

	Anfragen-Nr.	
	AF-0040/2019	

Anfrage

Frau Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion

Betreff
Anfrage der FDP-Stadtratsfraktion - Umsetzung „Tor zur Stadt“

I. Sachverhalt

Vorbemerkung über die wichtigsten Vorgänge zum Planverfahren „Tor zur Stadt“:

- Ergebnis der AG „Tor zur Stadt“: 01.2014
- Stadtratsbeschluss Ergebnisse Planerwerkstatt „Tor zur Stadt“: 09.2014
- Verkauf der KVG- Grundstücke durch die Oberbürgermeisterin: 09.2015
- „Heilung“ dieses rechtswidrigen Verfahrens durch Stadtrat: 11.2015
- Billigung des 3. Entwurfs B-Plan : 01.2016
- Abwägungsbeschluss B-Plan: 05.2016
- Erteilung der Baugenehmigung ohne B-Plan: 12.2016
- Berichtsvorlage mit Begründung, warum LvwA B-Plan ablehnt: 03.2018 (Ablehnungsgründe: Überarbeitung der Planfigur gemäß der Projektgruppe „Tor zur Stadt“, Fehlen gutachterlicher Grundlagen, wie Verkehrskonzept mit aktuellen Prognosezahlen, Anpassung verkehrslärmgutachterlicher Betrachtung mit den Daten der Verkehrsuntersuchung, Anpassung Anlagenlärm, Überarbeitung Umweltbericht usw.)
Es heißt in der BV:
„Es war beabsichtigt, das Planverfahren binnen Jahresfrist noch 2016 abzuschließen. Die Einreichung des Verkehrsgutachtens wird im März 2018 erwartet. Nach Einarbeitung aller Ergebnisse von Planfeststellung, Verkehrsbegleitplanung, Anlagen – und Verkehrslärmgutachten, bodenschutzfachlichen Auflagen und Artenschutzbeitrag wird eine finale Fassung abgestimmt und gefertigt. Über die Auslegung des 4. Planentwurfs kann der Stadtrat nach heutiger Einschätzung nach der Sommerpause 2018 entscheiden, soweit ...“
- Berichtsvorlage zum Sachstand Planverfahren: 02.2019
(Nach Ablauf eines Jahres fehlen weiterhin: Verkehrsbegleitplanung, Verkehrslärmgutachten, Gutachten Anlagenlärm, Begründung und Umweltbericht, voraussichtliche Beschlussfassung nicht vor Sommerpause 2019)
- Beschluss des Stadtrates über die Vorlage des B-Planes bis 04.19: 02.2019

zu Frage 1 und 2:

Der Stadtrat beschloss am 23.09.2014:

„Das Ergebnis der Ideenwerkstatt vom 20. und 21. Juni 2014 als Grundlage für das bauleitplanerische Verfahren im Bereich „Tor zur Stadt“ zu bestätigen, die Verwaltung zu beauftragen, dem Stadtrat auf der Grundlage dieser Ergebnisse zeitnah einen überarbeiteten Entwurf zur Billigung vorzulegen“

Da dies nicht zeitnah geschah, zwischenzeitlich aber durch die Oberbürgermeisterin eine Baugenehmigung erteilt wurde, fragte ich vier Jahre später, im November 2018, nach, inwieweit diesem Stadtratsbeschluss Rechnung getragen wird.

Antwort der Oberbürgermeisterin:

„Am 24.09.2018 war die letzte Zusammenkunft der Projektarbeitsgruppe „Tor zur Stadt“. Im Ergebnis konnte festgestellt werden, dass das Projekt und der B-Plan auf der Grundlage des letzten Abstimmungsstandes der Projektgruppe von Anfang 2016 gleichermaßen erfolgreich überarbeitet wurden und nunmehr mit dem Abwägungsbeschluss des Stadtrates kompatibel sind.“

Das nunmehr weit fortgeschrittene Bauwerk lässt erkennen, dass es ganz erheblich von den Ergebnissen der Planerwerkstatt und somit vom Beschluss des Stadtrates abweicht. Ohne auf Details einzugehen, die jeder in den damaligen, von Herrn von Trott im Stadtrat vorgestellten Plänen und Zeichnungen nachlesen/-sehen kann, frage ich:

zu Frage 3:

Seit dem letzten Abwägungsbeschluss des Stadtrates zum B-Plan vom Mai 2015 und der daraufhin erfolgten Ablehnung des B-Planes durch das LvWA entsprechend der von mir in den Vorbemerkungen aufgeführten Gründe, konnten diese noch immer nicht geklärt werden.

zu Frage 4:

Entsprechend § 33 BauGB kann eine Baugenehmigung ohne rechtskräftigen B-Plan erteilt werden, so das Vorhaben den zukünftigen Festsetzungen nicht entgegensteht und der Bauherr sich diesen unterwirft.

Aufgrund der noch immer fehlenden Verkehrsbegleitplanung, des fehlenden Anlagen – und Verkehrslärmgutachtens und weiterer, ist nicht anzunehmen, dass es im B-Plan rechtskonforme Festsetzungen in diesen Fragen geben wird, denen sich der Investor aber im Vorfeld unterwarf, auch wird es keinen rechtskräftigen B-Plan bis zur Fertigstellung des FMZ geben.

zu Frage 5:

Presse vom 10.07.2019:

„Ungelöst ist bisher noch die Frage der Lärmbewältigung. Bereits vor 2 Jahren wurde im Zuge der Auslegung des B-Planes davon gesprochen, passiven Schallschutz anzuwenden, etwa Schallschutzfenster oder das Ausweisen von Tempo 30-Zonen.“

Ich kann mich nicht besinnen, dass diese Möglichkeiten im Zusammenhang mit dem Planverfahren im Stadtrat diskutiert wurden. Auch ist darauf hinzuweisen, dass in keinem Vertrag mit dem Investor die Kostenverteilung einer solchen Maßnahme geregelt ist und die Straßenverkehrsbehörde des Landes (Tempo 30-Zonen) einbezogen werden muss.

Für den Fall, dass solche Maßnahmen aufgrund der erteilten Baugenehmigung und des daraufhin erfolgten Fortschritts des Vorhabens ergriffen werden müssen, frage ich:

II. Fragestellung

1. In welchen konkreten Vorgaben weicht das entstehende Bauwerk (FMZ) von den vom Stadtrat am 23.09.2014 beschlossenen Ergebnissen der Ideenwerkstatt ab? (Anlage: Ergebnisse AG vom 14.01.2016 / Arbeitsplan Projektgruppe)
2. Warum hat die Oberbürgermeisterin in ihrer Funktion als „Untere Bauaufsichtsbehörde“ die Nichteinhaltung des Stadtratsbeschlusses nicht begleitet bzw. untersagt?
3. Welche der aufgeführten Ablehnungsgründe konnten abschließend und rechtskonform geklärt werden?
4. Wie wird, wie kann die Oberbürgermeisterin gewährleisten, dass aufgrund ihrer erteilten Baugenehmigung im Dezember 2016 unter der Bedingung des § 33 BauGB ein rechtskräftiger und den gesetzlichen Vorgaben konformer B-Plan vom LVvA genehmigt wird, bzw. welche Konsequenzen sind zu erwarten, wenn das Vorhaben nach Fertigstellung den gesetzlichen Vorgaben nicht entspricht?
5. Wer trägt die Kosten für den passiven Schallschutz und welche Stellungnahme erfolgte von der Straßenverkehrsbehörde zu „Tempo 30 – Zonen“?

Frau Gisela Rexrodt
Vorsitzende der FDP-Stadtratsfraktion