

**Antwort der Verwaltung
Nr.: 20231440**

Status: öffentlich

Datum: 26.05.2023

Verfasser/in:

Fachbereich: Amt für Stadtplanung und Wohnen

Bezeichnung der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 964 – Schloßstraße –

Bezug:

Anfrage der Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum zur 25. Sitzung des Ausschusses für Planung und Grundstücke am 16. Mai 2023 (TOP 6.3, Vorlage 20231351)

Beratungsfolge:

Gremien:

Ausschuss für Planung und Grundstücke

Sitzungstermin:

20.06.2023

Zuständigkeit:

Kenntnisnahme

Wortlaut:

In der o. g. Sitzung wurde von der Fraktion DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum wie folgt angefragt: Die Verwaltung hat in einem mündlichen Bericht mitgeteilt, dass der Bebauungsplan 964 (Schloßstraße) auf Wunsch des Investors in zwei Bebauungspläne aufgeteilt wird.

DIE LINKE. im Rat der Stadt Bochum fragt dazu an:

1. Welche Quoten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau sind für den B-Plan 964 I und den B-Plan 964 II vorgesehen?
2. Wie wurde die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung organisiert?
 - a) Wie wurden die Anwohner:innen über die geplante Teilung des Bebauungsplans in zwei getrennte Bebauungspläne informiert?
 - b) Welche Frist gilt für die Stellungnahmen zur erneuten Auslegung der beiden B-Pläne? Warum wurde hier eine im Vergleich zur vorherigen Öffentlichkeitsbeteiligung verkürzte Frist gewählt?
3. Wie schätzt die Verwaltung die Notwendigkeit für die Teilung in zwei getrennte B-Pläne ein?

4. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt trotz Aufteilung in zwei selbstständige Bebauungspläne ohne erneute Beschlussfassung im Fachgremium: Welche Gründe sprechen aus Sicht der Verwaltung für und welche gegen dieses Vorgehen? Welche zeitliche Verzögerung würde eintreten, wenn eine erneute Beschlussfassung angestrebt würde?
5. Beabsichtigt die Verwaltung, an solchen „Vorsorgebeschlüssen“ (s. 4.) auch zukünftig festzuhalten?

Die Verwaltung teilt dazu Folgendes mit:

Zu Frage 1:

Welche Quoten für den öffentlich geförderten Wohnungsbau sind für den B-Plan 964 I und den B-Plan 964 II vorgesehen?

Antwort der Verwaltung:

Basierend auf dem Beschluss des Rates der Stadt Bochum vom 16.11.2017 sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 I – Östlich Schloßstraße – mindestens 20 % der Geschossfläche, für die Baurecht geschaffen wird, im geförderten Wohnungsbau zu errichten, da private Grundstücksflächen betroffen sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 II – Westlich Schloßstraße – sind nach dem v. g. Beschluss mindestens 30 % der Geschossfläche, für die Baurecht geschaffen wird, im geförderten Wohnungsbau zu errichten, da städtische Flächen betroffen sind.

Die jeweilige Umsetzung wird über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Investor sowie grundbuchlich geregelt.

Zu Frage 2:

Wie wurde die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung organisiert?

- a) Wie wurden die Anwohner:innen über die geplante Teilung des Bebauungsplans in zwei getrennte Bebauungspläne informiert?
- b) Welche Frist gilt für die Stellungnahmen zur erneuten Auslegung der beiden B-Pläne? Warum wurde hier eine im Vergleich zur vorherigen Öffentlichkeitsbeteiligung verkürzte Frist gewählt?

Antwort der Verwaltung:

Zu a)

Anwohnerinnen und Anwohner wurden wie die weitere Bürgerschaft ortsüblich über das Amtsblatt über die erneuten Öffentlichkeitsbeteiligungen informiert.

Zu b)

Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Auslegungen wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf 15 Tage reduziert, da die Planinhalte nicht geändert wurden, sondern nur der Planungsbereich auf zwei Bebauungspläne aufgeteilt wurde.

Der vorangegangene Beteiligungszeitraum (28.03. – 05.05.2023) der Auslegung des Bebauungsplans 964 (noch ungeteilt) war zudem aufgrund des großen öffentlichen Interesses an der Planung und dem Umfang der Planungsunterlagen deutlich länger gewählt worden, als es die gesetzlichen Mindestanforderungen vorgeben.

Auf eine ebenfalls mögliche Beschränkung von Stellungnahmen auf das Thema der Planteilung wurde bei den erneuten Auslegungen verzichtet, sodass die Bürgerinnen und Bürger eine umfassendere Möglichkeit erhalten haben, Stellungnahmen zu den Planverfahren abzugeben, zumal in der Bekanntmachung im Amtsblatt darauf hingewiesen wurde, dass die Festsetzungen inhaltlich nicht geändert wurden und auch die Gutachten mit Ausnahme des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags, in dem die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung an die jeweiligen Plangebietes anzupassen war, unverändert übernommen wurden.

Zu Frage 3:

Wie schätzt die Verwaltung die Notwendigkeit für die Teilung in zwei getrennte B-Pläne ein?

Antwort der Verwaltung:

Für den Bereich westlich der Schloßstraße bestehen unterschiedliche Auslegungen bzw. Auslegungsmöglichkeiten der übergeordneten Planungsvorgaben des Regionalen Flächennutzungsplanes. Damit verbunden sprechen die in den Plangebietes verschiedenen Eigentumsverhältnisse (öffentlich / privat) sowie erschließungstechnisch sinnvolle Abfolgen des Bauablaufs und daraus möglicherweise resultierende Entwicklungsgeschwindigkeiten für die Aufteilung des Baugebiets auf zwei Bebauungspläne.

Zu Frage 4:

Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt trotz Aufteilung in zwei selbstständige Bebauungspläne ohne erneute Beschlussfassung im Fachgremium: Welche Gründe sprechen aus Sicht der Verwaltung für und welche gegen dieses Vorgehen? Welche zeitliche Verzögerung würde eintreten, wenn eine erneute Beschlussfassung angestrebt würde?

Antwort der Verwaltung:

Die erneuten Auslegungen werden auf Basis des Beschlusses der Auslegung und der erneuten Auslegung im Bedarfsfall durchgeführt, die der Ausschuss für Planung und Grundstücke am 07.03.2023 gefasst hat (Vorlage 20230240). Durch die Planteilung und somit die Veränderung des jeweiligen Geltungsbereichs sind die erneuten Auslegungen formal erforderlich. Die vorherige Bebauungsplanung wird durch die beiden Bebauungspläne Nr. 964 I und Nr. 964 II fortgeführt und inhaltlich nicht verändert. Sämtliche Unterlagen (z.B. Gutachten, Stellungnahmen etc.) werden in beide Bebauungsplanverfahren übernommen.

Grundsätzlich sind weder ein Aufstellungsbeschluss – und demzufolge auch keine Beschlüsse zu Änderungen eines Aufstellungsbeschlusses wie bspw. bei einer Teilung eines Bebauungsplanes wie im vorliegenden Fall – noch ein Auslegungsbeschluss rechtlich erforderlich. Eine Ausnahme bilden Fälle, in denen eine Veränderungssperre erlassen werden soll, da eine Veränderungssperre einen Aufstellungsbeschluss voraussetzt.

Die Einbringung einer Beschlussvorlage zur Planteilung und den erneuten Auslegungen hätte mit entsprechenden Vorlagenfristen nicht mehr in einem Gremiengang vor den Sommerferien (BV-Südwest 10.05.2023 / APG 20.06.2023) erfolgen können, sodass ein Gremiengang (BV-Südwest 09.08.2023 / APG 15.08.2023) eine zeitliche Verschiebung in den Bebauungsplanverfahren von fast vier Monaten zur Folge gehabt hätte.

Zu Frage 5:

Beabsichtigt die Verwaltung, an solchen „Vorsorgebeschlüssen“ (s. 4.) auch zukünftig festzuhalten?

Antwort der Verwaltung:

Da sich der Beschluss von erneuten Auslegungen im Bedarfsfall („Vorratsbeschluss“) aufgrund der deutlichen Zeit- und Aufwandseinsparungen bewährt hat, wird dieses Vorgehen weiterhin als sinnvoll angesehen.