Hansestadt Wipperfürth **V/2015/396**
Der Bürgermeister

II - Stadt- und Raumplanung **TOP 1.4.5**

Gewerbeflächenentwicklung Klingsiepen
Konkretisierung der Planungen

Gremium	Status	Datum	Beschlussqualität
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	09.12.2015	Entscheidung

Beschlussentwurf:

1) Die Verwaltung wird beauftragt, die am 09.09.2015 vorgestellte Variante 5 (s. Anlage 1) planerisch und städtebaulich weiter zu entwickeln.
Voraussetzung: Die entsprechenden Grunderwerbsverhandlungen verlaufen positiv und auch die Preisvorstellungen der jeweiligen Eigentümer sind erfüllbar.

2) Wenn aufgrund negativ verlaufender Grundstücksverhandlungen Variante 5 sich als nicht umsetzbar herausstellt, soll Variante 1 (Änderung Bebauungsplan und Antrag auf Enteignung) weiter verfolgt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Es fallen Personalkosten für die Begleitung und Betreuung des Verfahrens an.
Darüber hinaus fallen Kosten für die Planung (Änderung vorhandener Bebauungsplan, Erstellung neuer Bebauungsplan, Erschließungsplanung), für den Grunderwerb sowie die anschließende Umsetzung incl. Ausgleichsregelung an.
Diese Kosten sind derzeit noch nicht bezifferbar.
Ein Teil der Kosten wird nach der Umsetzung durch Verkaufserlöse der Gewerbeflächen wieder eingeholt und somit ausgeglichen.

Demografische Auswirkungen:

keine

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Umwelt (ASU) am 09.09.2015 sind unter TOP 2.9.1 verschiedene von der Verwaltung erarbeitete Varianten und Szenarien vorgestellt worden, wie die Entwicklung der im Flächennutzungsplan als gewerbliche Reserve dargestellten Flächen in Klingsiepen betrieben werden könnte. Variante 5 hat sich dabei als Favorit heraus kristallisiert.

In der Zwischenzeit sind Gespräche geführt worden mit dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße 506 (B 506), Straßen.NRW, sowie der Unteren Landschaftsbehörde. Ziel war es die Voraussetzungen für eine Anbindung der Gewerbeflächen über die B 506 in Erfahrung zu bringen.
Mit Straßen.NRW ist eine Stelle festgelegt worden, an der die notwendige Linksabbiegespur in das Gebiet führen könnte. Um die potenziellen Gewerbeflächen zu erreichen, müssen im weiteren Verlauf zwei Siefen gequert werden. Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) sieht diese Siefen zwar als ökologisch wertvoll an, aber nicht so wertvoll, dass eine Querung unmöglich ist und der Eingriff nicht ausgeglichen werden könnte. Die Planungen in diesem Bereich sollten in enger Absprache mit der ULB erfolgen.

Auch die Gespräche mit den Eigentümern der Grundstücke, die für die Umsetzung der Variante 5 notwendig sind, sind aufgenommen worden.

Bis zur nächsten Sitzung des ASU (vrstl. am 02.03.2016) werden die Planungen weiter konkretisiert und der Ausschuss wird weiter informiert werden.

Anlagen:

Anlage 1 Variante 5