

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                              |                                                 |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------|---------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|----------------------------|-------------------|----------------------------------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Geschäftsbereich                             | Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr             |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ressort / Stadtbetrieb                       | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bearbeiter/in                                | Alexandra Paepcke                               |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Telefon (0202)                               | 563 5643                                        |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fax (0202)                                   | 563 8417                                        |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | E-Mail                                       | alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de            |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Datum:                                       | 11.02.2004                                      |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Drucks.-Nr.:                                 | <b>VO/2382/03</b><br>öffentlich                 |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
| <table> <tr> <td>Sitzung am</td><td>Gremium</td><td>Beschlussqualität</td></tr> <tr> <td><b>10.03.2004</b></td><td><b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b></td><td><b>Empfehlung/Anhörung</b></td></tr> <tr> <td><b>09.03.2004</b></td><td><b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b></td><td><b>Beschlussempfehlung</b></td></tr> <tr> <td><b>24.03.2004</b></td><td><b>Hauptausschuss</b></td><td><b>Empfehlung/Anhörung</b></td></tr> <tr> <td><b>29.03.2004</b></td><td><b>Rat der Stadt Wuppertal</b></td><td><b>Entscheidung</b></td></tr> </table> |                                              |                                                 | Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität | <b>10.03.2004</b> | <b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b> | <b>09.03.2004</b> | <b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b> | <b>Beschlussempfehlung</b> | <b>24.03.2004</b> | <b>Hauptausschuss</b> | <b>Empfehlung/Anhörung</b> | <b>29.03.2004</b> | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b> | <b>Entscheidung</b> |
| Sitzung am                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Gremium                                      | Beschlussqualität                               |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
| <b>10.03.2004</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>      | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                      |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
| <b>09.03.2004</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b> | <b>Beschlussempfehlung</b>                      |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
| <b>24.03.2004</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Hauptausschuss</b>                        | <b>Empfehlung/Anhörung</b>                      |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
| <b>29.03.2004</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Rat der Stadt Wuppertal</b>               | <b>Entscheidung</b>                             |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |
| <b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 890 V - Am Kalkofen-</b><br><b>- Geringfügige Änderung des Geltungsbereiches</b><br><b>- Satzungsbeschluss</b><br><b>- 1. Priorität</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                              |                                                 |            |         |                   |                   |                                         |                            |                   |                                              |                            |                   |                       |                            |                   |                                |                     |

### Grund der Vorlage

- Geringfügige Änderung des Geltungsbereiches
- Behandlungen der Anregungen
- Satzungsbeschluss

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich wird geringfügig an die Straßenführung der Straße Am Kalkofen angepasst und umfasst eine Fläche, wie sie sich aus der Anlage 07 ergibt.
2. Die schriftlich vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Offenlage in der Zeit vom 13.10.- 13.11.03 werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage 2 behandelt.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen; die Begründung ist gem. § 9 (8) BauGB beigefügt (Anlage 3).
4. Für den Geltungsbereich wird die Satzung zur Teilung von Grundstücken beschlossen (Anlage 06)

## **Unterschrift**

**gez. Uebrick**

## **Begründung**

Die GWG plant den Abriss der stark modernisierungsbedürftigen bestehenden Mehrfamilienhäuser, da diese aufgrund der Grundrisse nicht mehr zu vermieten waren. Stattdessen sollen 33 Einfamilienhäuser entstehen, die unmittelbar an der zurzeit stillgelegten Eisenbahnlinie (Rheinische Strecke) errichtet werden sollen.

Aktuell sind zwei Varianten der Reaktivierung dieser Eisenbahnlinie im Gespräch:

1. Die Firma Johnsen Control überlegt, die Trasse für Güterverkehr mit einer Frequenz von je 4 Güterzügen tagsüber und nachts zu nutzen. Ob sich diese Nutzung für die Firma wirtschaftlich rechnet, soll in einer Machbarkeitsstudie, die im Frühjahr 2004 vorliegen soll, untersucht werden.
2. Weiterhin ist auch die Reaktivierung für Personenverkehr im Gespräch. Nach erfolgreicher Machbarkeitsstudie der Firma Johnsen Control soll eine weitere Studie für den Personenverkehr in Auftrag gegeben werden.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat ganz aktuell in einem Schreiben noch einmal darauf hingewiesen, dass die Trassen stillgelegter Eisenbahntrassen so zu sichern sind, dass sie bei Bedarf wieder reaktiviert werden können. Die Gemeinden haben alles zu unterlassen, was die Umsetzung dieses Zieles erschweren oder vereiteln könnte.

Da nicht sicher ist, wann und zu welchem Ergebnis die o.g. Studien kommen werden und das Planverfahren am Kalkofen abgeschlossen werden soll, hat der Investor ein Schallgutachten in Auftrag gegeben, das beide Reaktivierungsmöglichkeiten betrachtet. Da für den Personenverkehr zurzeit keinerlei Streckenbelegungsdaten vorliegen, sind von einem möglichen künftigen Betreiber dieser Strecke, der REGIOBahn GmbH, beispielhafte Streckendaten vergleichbarer Regionalstrecken zur Verfügung gestellt worden.

Aufgrund dieser beispielhaften Daten des Güter- und Personenverkehrs konnte dann der Gutachter ein Schallgutachten erarbeiten. Die Ergebnisse sind ausführlich in der Begründung (Anlage 3) beschrieben. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet durch den Schienen- und Straßenverkehrslärm teilweise Überschreitungen der anzuwendenden Orientierungswerte auftreten. Daher müssen im gesamten Planungsgebiet bestimmte Schallschutzfenster und in den Schlafräumen Fenster mit schallgedämmten Lüftern eingebaut werden.

Mit diesen Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass eine mögliche Reaktivierung der Rheinischen Strecke für Güter- und/oder Personenverkehr nicht erschwert bzw. unmöglich gemacht wird.

Sobald die Ergebnisse der oben beschriebenen Machbarkeitsstudien vorliegen, werden die Bezirksvertretungen, Ausschüsse und der Rat der Stadt in einer separaten Vorlage informiert werden. Falls erforderlich, sind in diesem Zusammenhang neue Positionierungen der Stadt Wuppertal zur Trassensicherung bzw. –reaktivierung vorzunehmen.

Während der Offenlage des Planes wurden gegen die Planungen keine schwerwiegenden Bedenken geäußert, daher kann der Satzungsbeschluss gefasst werden. Der Vorschlag der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen ist in der Anlage 2 beigefügt.

Der Durchführungsvertrag wird zurzeit erarbeitet und wird bis zum Ratsbeschluss vorliegen und unterzeichnet sein.

Hinweis: In der Begründung (Anlage 3) sind die Ergänzungen bzw. Änderungen gegenüber dem Offenlegungsbeschluss *kursiv* gedruckt und am Seitenrand markiert.

## **Kosten und Finanzierung**

Da es sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entstehen der Stadt Wuppertal keine Investitionskosten z. B. durch Erschließungskosten; diese hat der Vorhabenträger zu tragen.

## **Anlagen**

- Anlage 01: Auflistung der vorgebrachten Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 890 V – Am Kalkofen-
- Anlage 02: Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 890 V – Am Kalkofen-
- Anlage 03: Begründung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 890 V – Am Kalkofen-
- Anlage 04: Datenblatt
- Anlage 05: Textliche Festsetzungen
- Anlage 06: Teilungssatzung
- Anlage 07: Rechtsplan