

**Absender  
Stadtplanung**

**Drucksachen-Nr.**

**0059/2022**

**öffentlich**

## **Anfrage**

**der Fraktion der Freien Wählergemeinschaft**

**zur Sitzung:  
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss am 29.03.2022**

### **Tagesordnungspunkt**

**Anfragen der Freien Wählergemeinschaft vom 01.02.2022 zum  
Wachendorff-Gelände**

### **Inhalt:**

Siehe Anlage 1: Anfragen FWG zu Wachendorff

## **Stellungnahme der Verwaltung:**

### **Zu Punkt 1:**

In der Tat muss eine Bauleitplanung für das Gebiet eingeleitet werden. Diese wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Ob das zweifellos sehr ehrgeizige Zeitziel des Projektträgers einzuhalten ist, lässt sich sicherlich nur im Laufe des Verfahrens beantworten. In der Regel ist für eine Bauleitplanung eine Mindestbearbeitungsdauer von zwei Jahren anzusetzen. Erst nach Abschluss des Verfahrens würden die entsprechenden Baugenehmigungen erteilt werden und könnte mit dem Bau begonnen werden.

### **Zu Punkt 2:**

In ersten – noch nicht – abgestimmten konzeptionellen Ansätzen wird von deutlich mehr als 400 Wohnungen ausgegangen. Die tatsächliche Anzahl der Wohnungen – in Abhängigkeit auch der späteren Wohnungsgrößen – wird nicht über die Bauleitplanung geregelt. Sie ergibt sich in der Tat erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

### **Zu Punkt 3:**

Der Stellplatzschlüssel hat sich derzeit an die städtischen Richtzahlen zum Nachweis von notwendigen Stellplätzen im Baugenehmigungsverfahren zu orientieren. Es wird davon ausgegangen, dass das Land NRW noch im Laufe dieses Jahres eine Stellplatzverordnung vorlegen wird. Abweichend hiervon ermöglicht § 48 Abs. 1 Satz 1 BauO NRW die Festlegung durch Bebauungsplan (§ 89 Absatz 2 BauO NRW) oder durch eine örtliche Bauvorschrift (§ 89 Absatz 1 Nr. 4 BauO NRW Stellplatzsatzung). Diese ermöglicht es der Stadt, eine Stellplatzsatzung dann auf die heutigen Mobilitätsbedürfnisse hin angepasst zu erarbeiten.