

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	02.11.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0847/16 nicht öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.11.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entgegennahme o. B.
Beantwortung der Anfrage der CDU-Fraktion vom 27.10.2016 Begleitanfrage zu TOP 5 „Bebauungsplan 1028 - Westring / L 357 n 1. Änderung,,		

Grund der Vorlage

Begleitanfrage zu TOP 5 „Bebauungsplan 1028 - Westring / L 357 n 1. Änderung“ – Anfrage der CDU-Fraktion vom 27.10.2016

Beschlussvorschlag

Die Antworten werden zur Kenntnis genommen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung Solingen werden die Fragen der CDU-Fraktion wie folgt beantwortet:

1. Warum wurde die Untersuchung ebenfalls relevanter Standortvarianten auf Solinger Gebiet nicht vor Einleitung eines Bauleitplanverfahrens mit politischer Beteiligung der Stadt Wuppertal vertieft und stattdessen vorzeitig eine Festlegung getroffen?

Die Untersuchung relevanter Standortalternativen auf Solinger und Wuppertaler Stadtgebiet erfolgte gemeinsam durch die Stadtverwaltungen der Städte Solingen und Wuppertal – in Abstimmung mit der Bergischen Struktur- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft.

Die Standortuntersuchung – deren Kriterien ebenfalls von den Städten im Vorfeld gemeinsam festgelegt wurden – gibt entsprechend eines nachvollziehbaren Punktesystems die Empfehlung, den Standort Piepersberg-West für den Bau der Arena Bergisch Land vorzusehen. Selbstverständlich hat die Untersuchung nur empfehlenden Charakter – die endgültige Festlegung erfolgt durch die zuständigen Ausschüsse der Städte Solingen und Wuppertal.

Die Alternativenprüfung wird / wurde den zuständigen Ausschüssen als Anlage zu den zu treffenden Aufstellungsbeschlüssen der notwendigen Bebauungspläne auf Wuppertaler und Solinger Stadtgebiet zur Verfügung gestellt. Insofern wurde im Vorfeld keine vorzeitige Festlegung getroffen, sondern es wurde – wie bei anderen Bauleitplanverfahren in beiden Städten auch üblich – aufbauend auf verwaltungsinternen Untersuchungen eine Vorlage erstellt, die den Gremien zur Entscheidung vorgelegt wird / wurde.

2. Wie verträgt sich die von der Stadt Solingen ins Verfahren gebrachte Änderung der bestehenden gewerblichen Ausweisung im Flächennutzungsplan in ein Gebiet für die Sondernutzung „Sport- und Veranstaltungshalle“ mit den im Regionalen Gewerbeflächenkonzept Bergisches Städtedreieck und dem vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossenen Handlungsprogramm Gewerbeflächen getroffenen Aussagen, wo zur Arrondierung der gewerblichen Bauflächen eine gemeinsame stadtgrenzenübergreifende Entwicklung geprüft werden soll und die Flächen am Westring einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen?

Im Regionalen Gewerbeflächenkonzept sind die - aus verschiedenen Gründen - regional bedeutsamen Flächen einer möglichen künftigen Gewerbeflächenentwicklung in Steckbriefen festgehalten. Enthalten sind hier die unmittelbar angrenzenden Flächen Westring Süd auf Wuppertaler Seite und Piepersberg-West auf Solinger Seite. Da eine Erschließung von Piepersberg-West nur über Wuppertaler Stadtgebiet erfolgen kann, wurde selbstverständlich im Wuppertaler Steckbrief darauf hingewiesen, dass eine gemeinsame gewerbliche Entwicklung möglich ist. Zum damaligen Zeitpunkt war das Vorhaben des Baus einer Arena Bergisch Land noch nicht bekannt.

Die Entscheidung, welche Nachnutzung für ein bestimmtes Gebiet möglich ist, treffen immer die zuständigen Gremien der Städte im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens. Da das Regionale Gewerbeflächenkonzept ein informelles Konzept ist, kann selbstverständlich durch die zuständigen Gremien auch beschlossen werden, für ein Gebiet oder Teilgebiet eine andere Nutzung als eine im informellen Konzept angedachte gewerbliche Nutzung vorzusehen.

Das eine Nutzung der Fläche Piepersberg-West auf Solinger Stadtgebiet eine dortige Verringerung der insgesamt zur Verfügung stehenden gewerblichen Bauflächen zur Folge hat, liegt in der Natur der Sache. Diese Entscheidung ist auch vor dem Hintergrund von Nutzungsalternativen zu treffen, wobei bereits im Flächennutzungsplan der Stadt Solingen die Ausweisung als gewerbliche Fläche – bei einer allgemein für Gewerbeflächen angespannten Situation – für den Bereich Piepersberg-West vorgezeichnet ist. Zur Ausweisung eines Standortes für eine multifunktionale Halle wäre in der Bauleitplanung voraussichtlich die Darstellung bzw. Festsetzung einer Fläche bzw. eines Gebietes für die Sondernutzung Sport- und Veranstaltungshalle zu treffen. Eine entsprechende Bebauungsplanung liegt bislang für keinen der untersuchten Standorte in beiden Städten aus der Vergangenheit vor. Bei dem Aufstellungsbeschluss zur Bauleitplanung geht es genau um eine Entscheidung zwischen einer regional strukturwirksamen freizeit- und veranstaltungsorientierten Nutzung einerseits, die hier als neues Begehrt vorgetragen wird, oder andererseits klassischer gewerblicher Nutzung. Für diese Planungsoption kommen nur äußerst wenige Standorte in Betracht.

Die Flächen am Westring auf Wuppertaler Stadtgebiet stehen auch weiterhin – neben der notwendigen Erschließung – einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung. Aus Sicht der Stadt Wuppertal ändert sich somit nichts an der im Regionalen Gewerbeflächenkonzept dargelegten Zielrichtung für dieses Gebiet.

3. Inwieweit ist die auf Solinger Stadtgebiet vorgesehene Bauleitplanung mit der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans bei der Aufstellung des neuen Regionalplans relevant und im vorliegenden Entwurf berücksichtigt?

Die Fläche Piepersberg-West ist bereits im gültigen GEP 99 für eine Bebauung vorgesehen. Hieran hat sich im Rahmen der Aufstellung des neuen Regionalplans nichts geändert. Selbstverständlich ist eine landesplanerische Abstimmung für den Bau der Arena Bergisch Land notwendig. Eine Änderung des Regionalplans wird jedoch aller Voraussicht nach nicht erfolgen müssen.

4. Sollte der Bau einer Sport- und Veranstaltungshalle nicht realisiert werden,
 - a. kann dann die Stadt Solingen überhaupt eine Erschließung ihrer Fläche auf eigenem Gebiet sicherstellen, ohne in Konflikt mit der regionalplanerischen Darstellung des Oberen Pißbachtals als regionaler Grünzug zu geraten, und

Eine Erschließung der Fläche Piepersberg-West ist nur über Wuppertaler Stadtgebiet möglich, wenn das Obere Pißbachtal nicht durchschnitten werden soll. Die verschiedenen Erschließungsvarianten für die Arena Bergisch Land werden im notwendigen Verkehrsgutachten untersucht. Insofern können hierzu an dieser Stelle keine tiefergehenden Aussagen getroffen werden.

- b. könnte mit der von der Stadt Wuppertal beschlossenen rechtsgültigen Änderung des Bebauungsplans 1028 die Solinger Fläche nicht auch unter Umständen einer völlig anderen Nutzung (wie z.B. Bau-, Möbel- und Pflanzenmarkt o.ä. großflächiger Einzelhandel) zugeführt werden?

Die Erschließung über den Bebauungsplan auf Wuppertaler Seite hat nur bedingt mit der Nutzung auf Solinger Stadtgebiet zu tun. Selbstverständlich muss aber die Leistungsfähigkeit der vorgesehenen Nutzung auf Solinger Seite durch den Straßenraum ermöglicht werden können. Die Städte Wuppertal und Solingen verfolgen mit ihrem Bebauungsplan das Ziel des Baus einer Arena. Für eine andere Nutzung wäre ein neues, geändertes Bauleitplanverfahren erforderlich.

Die Festlegung von großflächigem Einzelhandel kann nur im landesplanerischen Abstimmungsverfahren erfolgen. Die Landesplanung verfolgt die Absicht, großflächigen Einzelhandel möglichst in integrierten Lagen vorzusehen. Dieses Ziel wird auch durch das kommunale Einzelhandelskonzept der Stadt Solingen (KEK) verfolgt, welches ebenfalls diesen Standort für großflächigen Einzelhandel ausschließt.

5. Falls ja, ist das vielleicht der Grund dafür, dass die Stadt Solingen hier keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ins Verfahren gebracht hat?

Durch den Aufstellungsbeschluss wurde zunächst nur der Auftakt für die formalen Bauleitplanverfahren beschlossen. Die Stadt Solingen sieht für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplanes hier einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als geeignetes Instrumentarium an.

6. Kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt ein Erwerb der u.a. für die Zufahrt zur geplanten Eventhalle am Piepersberg erforderlichen und nicht im städtischen Eigentum stehenden Flächen als hinreichend gesichert angesehen werden? Wurden mit den Grundeigentümern bereits konkrete Gespräche geführt? Ist mit Problemen beim Erwerb der Flächen zu rechnen?

Zu der Fragestellung kann der Bergische Handballclub als Vorhabenträger eine Auskunft geben, da die Städte an den Gesprächen nur mittelbar beteiligt sind. Zudem kann mit Rücksicht auf die Interessen der Grundstückseigentümer im öffentlichen Teil generell keine Auskunft zum Stand laufender Grundstücksgeschäfte gegeben werden.

7. Inwieweit kann davon ausgegangen werden, dass die lärmtechnischen Voruntersuchungen und die daraus entwickelten Lösungsansätze im Hinblick auf die angrenzenden allgemeinen und reinen Wohngebiete im Bereich Höhe überhaupt realistisch sind und einer im weiteren Verfahren anstehenden systematischen gutachterlichen Aufarbeitung und – ggf. auch gerichtsfesten – Überprüfung standhalten?

Im Rahmen der Bauleitplanverfahren müssen entsprechende Gutachten zum Lärmschutz und zur verkehrlichen Erschließung beauftragt werden. Die Voruntersuchungen haben gezeigt, dass eine Lösung aus derzeitiger Sicht generell möglich erscheint. Welche Maßnahmen hierzu erforderlich sind, müssen durch die Gutachten aufgezeigt werden. Selbstverständlich müssen die ausgewählten Maßnahmen auch einer möglichen gerichtlichen Überprüfung Stand halten können.

8. Gibt es zwischenzeitlich ein tragfähiges (Finanzierungs-)Konzept für die Errichtung und den Betrieb einer Sport- und Veranstaltungshalle?

Ein tragfähiges Finanzierungskonzept kann erst zu dem Zeitpunkt erstellt werden, wenn aufbauend auf dem Architektenwettbewerb und den durchzuführenden Gutachten feststeht, wie hoch die endgültigen Bau- und Erschließungskosten sein werden.

Die Kosten des Betriebs der Arena Bergisch Land richten sich nach dem vorgesehenen Nutzungskonzept, das ebenfalls standortbezogen unterschiedlich aussehen kann. Der BHC hat bereits angekündigt, ein detailliertes Nutzungskonzept aufbauend auf der Standortentscheidung zu erarbeiten.

Wie bereits mehrfach berichtet, wurden Gespräche mit dem Sportministerium und der NRW-Bank geführt, die dem Vorhaben äußerst positiv gegenüberstehen und entsprechende Förder- bzw. Kreditsummen in Aussicht gestellt haben. Ein Förderantrag kann jedoch erst aufbauend auf dem Ergebnis des Architektenwettbewerbs gestellt werden.

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

Nicht relevant.

Kosten und Finanzierung

-

Zeitplan

-