

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Verwaltungsleitung
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.10.2006
	Drucks.-Nr.:	VO/0707/06/1 öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
14.11.2006 Bezirksvertretung Barmen		Entgegennahme o. B.
Bebauungsplanverfahren Nr. 1091 - Uellendahler Straße / Lante -		

Grund der Vorlage

Beantwortung von Anfragen aus der Sitzung der BV Barmen am 12.09.2006

Beschlussvorschlag

Die Antworten der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

Einverständnisse

keine

Unterschrift

i.A.

Walde

Begründung

Die Verwaltung beantwortet die Fragen aus der Sitzung der BV Barmen vom 12.09.2006 zum Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1091 und die 27. Flächennutzungsplanänderung wie folgt:

1. Eilbedürftigkeit der Beschlussfassung

Das in der Beschlussvorlage VO/0707/06 beschriebene Vorhaben ist an enge Zeitvorgaben gebunden. Wie zuletzt im Juli 2006 im Gespräch zwischen der Fa. KÖBO und der Leitungsebene in der Verwaltung vereinbart, sollen die betreffenden Bauleitplanverfahren innerhalb

von zwei Jahren abgeschlossen sein. Da es sich bei dem Aufstellungsbeschluss in erster Linie um ein Signal zur kooperativen Zusammenarbeit handelt und damit noch keine inhaltlichen Fragen verbunden sind, wurde es für vertretbar gehalten, die Beschlussvorlage für die jeweils nächsterreichbaren Sitzungstermine anzumelden, auch wenn dadurch die reguläre Beratungsfolge nicht eingehalten wurde. Sowohl die frühzeitige Bürgerbeteiligung als auch die folgenden Verfahrensbeschlüsse sollen den Regularien entsprechend durchgeführt werden.

2. Zusammenhang mit dem veräußerten Schulgrundstück

Die kürzliche Schließung der Grundschule Wilkhausstraße bzw. ein möglicher Verkauf dieses Grundstücks steht in keinem Zusammenhang mit der geplanten Einfamilienhausbebauung. Aus Sicht der Schulentwicklungsplanung stellt sich die Sachlage so dar, dass die Kinder aus der geschlossenen Grundschule Wilkhausstraße in der baulich erweiterten Gemeinschaftsgrundschule Haselrain aufgenommen werden können. Das neue Baugebiet würde auch zu dem Einzugsbereich dieser Gemeinschaftsgrundschule gehören; nach dem neuen Schulgesetz werden die Schulbezirksgrenzen ab 01.08.2008 jedoch abgeschafft. Unabhängig von diesen Veränderungen ist abschließend festzustellen, dass bei einer Baumaßnahme mit 150 Wohneinheiten statistisch mit durchschnittlich etwa 20 Kindern im Grundschulalter zu rechnen wäre, die sich auf vier Schuljahrgänge verteilen würden. Nach heutigen Erkenntnissen wird eine Aufnahme dieser Anzahl hinzuziehender Kinder in die bestehenden Grundschulen kein Problem darstellen.

3. Städtebaulicher Wettbewerb

Gemäß den Ausführungen in der Beschlussvorlage sollen zunächst unterschiedliche städtebauliche Varianten entwickelt werden, die nach fachlicher Prüfung und Auswahl Gegenstand der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sein sollen. Ein städtebaulicher Wettbewerb ist hierbei als durchaus sinnvoller Weg anzusehen; für eine zeitnahe Abwicklung ist es jedoch vorteilhaft und im Ergebnis auch ausreichend, wenn dies in Form einer Mehrfachbeauftragung verschiedener Planungsbüros erfolgt. Wesentlich ist, dass auch ein solches gemeinsames Vorgehen zwischen Stadt und Investor mit einer Mindestanzahl von drei qualifizierten Planungsbüros durchgeführt wird und durch eine klare Vereinbarung eine Qualitätssicherung auch im weiteren Verfahren bis zur Umsetzung gewährleistet werden kann.

4. Art der geplanten Häuser / bestehende Altlasten

Da die städtebaulichen Konzepte erst noch entwickelt werden sollen, kann derzeit zur Art der geplanten Häuser nur ausgeführt werden, dass entsprechend der derzeitigen Marktlage ein Schwerpunkt im Segment Einfamilienhäuser liegen wird. Allerdings wird es – ebenso wie bei anderen Verfahren – zukünftig verstärkt darum gehen müssen, die Auswirkungen des demographischen Wandels durch differenzierte Antworten in den Bauformen und Wohnkonzepten zu berücksichtigen.

Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen bislang nur Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten vor. Entsprechende Untersuchungen müssen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt werden.

5. Sicherung des Firmenstandorts in Wuppertal

Die Fa. KÖBO hat der Verwaltung gegenüber bestätigt, dass sie eine Verlagerung des Produktionsstandortes innerhalb von Wuppertal beabsichtigt. Die Verwaltung hat diese Zusage begrüßt und wird im weiteren Verfahren auch auf die Bekräftigung dieser Position durch die Beschlussfassung der politischen Gremien hinweisen.

Die Verwaltung beabsichtigt eine vertraglich festgelegte Planungsvereinbarung zu schließen, die auch eine gegenseitige Berichtspflicht über den Fortschritt der Bearbeitung – hier: der Suche nach einem Ersatzgrundstück - beinhalten soll. Eine rechtliche Handhabe für die Durchsetzung des Verbleibs der Firma in Wuppertal besteht jedoch nicht. Es kann allerdings davon ausgegangen werden, dass der Rat der Stadt im Vorfeld des Satzungsbeschlusses hinreichende Kenntnis über den Verbleib der Firma haben wird, weil die Voraussetzungen für die Firmenverlagerung (Ersatzgrundstück, ggf. Bebauung) zu diesem Zeitpunkt geklärt sein müssen. Derzeit bestehen keine Erkenntnisse, dass die Fa. KÖBO ihre Zusage zur Verlagerung innerhalb von Wuppertal nicht umsetzen würde.

Während die Fa. KÖBO – wie der Berichterstattung in der WZ vom 20.09.2006 zu entnehmen war – die Firmenverlagerung mit dem Erlös aus dem Grundstücksverkauf zu finanzieren beabsichtigt, steht für die Stadt Wuppertal – neben dem Erhalt der Firma in Wuppertal – eine städtebaulich sinnvolle Nachfolgenutzung des zukünftig brachfallenden Geländes im Vordergrund. Die bislang weitgehende Übereinstimmung firmeneigener und städtischer Ziele ist im weiteren Verfahren zu konkretisieren und durch eine erfolgreiche Suche nach einem Ersatzgrundstück und dessen Absicherung möglichst frühzeitig zu vervollständigen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

entfällt

Anlagen

keine