

Bebauungsplan Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang –

Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
Bürgerdiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.12.2005

1. Stellungnahme (Schaffung neuer Arbeitsplätze)

Seitens der Bürgerinitiative „Rettet Vohwinkel“ wird befürchtet, dass die Ausweisung des Gewerbegebietes nur zu Betriebsverlagerungen innerhalb Wuppertals und nicht zur Schaffung neuer Arbeitsplätze führen wird.

zu 1. Behandlung im weiteren Verfahren

Im Rahmen der Wirtschaftsförderung wird sowohl die Verlagerung von Betrieben innerhalb Wuppertals als auch die Neuansiedlung angestrebt, um Arbeitsplätze in Wuppertal zu erhalten und neue zu schaffen. Inwieweit dies gelingt, kann jedoch vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens nicht prognostiziert werden.

2. Stellungnahme (Verkehr)

Es werden Probleme beim Abfluss der Verkehrsströme innerhalb des Ortsteils und zur Autobahn befürchtet.

zu 2. Behandlung im weiteren Verfahren

Die Verkehrsuntersuchung zum Mittelstandspark VohRang (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, 2005) kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Gewerbeparks VohRang moderat ausfallen. Selbst das darüber hinausgehende zusätzliche Verkehrsaufkommen, das für die in den Nachbarstädten Haan und Solingen geplanten Gewerbegebiete prognostiziert wurde, kann voraussichtlich ebenfalls noch bewältigt werden, wird aber im Wuppertaler Straßennetz zu spürbaren Verschlechterungen führen. Zwischenzeitlich (im Sommer 2007) sind mit dem Ausbau des Straßennetzes erhebliche Ertüchtigungsmaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Knoten im Bereich der BAB-Anschlussstelle Haan-Ost vorgenommen worden. Eine stichprobenartige Erfolgskontrolle der durchgeführten Baumaßnahmen u.a. durch eine Verkehrszählung an dem Knotenpunkt „Polnische Mütze“ Ende 2007 hat ergeben, dass durch die Ausbauten in 2007 die seit Oktober 2004 bestehenden, teilweise gravierenden Verkehrsverlagerungen für Verkehre aus Richtung Vohwinkel über die „Polnische Mütze“ weitgehend abgebaut werden konnten.

3. Stellungnahme (Zulässigkeit verkehrsintensiver Nutzungen)

Die Frage wird aufgeworfen, ob Speditionen in dem Gewerbegebiet zugelassen werden müssten.

zu 3. Behandlung im weiteren Verfahren

Durch die Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass des Umweltministeriums NRW, sind Speditionen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionen im gesamten Planbereich nicht zulässig.

4. Stellungnahme (Regenwasser)

Ein betroffener Landwirt äußert Bedenken hinsichtlich der Entwässerung in den Krutscheider Bach. Er regt an, das Wasser an der tiefsten Stelle in den Krutscheider Bach zu leiten.

zu 4. Behandlung im weiteren Verfahren

Mit dem Landwirt sind zwischenzeitlich in dieser Angelegenheit seitens des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) und der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) intensive Gespräche geführt worden. Die Frage der Einleitung in den Krutscheider Bach wird nicht im Bebauungsplanverfahren – Mittelstandspark VohRang – sondern in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz festgelegt.

5. Stellungnahme (Bachrenaturierung)

Der BUND lehnt die Bachrenaturierung ab, da das Wasser durch Trockenbiotope führt und auf der vorgesehenen Fläche sofort wieder versickern würde. Da dies nicht naturnah sei, lehnen die Naturschutzverbände die Renaturierung ausnahmsweise ab.

zu 5. Behandlung im weiteren Verfahren

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde und des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) kann durch die Offenlegung der Gewässer sehr wohl ein sinnvoller Beitrag für die Gewässerqualität erreicht werden. Die Gewässerabschnitte erreichen eine Länge bei der für das Ökosystem Gewässer dauerhaft positive Effekte zu erreichen sind. Eine Einbindung in das geplante Vernetzungssystem ist aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde möglich und sinnvoll. Die Gewässergestaltung ist so vorgesehen, dass eine Integration in das Gesamtsystem erreicht wird. Die Versickerung des Wassers kann durch geeignete Maßnahmen auf ein ausreichendes Maß vermindert werden. Dies wird nicht im Bebauungsplanverfahren sondern in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz geregelt.

6. Stellungnahme (Naturschutz)

Es wird angeregt, ein Drittel des Gesamtgebietes von jeder Nutzung freizuhalten. Außerdem wird empfohlen, die Fläche südlich des Regenrückhaltebeckens ebenfalls unter Schutz zu stellen.

zu 6. Behandlung im weiteren Verfahren

Durch die Festsetzung des Schutzgebietes im Westen der Fläche und den Schutzstreifen entlang der Bahnlinie ist eine erhebliche Reduzierung der nutzbaren Gewerbefläche eingetreten, um einen Interessenausgleich zwischen Naturschutzbelangen und wirtschaftlichen Interessen der Stadt Wuppertal zu schaffen. Im derzeitigen Bebauungsplan-Entwurf stehen Bauflächen und Straßen in einem Umfang von etwa 30 ha etwa 22 ha unbebauten Flächen (Wald, Landwirtschaft, Naturschutz, Grünflächen, Regenrückhaltebecken) gegenüber. Die Fläche für Naturschutzmaßnahmen beläuft sich dabei insgesamt auf ca. 15 ha. Eine weitere Reduzierung der gewerblich nutzbaren Fläche würde den Mittelstandspark VohRang vollständig in Frage stellen.

7. Stellungnahme (Dachbegrünung)

Eine grundsätzliche Verpflichtung zur Dachbegrünung wird angeregt, damit u.a. eine Klimaverschlechterung im Stadtteil verhindert werde.

zu 7. Behandlung im weiteren Verfahren

Die zukünftigen Erwerber der Gewerbegrundstücke sollen durch Informationsmaterial und Beratung seitens der Stadtverwaltung über die positiven Effekte von Dachbegrünungen, wie beispielsweise eine längere Lebensdauer und bessere Dämmung gegenüber herkömmlichen Dächern sowie Entlastungen bei der Regenwassergebühr informiert werden. Eine Dachbegrünung soll jedoch nicht zwingend festgesetzt werden, da die positiven klimatischen Effekte sich nur unwesentlich auf angrenzende Bereiche auswirken. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die geplante Bebauung des ehemaligen Rangierbahnhofes nach dem neuen Landschaftsgesetz NRW keinen Eingriff darstellt. Insofern kann eine Dachbegrünung in diesem Bereich nicht als erforderliche Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

8. Stellungnahme (Kosten)

Mit Hinweis auf die Grundstückspreise im nahe gelegenen Industriegebiet Piepersberg wird die Befürchtung geäußert, dass die entstehenden Kosten nicht rentabel für die Stadt seien.

zu 8. Behandlung im weiteren Verfahren

Für Gewerbeflächen besteht in Wuppertal eine große Nachfrage, die im vorhandenen Bestand nicht gedeckt werden kann. 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.

9. Stellungnahme (Schallemissionen)

Angesichts der Vorbelastung durch den Bahnverkehr wird darum gebeten, die durch die gewerbliche Nutzung zusätzlich erzeugten Schallemissionen bei den Planungen zu berücksichtigen.

zu 9. Behandlung im weiteren Verfahren

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben worden. Im Bebauungsplan werden auf dieser Grundlage Emissionskontingente festgesetzt, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte der angrenzenden Nutzungen gewährleisten.

10. Stellungnahme (Vernetzung mit dem Gewerbegebiet Simonshöfchen)

Ein Teilnehmer macht den Vorschlag, die Gewerbegebiete VohRang und Simonshöfchen miteinander zu vernetzen, um eine verkehrstechnische Möglichkeit zu schaffen, mit der die problematische Zuwegung von LKWs zum Simonshöfchen beseitigt werde.

zu 10. Behandlung im weiteren Verfahren

Aufgrund der Trennwirkung der Bahnlinie zwischen den Gewerbegebieten VohRang und Simonshöfchen und der daraus resultierenden Erschließung des Gewerbegebietes VohRang über die Vohwinkeler Straße ist eine Vernetzung der beiden Gewerbegebiete nicht möglich.

11. Stellungnahme (Biotopvernetzung)

Ein Bürger sieht den Grünstreifen entlang der Bahntrasse als Biotopvernetzungsfläche und vermisst ein Anschlussbiotop in Richtung Vohwinkel.

zu 11. Behandlung im weiteren Verfahren

Durch den Vernetzungskorridor entlang der Bahnlinie sollen die Zauneidechsen die Möglichkeit erhalten, über z.T. stillgelegte Bahntrassen weitere Standorte zu besiedeln, wie beispielsweise die ehemaligen Deponien Eskesberg und Lüntenbeck.

12. Stellungnahme (Rote-Liste-Arten)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht nur die Zauneidechse geschützt werden soll, sondern weitere 50 Arten, die auf der Roten Liste stehen.

zu 12. Behandlung im weiteren Verfahren

Durch Schaffung von Biotopstrukturen, die den Schutz der Zauneidechse gewährleisten, werden ebenfalls die hier vorhandenen Rote-Liste-Arten mit den gleichen Standortansprüchen geschützt.

13. Stellungnahme (Konflikt Gewerbe und Wohnen)

Eine Anwohnerin des Wohngebietes an der Vohwinkeler Straße macht ihrem Unmut Luft, dass in der Nähe ihres Wohngebietes ein Gewerbegebiet entsteht. In anderen Städten befänden sich Gewerbegebiete im Außenbereich mit verkehrsgünstiger Anbindung. Sie bezweifelt grundsätzlich den Bedarf an Gewerbegebieten in Wuppertal.

zu 13. Behandlung im weiteren Verfahren

Die Fläche des ehem. Rangierbahnhofes ist für eine gewerbliche Nutzung besonders geeignet, da es sich um eine größere zusammenhängende Brachfläche im Siedlungsraum handelt. Durch ihre Nachnutzung wird zum Freiraumschutz beigetragen. Der Gewerbeflächenbedarf ist im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ermittelt und mit der übergeordneten Landesplanungsbehörde abgestimmt worden. Besser geeignete Flächen sind im Wuppertaler Stadtgebiet nicht vorhanden. Die potentiellen Nutzungskonflikte zwischen dem geplanten Gewerbegebiet von den vorhandenen Wohngebieten werden durch geeignete Festsetzungen, die die zulässigen Emissionen der gewerblichen Nutzung z.T. erheblich einschränken, gelöst.