Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

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:	21.08.2023
	Drucks.-Nr.:	**VO/0841/23/1-A** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
31.08.2023	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**
24.10.2023	**BV Barmen**	**Entgegennahme o. B.**

Bebauungsplan 1241 - Bahnhof Heubruch - hier: südlicher Teil
Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der SPD-Fraktion vom 16.08.2023

Grund der Vorlage

Antwort der Verwaltung auf die Große Anfrage der SPD-Fraktion

Beschlussvorschlag

Die Antwort der Verwaltung wird ohne Beschlussfassung entgegengenommen

Unterschrift

Minas

Begründung

Zum Verständnis der nachfolgenden Antworten muss darauf hingewiesen werden, dass der Südteil, der mit der Bezeichnung 1241/2 noch keine Rechtskraft hat, nach der im Jahr 2020 erfolgten Offenlegung für die weiteren vorgesehenen Bauabschnitte nicht in Gänze fortgeführt werden kann. Die Ursache dafür liegt in den erforderlichen Nachuntersuchungen bzgl. der Altlasten, deren Sanierung ausschlaggebend für die Baurechtschaffung und der Sicherstellung von gesundem Wohnen ist. Als Ergebnis der Nachuntersuchungen kann in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde festgestellt werden, dass die zur letzten Offenlage des Planverfahrens 1241 noch erforderliche Kennzeichnung für ein möglicherweise mit Altlasten verunreinigtes Gebiet nach zwischenzeitig erfolgten Nachuntersuchungen zumindest für den südwestlichen Bereich des MU, WA 4 einschließlich

Spielplatzfläche bis zum Felssporn zurückgenommen werden kann. Für den südöstlichen Teilbereich allerdings kann durch den Eigentümer und Verursacher der Verunreinigung noch keine Freigabe erfolgen, solange noch kein Sanierungskonzept erstellt wurde.
Somit bleibt als alleinige Möglichkeit um kurzfristig Planrecht zu schaffen nur die erneute Teilung des südlichen Bereiches in die Planteile 1241/2a und später 1241/2b vorzunehmen.

Frage 01:

Welchen Zeitplan strebt die Verwaltung zur Offenlage des o.g. Bebauungsplanverfahrens an?

Antwort der Verwaltung:

Die Verwaltung hat ggü. dem Projektentwickler fortwährend im Zuge der Abstimmungsgespräche zur Umsetzung der Bauanträge für den Nordteil auf die möglichst unmittelbare Fortführung zur Planrechtschaffung für den Südteil geworben. Nicht von Ungefähr wurden bereits im Städtebaulichen Vertrag für den rechtskräftigen Nordteil Vertragsinhalte für den Südteil mit aufgenommen (bspw. zum Spielplatz bzw. geförderten Wohnungsbau), um eine rechtliche Bindung für die Fortsetzung des Planverfahrens zu bewirken. Dazu gab es ein Abstimmungsgespräch im Frühjahr diesen Jahres, wo unter Teilnahme des Vorhabenträgers RheinRuhr zum WA 4 Projektentwürfe erstmalig vorgestellt wurden. Zwischenzeitig bat der Projektentwickler Aurelis um zeitlichen Aufschub, da zunächst die Forderungen aus den Bauantragsunterlagen zum Nordteil abgearbeitet werden mussten.
Insofern ist der Zeitplan maßgeblich von der Zuarbeit durch den Bauträger bzw. den beauftragten Büros abhängig. Durch die hohe Priorisierung im Arbeitsprogramm kann der nächste Verfahrensschritt aus Verwaltungssicht so bald wie möglich vorbereitet werden. Zu berücksichtigen sind dabei aber die Hinweise des Gestaltungsbeirates vom 10.08.2023, die eine erneute Umplanung des WA 4 erforderlich machen.

Frage 02:

Welcher Sachstand liegt der Verwaltung zu diesem Bebauungsplanverfahren vor?

Antwort der Verwaltung:

Nach Überarbeitung der Projektentwürfe zum WA 4 durch RheinRuhr wurden diese im Gestaltungsbeirat am 10.08. vorgestellt, woraufhin aktuell Gespräche der Planungsbeteiligten zur weiteren Abstimmung vereinbart wurden, um den Forderungen aus dem Gremium nachzukommen. Verwaltungsintern haben zudem Abstimmungen zur Spielplatzplanung und der Sicherstellung der Fördermittel stattgefunden. Dies ist eine wichtige Voraussetzung zur Fortführung der Planung. Eine abschließende Zustimmung des Fördermittelgebers zu den geänderten Planungen steht noch aus. Der Vorhabenträger RheinRuhr hat überarbeitete Pläne nach den Empfehlungen des Gestaltungsbeirates angekündigt. Für die weitere Verfahrensbearbeitung wird eine intensive Abstimmung aller Planungsbeteiligten im Rahmen eines Jour-fixes erforderlich sein. Neben den für den Beschluss erforderlichen Unterlagen ist ein städtebaulicher Vertrag zur Sicherung der Herstellung öffentlicher Verkehrsflächen und Sicherung sonstiger Maßnahmen zur dauerhaften Pflege erforderlich, bevor die Rechtskraft herbeigeführt werden kann.