

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Uwe Graurock 563 6621 563 8035 uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	22.05.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/0486/23/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.06.2023	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entgegennahme o. B.
15.08.2023	BV Barmen	Entgegennahme o. B.
Sachstand Bebauungsplan 1273 - Chistbusch -		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.05.2023

Beschlussvorschlag

Der Sachstand der Verwaltung wird ohne Beschlussfassung entgegengenommen

Unterschrift

Minas

Begründung

1. Wann plant die Verwaltung den Offenlegungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplanverfahren zur Beschlussfassung vorzulegen?

Antwort der Verwaltung:

Die ursprünglich im Aufstellungsbeschluss prognostizierte Zeitschiene für den Offenlegungsbeschluss konnte aus den unter 3. aufgeführten Gründen nicht eingehalten werden, die jedoch ursächlich nicht in der Verantwortung der Verwaltung begründet sind, sondern maßgeblich von den durch die Vorhabenträger zur Offenlage zu erarbeitenden Planunterlagen und zu erfüllenden Planinhalten abhängen. Die zur Umsetzung der beiden Vorhaben „Nachfolgenutzung Christbusch“ und „Flat Tower“ erforderlichen Voraussetzungen und Leistungen wurden in der Beschlussdrucksache ausführlich beschrieben und werden unter 3. aufgeführt. Die für einen Offenlegungsbeschluss erforderlichen Planunterlagen

erfüllen bis zum heutigen Zeitpunkt nicht die notwendigen Voraussetzungen, sodass eine Prognose derzeit nur schwer erfolgen kann. Ungeachtet dessen wird das Planverfahren in der obersten Priorität 1 beibehalten.

2. Wann plant die Verwaltung den Satzungsbeschluss zum o.g. Bebauungsplanverfahren zur Beschlussfassung vorzulegen?

Antwort der Verwaltung:

Auch hier gilt analog zur Frage 1 festzuhalten, dass die prognostizierten Zeitvorgaben immer von einem optimalen Ablauf im Planverfahren ausgehen. D.h. nicht nur die verwaltungstechnischen Abläufe, sondern vielmehr die erforderlichen Zuarbeiten von der Fertigstellung der Gutachten bis hin zur endgültigen Herstellung des Rechtsplanes müssen zum jeweiligen Verfahrensschritt vorliegen. Für das hier angefragte Verfahren muss zunächst der Offenlegungsbeschluss erfolgen, bevor eine seriöse Prognose zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses erfolgen kann. Maßgeblich hängt dies von der zeitlichen und qualitativen Zuarbeit der Vorhabenträger ab. Sobald die Offenlage durchgeführt ist, kann eine belastbare Zeitprognose erfolgen.

3. Welche Gründe führten dazu, dass der Zeitplan der Drucksache VO/0315/21, Bebauungsplan 1273 – Christbusch – (mit Flächennutzungsplanberichtigung 119 B) – Aufstellungsbeschluss -, in Verzug ist?

Antwort der Verwaltung:

Aus Kapazitätsgründen soll eine schlagwortartige Auflistung von Kriterien verdeutlichen, worin die maßgeblichen Faktoren liegen, die zu Zeitverzug im Planverfahren führten (Detailaussagen sind aus den entsprechenden Niederschriften zu entnehmen):

1. Die Voraussetzungen für die Förderkriterien des sozialen Wohnungsbaues waren und sind bis heute nicht hinreichend erfüllt bzw. mit dem Fördergeber durch die NRW-Bank abgestimmt.
2. Die nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung aufgeworfenen Fragen (gerade in Bezug auf die Höhe des Flat Tower) führten angesichts von Nachbareinwendungen zur zwischenzeitig beabsichtigten Teilung des Planverfahrens, woraufhin Unterlagen vom Planungsbüro umgeschrieben und Gutachten angepasst wurden. Gespräche zum weiteren Vorgehen sind derzeit noch anhängig.
3. Die erforderliche Gutachtenerstellung zum Verkehr und deren Datengrundlage war lange Zeit unzureichend und erforderte umfangreiche Abstimmung, ist aber mittlerweile so gut wie abgeschlossen.
4. Die für den Abriss der Bestandsgebäude erforderliche ASP I und die ASP II mussten nachgefordert und erstellt werden.
5. Ein Wechsel in der Geschäftsführung bei dem Vorhabenträger Bonafide Planung- und Baugesellschaft GmbH führte dort im Hause zum Zeitverzug; der neue Geschäftsführer hat sich am 07.12.2022 in der Verwaltung vorgestellt, woraufhin das weitere Verfahren einvernehmlich besprochen wurde.
6. Die aus vergangenen Sitzungen des Gestaltungsbeirates erhobenen Forderungen zur Nachbesserung wurden im Wesentlichen nicht erfüllt. Die erneute Vorstellung der zuletzt überarbeiteten Planunterlagen im Gestaltungsbeirat am 02.02.2023 führte zur Empfehlung eines Qualifizierungsverfahrens. Diese Empfehlung wurde durch Schreiben der Verwaltung am 23.02.2023 an die Bonafide Planungs- und Baugesellschaft noch einmal mit der Bitte kommuniziert dies zeitnah zu veranlassen, damit die politische Akzeptanz über den Gestaltungsbeirat und die bis dato erbrachten Planungsleistungen erfolgreich zum Abschluss geführt werden können. In

Bezug auf die konkrete Umsetzung befindet sich der Unterzeichner aktuell in direkten Gesprächen mit der Geschäftsführung des Investors.