

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Ulrich Lange 563 6966 563 8043 ulrich.lange@stadt. wuppertal.de
	Datum:	28.02.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0085/06/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
01.06.2006	Steuerungsgremium Regionale 2006	Entgegennahme o. B.
Sanierungssatzung Zoo-Viertel		

Grund der Vorlage

Anfrage der WFW-Fraktion vom 20.01.06

Beschlussvorschlag

Die Ausführungen der Verwaltung werden entgegen genommen.

Unterschrift

Bayer

Begründung

Zur Anfrage der WfW wird wie folgt Stellung genommen:

1. – Sanierungssatzung und Vorbereitende Untersuchungen

Zu den Fragen 1 und 2 der Anfrage ist mitzuteilen, dass vor dem Erlass der Sanierungssatzung keine Vorbereitenden Untersuchungen i.S. v. § 141 BauGB stattgefunden haben und demgemäß auch kein entsprechender Beschluss hierüber gefasst bzw. öffentlich bekannt gemacht wurde.

Hierzu die folgenden erläuternden Anmerkungen:

Bei der Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmassnahme hat die Gemeinde nach pflichtgemäßem Ermessen zu prüfen, ob und in welchem Umfang sie das sehr umfassende Instrumentarium des Sanierungsrechtes anwenden will.

Entscheidend hierbei sind Art und Umfang der Maßnahmen und insbesondere die Betroffenheit sowohl auf Seiten der Privaten (Bürger, Grundstückseigentümer) als auch der Behörden als Träger öffentlicher Belange.

Die hier in Rede stehende Sanierungssatzung Zoo/Samba-Trasse ist von ihrer Zielsetzung und ihrem Umfang her in keiner Weise vergleichbar mit einer „klassischen“ Stadtsanierungsmaßnahme, in der z.T. weitgehende Eingriffe u. a. in private Belange wie z. B. grundbuchlicher Sanierungsvermerk, Genehmigung über Grundstücksverkehr, bodenordnende Maßnahmen u. a. zum Tragen kommen. Hauptsächlich Grund für den Erlass der Satzung war vielmehr die Forderung des Landes, zur Erlangung von Fördermitteln über alle Regionale-Projekte der Stadt Sanierungssatzungen zu erlassen. Siehe hierzu auch die Begründung zur Drucks. Nr VO/0013/05.

Dieser insoweit eingeschränkten Zielsetzung entsprechend hat die Stadt die Sanierungssatzung im sog. Vereinfachten Verfahren gem. § 142 BauGB erlassen und damit nahezu sämtliche weiter-gehenden Eingriffsmaßnahmen ausgeschlossen. Die Anwendung des besonderen Sanierungsrechtes ist schon allein deshalb nicht erforderlich, weil das Regionale-Projekt „Zoo-Erweiterung“ sich ausschließlich auf Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum und/oder auf städtische Flächen beschränkt. Eine unmittelbare Betroffenheit privater Rechte Dritter besteht nicht und wird im übrigen auch nicht durch die Satzung ausgelöst.

Folgerichtig wurde auch von der formalisierten Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen i. S. v. § 141 BauGB abgesehen. Sinn und Zweck dieser Regelung ist es, schon im Vorfeld die erforderlichen Beurteilungskriterien für die Sanierungsmassnahme zu gewinnen und insbesondere ihre möglichen Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse der Betroffenen zu untersuchen.

Aufgrund der oben beschriebenen überwiegend förderrechtlichen Funktion der Sanierungssatzung bestand keine Erforderlichkeit zur Durchführung vorbereitender Untersuchungen, sodass gemäß § 141 Abs. 2 BauGB zulässigerweise hiervon abgesehen werden konnte.

Das hier gewählte Verfahren zur Aufstellung der Sanierungssatzungen ohne Anwendung des erweiterten Sanierungsrechtes wurde bereits in den 90er Jahren für die damaligen öff. geförderten Entwicklungsprojekte der Stadt Wuppertal angewendet. Im damals noch vorgeschriebenen Genehmigungsverfahren hat die Bezirksregierung in keinem der vorgelegten Verfahren Beanstandungen geltend gemacht. Seit 1998 ist die Genehmigungspflicht für Sanierungssatzungen entfallen.

Letztlich war die Sanierungssatzung Zoo u. a. Gegenstand einer Bürgereingabe an den Petitionsausschuss des Landes im Sommer 2005. Auch hier wurde im Ergebnis die Zulässigkeit des gemeindl. Handelns bestätigt.

2.- Beteiligung der Betroffenen (Nr. 3 d. Anfrage):

Für die Aufstellung der Sanierungssatzung selbst ist kein Beteiligungsverfahren vorgeschrieben. Allerdings soll nach der „Grundvorschrift“ des § 137 BauGB die Sanierung mit den Betroffenen möglichst frühzeitig erörtert werden und sie sollen zur Mitwirkung angeregt werden. Dabei ist nicht vorgeschrieben, auf welche Art und Weise die Beteiligung zu erfolgen hat; sie kann z.B. durchaus im Rahmen anderer formeller oder informeller Planungen stattfinden. Auch der Umfang der Beteiligung ist von der Größe und Bedeutung

der Sanierungsmaßnahme abhängig zu machen, wobei insbesondere die Frage entscheidend ist, ob und inwieweit die Betroffenen von der Planung berührt werden. Die Entwicklungsmaßnahme Freizeitschwerpunkt Zoo verfolgt als strukturwirksames Projekt der Regionale 2006 die Zielsetzung, den Zoo und sein (öffentliches) Umfeld zu attraktivieren. Eingriffe in private Rechtspositionen (Grundstücke, baul. Nutzungen etc) sind nicht vorgesehen, was auch durch das „vereinfachte“ Satzungsverfahren zum Ausdruck kommt. Bürgerinformation und –Beteiligung zur Zoo-Erweiterung haben bereits im Rahmen der Flächennutzungsplan-Neuaufstellung stattgefunden. Die Erweiterungsfläche mit Hinweis auf die Regionale 2006 war Bestandteil der im Jahre 2002 erfolgten Offenlage des FNP; der Rat der Stadt hat diese Ausweisung in der Abwägung zum Feststellungsbeschluss ausdrücklich bestätigt.

Des Weiteren wurde das Vorhaben mehrfach in der BV vorgestellt und erörtert. Auch im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit zur Regionale 2006 ist das Zoo-Projekt laufend präsentiert und aktualisiert worden (Internet-Auftritt, Information im Rahmen des „Zoo-Tages“ am 19.09.04 u.a.).

Gemessen am Umfang und Zielsetzung des Projektes ist die Beteiligung in ausreichendem Maße erfolgt. Insoweit wurde auch den Förderrichtlinien Stadterneuerung (Ziff. 4.8 – Beteiligung -) Rechnung getragen.

Aufgrund der Hauptsatzung und Zuständigkeitsordnung der Stadt Wuppertal ergeben sich keine besonderen Beteiligungsverpflichtungen.

3.- Öff. Bekanntmachung der Sanierungssatzung (Nr. 5 d. Anfrage):

Die Sanierungssatzung „Freizeitschwerpunkt Zoo / Samba-Trasse wurde am 24.03.05 in der für die Veröffentlichung von gemeindl. Satzungen vorgeschriebenen Form bekannt gemacht. Sowohl die Satzung als auch ein Lageplan über ihren Geltungsbereich können im R 101 während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden.