

Es informiert Sie	Jutta Engels
Telefon (0202)	563 66 13
Fax (0202)	563 8043
E-Mail	jutta.engels@stadt.wuppertal.de
Datum	14.05.04

---

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung (SI/1553/04) am 04.05.2004**

Anwesend sind:

#### **Vorsitz**

Herr Michael Müller

#### **von der CDU-Fraktion**

Herr Hans-Herbert Grimm , Herr Torsten Gröll , Herr Hans-Georg Heldmann , Herr Andreas Weigel

#### **von der SPD-Fraktion**

Herr Volker Dittgen , Herr Karlheinz Emmert , Herr Klaus Jürgen Reese , Herr Hans Jürgen Vitenius

#### **von der FDP-Fraktion**

Herr Jürgen Henke

#### **berat. Mitglied § 58 I GO NRW**

Herr Lorenz Bahr

#### **als sachkundige Bürger**

Herr Stefan Müller

#### **als sachkundige Einwohner**

Herr Theo Beer , Herr Christoph Frielingsdorf , Herr Prof. Ulrich Pötter

#### **von der Verwaltung**

Frau Heike Hellkötter , Herr Thomas Uebrick , Herr Michael Walde

Schriftführerin:

Jutta Engels

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

**von der Presse**

Herr Holger Stephan WZ = Westdeutsche Zeitung

Herr Axel Behr WDR = Westdeutscher Rundfunk bis Ende des Öffentlichen Teils

**I. Öffentlicher Teil**

---

**1 Bauleitplanverfahren Nr. 910 - westlich Oberbergische Str. -  
(1. Änderung des Bebauungsplanes)  
Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
- Priorität 2 -  
Vorlage: VO/2672/04**

Fazit der lebhaft geführten Diskussion ist, dass keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Sinne eines Nahversorgers mit ca. 700 qm auf einer der Flächen im Bauleitplanverfahre Nr. 910 oder 911 bestehen.

Abschließend zu klären bleibe die Frage des Standortes, da es sich um eine exponierte Fläche handelt.

Es ist auch deutlich geworden, dass die Änderungen des Bauleitplanverfahrens nur der Schaffung von Parkflächen dient und eine weitere Ansiedlung von Discountern ausgeschlossen ist, da die verbleibenden Freiflächen ausschließlich für gewerbliche Nutzung ausgewiesen sind.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Beratung und Beschlussfassung wird auf die Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung am 29.06.2004 vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**2 Bauleitplanverfahren Nr. 543 A - Clarenbachstraße -  
(Flächennutzungsplan und Bebauungsplan)  
Offenlegungsbeschluss zur 1. Änderung  
- Priorität 1 -  
Vorlage: VO/2440/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

1. Der Geltungsbereich der Änderung der Bauleitpläne umfasst eine Fläche wie sie sich aus den Anlagen 01, 02, 05 und 06 ergibt.
2. Die Offenlegung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes wird gemäß § 2 (4) und § 3 (2) BauGB beschlossen. Der Erläuterungsbericht und die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB sind beigefügt.
3. Vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Oberbarmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**3 Bauleitplanverfahren Nr. 512 - Wasserstr. -  
(Erste Änderung des Bebauungsplanes)  
Offenlegungsbeschluss  
- Piorität 1 -  
Vorlage: VO/2565/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 512 - Wasserstr. – für einen Geltungsbereich, wie in der Anlage 01 beschrieben und in der Anlage 03 eingetragen, wird gem. § 3(2) BauGB mit Begründung beschlossen.

Vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Barmen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 4 Bauleitplanverfahren Nr. 989 - Langerfelder Straße/Klippe - Erneuter Offenlegungsbeschluss ( 3. Offenlegung der Planentwürfe ) ( Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan ) - Priorität 1 - Vorlage: VO/2789/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

1. Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen der Rauentaler Bergstraße im Westen, der Bahnlinie im Norden, der Braunschweigstraße im Osten, sowie südlich entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung an der Langerfelder Straße zwischen den Wohnhäusern Nr. 67 und Nr. 93, sowie im Weiteren dem Straßenverlauf Klippe folgend bis zur westlichen Planbegrenzung.
2. Für das Bauleitplanverfahren Nr. 989 (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der erneute Offenlegungsbeschluss gefasst.
3. Vorbehaltlich der Zustimmung der Bezirksvertretung Langerfeld-Beyenburg.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 5 Bauleitplanverfahren Nr. 1018 - Steinhauser Bergstraße - Offenlegungsbeschluss - Priorität 2 - Vorlage: VO/1976/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

1. Das Bauleitplanverfahren umfaßt den Geltungsbereich des Flurstückes 57 oberhalb des Weges Steinhauser Berg und westlich der Steinhauser Bergstraße, gelegen entlang der Stadtgrenze von der vorhandenen Bebauung bis zum Weg Steinhauser Berg und in einer Tiefe bis zum Hölkesöhder Bach –wie aus der Anlage 02 ersichtlich-.
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße- wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 6 Bauleitplanverfahren Nr. 887 - Clausenstr. / Schwesterstr. -  
(Bebauungsplan)  
Verkleinerung des Geltungsbereiches  
Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: VO/2567/04**

**Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 887 wird gem. § 2(4) BauGB um die Flächen zwischen Schwesterstr und dem Industriegebiet Clausenstr. verkleinert (s. Anlage 01).

Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 887 - Clausenstr/ Schwesterstr. - für einen Geltungsbereich, der in der Anlage 02 beschrieben wird und in der Anlage 05 eingetragen ist, wird gem. § 3(2) BauGB mit Begründung beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 7 Bebauungsplan Nr. 316 -Im Rehsiepen-  
(1. Änderung des Bebauungsplanes)  
Satzungsbeschluss  
- Priorität 1 -  
Vorlage: VO/2721/04**

**Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Flächen in Wuppertal-Ronsdorf östlich begrenzt durch die Straße Im Rehsiepen und westlich durch die Bahnlinie beginnend an der Eisenbahnbrücke Im Rehsiepen. Im Norden ist der Bebauungsplan begrenzt durch die Wohnbaugrundstücke Im Rehsiepen Nr. 43 und 43a sowie Schmitzfeld Nr. 6 und Nr. 7. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 04 näher dargestellt.
2. Die im Zuge der Offenlegung von 21.07.2003 bis 21.08.2003 vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 316 –Im Rehsiepen- wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gem. § 9(8) BauGB ist beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 8 Gestaltungskriterien für Lebensmittelmärkte  
Vorlage: VO/2822/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Beratung und Beschlussfassung wird auf die Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung am 29.06.2004 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

---

**9 Bauvorhaben Hofkamp / Georg-Abeler -Treppe  
- ohne Drucksache -**

**Herr Walde** berichtet, dass beabsichtigt sei auf den Grundstücken Hofkamp 111 bis 117 einen Lebensmittelmarkt (als Ersatz für den aufzugebenden Standort Morianstraße) zu errichten. Hierbei solle neben der Altbausubstanz auf den Grundstücken Hofkamp 111 und 113 auch der Gebäudekomplex Hofkamp 117 vollständig niedergelegt werden. Das heute dort befindliche Motorradgeschäft wird in die Neubauplanung integriert. Vorgesehen ist, den Markt im 1.Obergeschoss einzuplanen (ca. 1.240 qm Nutzfläche bei ca.960 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) und das Motorradgeschäft mit Werkstatt im Erdgeschoss (ca. 1.200 qm Nutzfläche). Die Erdgeschosszone wird zudem so ausgestaltet, dass dort auch eine Unterteilung der Geschossebene z. B. für Einzelläden möglich ist. Optisch erscheint der Baukörper mit einer Gesamthöhe von ca. 15,0 m ähnlich hoch wie das Eckgebäude an der Schlieperstraße. Zu berücksichtigen ist jedoch, daß diese Höhe im oberen Fassadenteil durch eine ca. 7,00 m hohe Blendgiebelwand gebildet wird, auf der das zum Grundstücksinneren geneigte Pultdach aufliegt.

Von der Straßenflucht Hofkamp ist der geplante Baukörper ca. 11,0 m im Durchschnitt entfernt. Die notwendigen Stellplätze für den Verbrauchermarkt werden im Hintergelände nachgewiesen und für die erdgeschossige Ladenzeile auf dem unbebauten Grundstücksstreifen parallel zum Hofkamp.

Er halte das Vorhaben besonders an diesem Standort noch für entwicklungsbedürftig, auch im Hinblick auf die Zielsetzung – Gestaltungskriterien für Lebensmittelmärkte – festzulegen.

**Herr Vitenius** bittet darum, die Bezirksvertretung Elberfeld über das Vorhaben zu informieren und empfiehlt, sich nicht mit einer Scheinfassade zufrieden zu geben. Die laut Herrn Walde gegebene rechtliche Situation ermögliche es der Verwaltung, Einfluss auf eine qualifizierte Bebauung zu nehmen.

Für **Herrn Stv. Henke** ist das geplante Vorhaben indiskutabel. Einer derartigen Planung an diesem Standort könne keinesfalls zugestimmt werden.

**Herr Beig. Übrück** stellt fest, dass der Ausschuss dem Vorhaben eher ablehnend gegenüber steht. Die Verwaltung werde nach Eingang des Bauantrages die Genehmigungsfähigkeit prüfen, ggfs. Einfluss nehmen und das Vorhaben erneut vorstellen.

**Herr Walde** erläutert nochmals ausführlich die rechtliche Situation.

**Herr Beig. Uebrick** ergänzt, dass die Festsetzungen des Planes eindeutig seien. Nur dort wo dieser Regelungslücken aufweise, seien Entscheidungen im Sinne des § 34 BauGB zu treffen. Sollte es zu Problemen kommen bleibe die Möglichkeit einen Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird gebeten, dass Bauvorhaben in einer der nächsten Sitzungen des Ausschusses erneut vorzustellen.  
Die Bezirksvertretung Elberfeld ist zu informieren.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 10 Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN - Mehrzweckhalle  
Unterkirchen -  
Vorlage: VO/2714/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Beratung und Beschlussfassung wird auf die Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung am 29.06.2004 vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 11 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN  
- Bebauung Ecke Briller Straße/Luisenstraße -  
Vorlage: VO/2758/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Beantwortung der Anfrage erfolgt im nichtöffentlichen Teil.

- 
- 12 Sachstandsbericht zum Bauleitplanverfahren Nr. 942  
- Anfrage der CDU - Fraktion -  
- ohne Drucksache -**

**Herr Walde** berichtet, dass derzeit im Verfahren die letzten Abwägungsschritte wie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Entwässerung sowie die verkehrliche Erschließung durchgeführt werden.

Es sei geplant die Vorlage zum Offenlegungsbeschluss am 16.06.04 in die Bezirksvertretung und am 29.06.04 in den Ausschuss einzubringen.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Ausführungen der Verwaltung werden zur Kenntnis genommen.

- 
- 13 2. Verlängerung einer Veränderungssperre im BP 1000 - Widukindstraße -  
Vorlage: VO/2581/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Satzung über eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Krebsstraße Hsnr. 5 / Widukindstraße ohne Hsnr. in Wuppertal-Heckinghausen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**14      2. Verlängerung einer Veränderungssperre im BP 316 - Im Rehsiepen -  
Vorlage: VO/2582/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Satzung über eine 2. Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Im Rehsiepen südlich Haus Nr. 35 in Wuppertal-Ronsdorf wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**15      1. Verlängerung einer zweiten Veränderungssperre im BP 1054 - Werther  
Hof / Lindenstraße -  
Vorlage: VO/2733/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 04.05.2004:

Die Satzung über die erste Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Lindenstr. 3 in Wuppertal-Barmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

Stv. Michael Müller  
Vorsitzender

Jutta Engels  
Schriftführerin