

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Dirk Kasten 563 6672 563 8035 dirk.kasten@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.02.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0153/16/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
25.02.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Antwort auf: Große Anfrage Bündnis 90 Die Grünen - VO/0153/16 - FOC im Gebäude der ehemaligen Bundesbahndirektion -		

Grund der Vorlage

Antwort der Verwaltung

Beschlussvorschlag

entfällt

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Antwort auf die Fragen aus der Großen Anfrage des Bündnis 90 / Die Grünen vom 11.02.2016

1. Warum wurde der Bauvorbescheid für das geplante FOC in der ehemaligen Bundesbahndirektion auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes 954 - Döppersberg erteilt und nicht zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen des sich in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1220V - FOC / Kleeblatt?

- Zu 1. Für das Grundstück der ehemaligen Bundesbahndirektion liegt verbindliches Baurecht durch den seit dem 22.10.2014 rechtskräftigen Bebauungsplan 954 – Döppersberg – vor. Der Bebauungsplan setzt das Grundstück als Kerngebiet gemäß § 7 Baunutzungsverordnung fest. Gemäß § 30 Abs. 1 Baugesetzbuch ist ein Vorhaben innerhalb eines qualifizierten Bebauungsplanes, wie hier vorliegend, zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht und die Erschließung gesichert ist. Insoweit hatte die Untere Bauordnungsbehörde den gestellten Antrag auf Vorbescheid zu prüfen und in diesem Fall auch positiv zu bescheiden. Gemäß § 75 Abs. 1 Landesbauordnung NRW **ist** eine Genehmigung zu erteilen, wenn dem Vorhaben öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Eine „Entscheidungsfreiheit“ steht der Behörde nicht zu.
2. Welche Risiken könnten sich ergeben, wenn der 1. Bauabschnitt genehmigt ist, Gutachten jedoch ergeben, dass das Gesamtprojekt nicht genehmigungsfähig ist?
- Zu 2. Insoweit im Nachgang zu dem bislang erteilten Bauvorbescheid auch eine Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt (Bundesbahndirektion) erwirkt wird, liegt es im Ermessen des Antragstellers diese Baugenehmigung auszuschöpfen. Eine Baugenehmigung gilt insoweit zunächst für 3 Jahre, beinhaltet aber keine Bauverpflichtung. Es steht im Ermessen des Eigentümers im Fall des Scheiterns des Bebauungsplanverfahrens 1220V – FOC / Kleeblatt – nur das Gebäude der Bundesbahndirektion als FOC zu nutzen, oder dieses einer anderen kerngebietskonformen Nutzung zuzuführen.
3. Zu welchem Zeitpunkt werden die Ergebnisse der Gutachten der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt?
- Zu 3. Die für die Gesamtplanung des Bebauungsplanverfahrens 1220 – FOC / Kleeblatt – erforderlichen Gutachten werden derzeit erarbeitet und müssen zum Zeitpunkt der öffentlichen Auslegung der Planung vorliegen. Die Gutachten können im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingesehen werden. Die ersten Erkenntnisse aus den Gutachten werden (wurden) der interessierten Bürgerschaft am 17.02.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt.
4. Zu welchem Zeitpunkt wird Herr Beigeordneter Paschalis ein qualifiziertes Bürgerbeteiligungsverfahren durchführen?
- Zu 4. Die Beteiligung der Bürger an Bebauungsplanverfahren ist durch das Baugesetzbuch vorgeschrieben und erfolgt in einem zweistufigen Verfahren entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Die erste Stufe der Beteiligung erfolgt(e) am 17.02.2016 unter dem Vorsitz des Bezirksbürgermeisters des Stadtbezirks Elberfeld und unter fachlicher Begleitung durch die Verwaltung (Ressort 105.1). Die zweite Stufe erfolgt im Rahmen der 1 Monatigen öffentlichen Auslegung der Planung. Der Zeitpunkt hierfür ist noch nicht bestimmt und wird über die entsprechende Beteiligung der politischen Gremien vorbereitet.

5. Den Medien war zu entnehmen, dass es bei den Planungen des Investors Differenzen zwischen ihm und der Stadtverwaltung um die Frage des Denkmalschutzes gibt. Wie ist der aktuelle Sachstand?

Zu 5. Die aktuell vorliegende Planung für den Umbau der ehemaligen Bundesbahndirektion zu einem FOC ist unter denkmalschutzrechtlichen Gesichtspunkten noch nicht zustimmungsfähig. Entsprechend erfolgen zurzeit weitere Abstimmungen und Gespräche mit dem Investor unter Beteiligung des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	0
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

entfällt

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

entfällt