stadt Wuppertal ist eine kostendeckende Vermarktung der Gewerbeflächen des Mittelstandsparkes VohRang. Dies geschieht primär durch die Veräußerung der erschlossenen Flächen an interessierte Unternehmen. In erster Linie soll durch das neue Gewerbegebiet jedoch die Ansiedlung von Firmen aus Wuppertal und der Region gefördert werden, um so Arbeitsplätze zu schaffen oder zumindest zu erhalten. Damit verbunden ist die langfristige Sicherung von Gewerbesteuerereinnahmen für die Stadt Wuppertal. Indirekt kann langfristig durch die Sicherung von Arbeitsplätzen auch dem Trend des Bevölkerungsschwundes entgegengewirkt werden.

Zeitplan

Offenlage im 2. Quartal 2008
Satzungsbeschluss im 4. Quartal 2008
Genehmigung des FNP 1. Quartal 2009
Rechtskraft im 1. Quartal 2009

Anlagen

Anlage 01 Geltungsbereich
Anlage 02 Protokoll Bürgerdiskussion
Anlage 02a Würdigung Bürgerdiskussion B-Plan
Anlage 02b Würdigung Bürgerdiskussion für die 17. FNP-Änderung
Anlage 03a Liste Behörden und Träger öffentlicher Belange FNP
Anlage 03b Liste Behörden und Träger öffentlicher Belange B-Plan
Anlage 04a Würdigung frühzeitige Behördenbeteiligung FNP
Anlage 04b Würdigung frühzeitige Behördenbeteiligung B-Plan
Anlage 05 Begründung Bebauungsplan
Anlage 06 Umweltbericht Bebauungsplan
Anlage 07 Artenhilfsprogramm Zauneidechse (Anlage zur Begründung)
Anlage 08a Rechtsplanentwurf Planteil 1 zum Bebauungsplan Nr. 1081
Anlage 08b Rechtsplanentwurf Planteil 2 zum Bebauungsplan Nr. 1081
Anlage 08c Rechtsplanentwurf Planteil 3 zum Bebauungsplan Nr. 1081
Anlage 09 Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 1081
Anlage 10 Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlage 11 Umweltbericht zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes
Anlage 12a Plankarte FNP Bestand
Anlage 12b Plankarte FNP Planung
Anlage 12c Plankarte FNP Legende
Anlage 13 Aufhebung Bebauungsplan Nr. 883
Anlage 14 Aufhebung Bebauungsplan Nr. 966