

Es informiert Sie	Petra Paßmann
Telefon (0202)	563 66 97
Fax (0202)	563 80 50
E-Mail	Petra.Passmann@stadt.wuppertal.de
Datum	06.05.10

Niederschrift des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen (SI/0497/10) am 05.05.2010

Anwesend sind:

Vorsitz

Herr Michael Müller ,

von der CDU-Fraktion

Herr Dirk Kanschat , Herr Jan Phillip Kühme , Herr Michael Schulte , Herr Michael Wessel , Herr Kurt-Joachim Wolfgang ,

von der SPD-Fraktion

Herr Volker Dittgen , Herr Thomas Kring , Herr Frank Lindgren , Herr Wilfried Michaelis , Herr Klaus Jürgen Reese ,

von der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Herr Lorenz Bahr , Frau Anja Liebert , Herr Klaus-Dieter Lüdemann ,

von der FDP-Fraktion

Herr Alexander Schmidt ,

von der Fraktion DIE LINKE

Frau Elisabeth August ,

von der WfW-Fraktion

Herr Heribert Stenzel ,

als sachkundige Einwohner/in

Herr Georg-Eicke Dalchow (Rhein. Einzelhandelsverband), Herr Jörg Liesendahl (Umweltverbände), Herr Alexander Rocho (BDA), Herr Hugo Benten Sattler (IHK),

von der Verwaltung

Herr Jochen Braun (R 105), Frau Renate Galvagni (R 105), Herr Herbert Horst (R 403), Herr Beig. Frank Meyer (GBL 1.2), Herr Michael Walde (R 101),

als Gast

Herr Matthias Haschke (WMG), Herr Volker Neumann (IHK), Herr Rolf Volmerig (WF),

von der Presse

Herr Koch (WZ)
Herr Seitz (Wuppertaler Rundschau)

Schriftführerin

Frau Petra Paßmann ,

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:20 Uhr

I. Öffentlicher Teil

0 Vorab:

Herr Stv. Müller weist vorab auf die zu den TOP 8. „BPlan-Verfahren Nr. 1127 V – Kaiserstraße/Lienhardstraße“ (VO/0324/10) und TOP 22. „Ohligsmühle“ (VO/0382/10 und VO/0384/10) ausgelegten Tischvorlagen hin.

1 Verpflichtung von Ausschussmitgliedern

Mit der vorgeschriebenen Eidesformel verpflichtet der Ausschuss-Vorsitzende Herrn Sattler als sachkundigen Einwohner im Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen.

2 Jahresprogramm WMG 2010

Herr Haschke stellt das Jahresprogramm 2010 an ausgewählten Beispielen vor und geht dabei insbesondere auf die Marketingschwerpunkte Standort, Tourismus, Wirtschaft, Innenkommunikation, Kultur und City-/ Centren sowie sonstige Maßnahmen ein. (Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt.)

Herr Stv. Schulte regt an, den Internetauftritt der WMG zu vervollständigen bzw. zu aktualisieren.

Herr Haschke geht in diesem Zusammenhang auf die auch durch den Schwebenbahnausbau bedingten Probleme in der Programmgestaltung ein, nimmt entsprechende Hinweise aber gerne auf. Er verweist jedoch darauf, dass das „Hauptportal“ für Gäste und Interessierte www.wuppertal.de sei.

Für den Ausschuss sichert Herr Stv. Müller mit Blick auf Notwendigkeit und Vielzahl der Maßnahmen eine Unterstützung zu und erbittet eine Berichterstattung der WMG 2 x jährlich.

Im Übrigen nimmt der Ausschuss die Ausführungen ohne Beschluss entgegen.

3 Bericht über die Investorentour Wuppertalinside

Herr Dr. Volmerig berichtet über die positive Resonanz auf die 4. Investorentour „Wuppertalinside“ am 22.04.10. Die Mappe liegt den Ausschussmitgliedern zur weiteren Information vor.

Die Frage von Herrn Stv. Lüdemann nach konkreten Plänen für das Grundstück Gathe/Ludwigstraße beantwortet Herr Dr. Volmerig dahingehend, dass für die Mappe zunächst eine von mehreren denkbaren Entwicklungsstudien – sozusagen als Vision - ausgewählt wurde. Konkret werden hinsichtlich dieses Areals bereits erste Gespräche geführt.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen ohne Beschluss entgegen.

4 **Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Benutzung und Satzung über die Errichtung und Unterhaltung von Übergangseinrichtungen für ausländische Flüchtlinge und Aussiedler sowie von Obdachloseneinrichtungen der Stadt Wuppertal**
Vorlage: VO/0272/10

Zur Vermeidung von Doppelberatungen bitten Frau Stv. Liebert und Herr Stv. Müller um Prüfung, ob die Thematik zusätzlich in den Ausschuss Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen einzubringen ist.

Die Fragen des Integrationsausschusses zur Darstellung der Gebührentarife sieht Frau Stv. August nach wie vor nicht beantwortet und beantragt daher eine Vertagung der Entscheidung.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

Eine Entscheidung wird auf Hauptausschuss und Rat vertagt.

Einstimmigkeit

5.1 **Gewerbegebietsentwicklungsplanung**
Große Anfrage der FDP-Fraktion vom 15.04.10
Vorlage: VO/0341/10

Die Antwort der Verwaltung liegt vor (VO/0341/10/1-A).

5.2 **Gewerbegebietsentwicklungsplanung**
Beantwortung der Anfrage
Vorlage: VO/0341/10/1-A

Unter Hinweis auf die nur endlich zur Verfügung stehen Gewerbeflächen beurteilt Herr Stv. Schmidt den Verzicht auf die Fläche Kleine Höhe als strategischen Fehler. Hinsichtlich der Weiterentwicklung von Gewerbeflächen vermisst er eine zielgerichtete strategische Ausrichtung und dies auch in der Zusammenarbeit mit anderen Akteuren.

Herr Dr. Volmerig bestätigt die hohe Nachfrage, allerdings können die nachgefragten Flächen für „harte“ Gewerbeansiedlungen nicht im Bereich der Kleinen Höhe realisiert werden.

Das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau erarbeitet derzeit ein sehr differenziertes Handlungsprogramm Gewerbeflächen für den Zeitraum 2010 – 2025 als Vorbereitung der regionalplanerischen Abstimmung, das nach der Sommerpause zur Beratung in die Gremien eingesteuert werden soll. Eine weitergehende überregionale Zusammenarbeit erscheint sinnvoll, aber auch hier sind mögliche Flächen nur begrenzt verfügbar.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen ohne Beschluss entgegen.

6 Siedlung Rehsiepen
Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 22.04.10
Vorlage: VO/0376/10

Frau Galvagni informiert über den aktuellen Sachstand zur Siedlung Rehsiepen. Die schon in 2008 zugesagten Sanierungsmaßnahmen wurden aufgrund eines Wechsels der Geschäftsführung zurückgestellt. Nach wiederholter Kontaktaufnahme wurden Wärmedämmungsmaßnahmen in 2008 zugesagt, bisher aber nicht realisiert. Nach einem neuen Ortstermin wird die Verwaltung prüfen, ob sie Maßnahmen ergreifen wird. Die Immobilienverwaltung wurde in diesem Sinne angeschrieben.

Auf Nachfrage von Frau Stv. August und Herrn Stv. Lüdemann erläutert sie, dass ggf. ein Eingreifen nach dem Gesetz zur Förderung und Nutzung von Wohnraum NRW oder aufgrund der Sozialbindung – in Verbindung mit der NRW-Bank – darlehensrechtliche Maßnahmen möglich sind.

Herr Stv. Müller erbittet weitere Informationen über das laufende Verfahren.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen ohne Beschluss entgegen.

7.1 Umbau Döppersberg - Baumaßnahmen in 2010

Herr Walde stellt die für 2010 geplanten Baumaßnahmen vor und erläutert die einzelnen Schritte. Entsprechend der beschlossenen bauzeitlichen Abläufe werden in 2010 die vorbereitenden Maßnahmen durchgeführt. Die hierzu zählenden Entgrünungsmaßnahmen mussten aufgrund bestehender Regelungen zeitlich etwas vorgezogen werden. Eine Sachstandsänderung insgesamt ist damit nicht verbunden.

Mit Blick auf das Naturschutzrecht bittet Herr Liesendahl bei den weiteren Arbeiten auch ein Augenmerk auf möglicherweise dort vorhandene Fledermäuse zu haben.

Seine Kritik an den Arbeiten während der Brutzeiten weist Herr Beig. Meyer unter Hinweis auf die Ausnahmegenehmigung der Landschaftsbehörde zurück. In dem betroffenen Bereich seien keine Brutstätten gefunden worden.

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen ohne Beschluss entgegen.

7.2 Neugestaltung Döppersberg - 2. BA: Durchführungsbeschluss
Vorlage: VO/0001/10

Die Herren Stv. Reese, Bahr und Schulte äußern ihre Freude, dass nach langen Diskussionen nunmehr der Durchführungsbeschluss für dieses auch für die Zukunftsfähigkeit Wuppertals so wichtige stadtentwicklungspolitische Projekt vorliegt.

Herr Stv. Schmidt sieht in der Realisierung ebenfalls eine einzigartige Chance für Wuppertal, bittet aber in diesem Zusammenhang um nähere Informationen zu

den kalkulierten Kosten und dem vorgegebenen Finanzrahmen.

Herr Beig. Meyer führt aus, dass die im Durchführungsbeschluss sorgfältig ermittelten Baukostenschätzungen die Grundlage für die Ausschreibungen bilden. Erst das Ausschreibungsergebnis wird allerdings zu den genauen Kosten führen. Er geht davon aus, dass alle geplanten und geförderten Maßnahmen umgesetzt werden können.

Frau Stv. August spricht sich angesichts der Kostensituation gegen den Umbau des Döppersbergs aus. Sie bittet in diesem Zusammenhang um Auskunft, ob die Bereitstellung der im Rahmen der zulässigen Gesamtkreditaufnahme aufzubringenden Eigenmittel dazu führt, dass andere Projekte nicht mehr finanziert werden können.

Herr Beig. Meyer kann diese Einschätzung nicht teilen.

Herr Rocho unterstützt das Projekt im Namen der Wuppertaler Architekten, die in der Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse ein positives Highlight in der Stadt entstehen sehen.

Die Anmerkungen der Herren Stv. Müller und Stv. Lüdemann zur Begleitung der negativen Begleiterscheinungen während der Umbauphase aufnehmend erläutert Herr Beig. Meyer, dass die Verwaltung ein umfassendes Kommunikationskonzept erarbeitet.

Die Beratung und Beschlussfassung stehen unter dem Vorbehalt des Votums der heute noch tagenden BV Elberfeld.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

Hautausschuss und Rat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Die Durchführung des Projektes Neugestaltung Döppersberg mit der Veränderung im Straßensystem und dem Neubau des Busbahnhofes einschließlich der Unterkonstruktion und des Busabstellplatzes sowie der neuen Bahnhofsmall wird zu Gesamtkosten von 105,62 Mio. EUR beschlossen.

Weil über die veranschlagten Eigenmittel hinaus definitiv keine städtischen Haushaltsmittel bereit gestellt werden, sind Kostensteigerungen oder Mindereinnahmen durch Umschichtungen im Projekt ohne Belastung des städtischen Haushaltes auszugleichen.

Stimmenmehrheit (bei zwei Gegenstimmen der LINKEN und der WfW)

8

**Bauleitplanverfahren Nr. 1127 V - Kaiserstraße / Lienhardstraße -
(Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB)
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/0324/10**

Herr Stv. Schmidt erläutert kurz den Ergänzungsantrag seiner Fraktion.

Nach den rechtlichen Hinweisen der Herren Stv. Reese und Bahr betrachtet der Ausschuss den Ergänzungsantrag der FDP-Fraktion (VO/0411/10) einvernehmlich als in der Sache erledigt.

Herr Dalchow weist auf die Risiken eines Einzelhandelsvorhabens in dieser Größenordnung für den Stadtteil hin. Er erinnert in diesem Zusammenhang auch an den Beschluss zum Regionalen Einzelhandelskonzept (REHK) und mahnt die Einhaltung der hier verabredeten Regeln an.

Herr Sattler sieht die Vorgaben des REHK nicht verletzt, da in dieser Frage ein regionaler Konsens hergestellt wurde. Hierzu verweist er auf die entsprechenden Ausführungen in VO/0719/09).

Die Herren Stv. Müller und Reese gehen davon aus, dass mit dem heutigen Einleitungsbeschluss die Rahmenbedingungen nicht abschließend festgelegt sind. Der Ausschuss wird das weitere Verfahren mit Blick auf die offenen Fragen und in enger Abstimmung mit der BV Vohwinkel kritisch begleiten. Können keine verträglichen Lösungen erarbeitet werden, so wird sich der Ausschuss ggf. gegen einen Satzungsbeschluss aussprechen.

Herr Stv. Kühme dankt für diese Klarstellung.

Es besteht Einvernehmen, dem Votum der BV Vohwinkel vom 28.04.10 insbesondere hinsichtlich einer engen Begleitung durch den Gestaltungsbeirat, einer Verkehrsuntersuchung und der Verfügbarkeit der Grundstücke zu folgen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1127 V – Kaiserstraße / Lienhardstraße - gem. § 12 BauGB mit dem Geltungsbereich im Zentrum des Stadtbezirkes Vohwinkel nördlich der Kaiserstraße zwischen Bahnstraße und Kaiserstraße 45 - wie in Anlage 01 kenntlich gemacht - wird i.S.d. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

1. Das Projekt „Kaisermeile“ wurde am 22.04.2010 erstmalig dem Gestaltungsbeirat vorgestellt. Im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens muss das Vorhaben auch weiterhin eng vom Gestaltungsbeirat begleitet werden, um eine dem Standort angemessene und qualitätsvolle städtebauliche Einbindung und architektonische Gestaltung zu erreichen.

2. Im weiteren Bebauungsplanverfahren ist der schlüssige Nachweis zu führen, dass die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens stadtverträglich zu bewältigen sind. Dazu sind

- der Untersuchungsbereich für das Vorhaben auf alle relevanten Knotenpunkte auszudehnen (insbesondere Lienhardstr. / Bahnstraße, Am Stationsgarten / Bahnstraße, Kaiserplatz, Lienhardstraße / Kaiserstraße, Kaiserstraße / Brucher Straße, Westring / Brucher Straße, Bissingstraße / Kaiserstraße, Stackenbergstraße / Kaiserstraße und Stackenbergstraße / Westring)

- das Untersuchungsdesign und der Untersuchungsumfang mit der Fachverwaltung abzustimmen und in der nächsten Sitzung der BV vorzustellen,

- im weiteren Verfahren spätestens bis zum Offenlegungsbeschluss notwendige Lösungsvorschläge zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit bzw. der Verkehrssicherheit zu erarbeiten.

3. Bis zum Offenlegungsbeschluss muss der Vorhabenträger über sämtliche für das Projekt erforderliche Grundstücke, einschließlich der momentan noch im städtischen Eigentum befindlichen Flächen, verfügen können. Der Kaufvertrag

über die städtischen Grundstücke enthält die Abrissverpflichtung der dort befindlichen Bauruinen.

Einstimmigkeit

**9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1154V - Physio- und Rehabilitationszentrum / Kornstraße - Einleitungsbeschluss
Vorlage: VO/0284/10**

Die Beschlussfassung erfolgt ohne Wortmeldungen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1154V – Physio- und Rehabilitationszentrum / Kornstraße – erfasst den Bereich der ehemaligen Straßenbahnwendeschleife westlich der Kornstraße und nördlich der Straße Sonnborner Ufer, wie dieser in der Anlage 01 näher zeichnerisch dargestellt ist.
2. Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1154V wird für den unter 1. genannten Geltungsbereich gem. § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einstimmigkeit

**10 Bebauungsplan Nr. 1155 - Berliner Str. / Bredde -
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: VO/0332/10**

Die Frage Herrn Stv. Lüdemanns zur Denkmalswürdigkeit des Gebäudes Rauer Werth 4 wird die Verwaltung mit dem Protokoll beantworten.

Information der Verwaltung:

Das Gebäude Rauer Werth 4 ist nicht als Denkmal gelistet.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1155 – Berliner Str. / Bredde – umfasst den nördlichen Bereich der Berliner Str. und der Str. Rauer Werth, östlich der Strasse Kleiner Werth, südlich der Strasse Bredde und westlich der Färberstr., wie in Anlage 01 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1155 – Berliner Str. / Bredde - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter 1 genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem

Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß §10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einstimmigkeit

11 **Bebauungsplan Nr. 811 - Mollenkotten -**
2. Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß §
13a BauGB
(mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 60 B)
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: VO/0317/10

Die Beschlussfassung erfolgt ohne Wortmeldungen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

1. Die Aufstellung und Offenlegung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 811 - Mollenkotten - für den Geltungsbereich zwischen der Stadtgrenze im Norden, der stadtbildwirksamen Fläche im Bereich der früheren Eisenbahnstrecke Wuppertal-Hattingen im Osten, der Straße Mollenkotten im Süden und der Waldfläche im Bereich des Weges Frielinghausen im Westen wird beschlossen. Der Geltungsbereich wird im Süden um die zum Hotel bzw. zum Gesundheitszentrum gehörende Stellplatzanlage erweitert. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Anlage 04 zur Drucksache dargestellt.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 811 - Mollenkotten - wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einstimmigkeit

12 **Bebauungsplan Nr. 1152 - Rather Straße -**
Aufstellungsbeschluss
Vorlage: VO/0207/10

Frau Stv. August weist auf die Probleme der Anwohner hinsichtlich eines möglichen Anschlusszwanges hin. Bezogen auf den Grünflächenverbrauch spricht sie sich gegen die vorgelegten Planungen aus.

Herr Beig. Meyer erklärt, dass das BPlan-Verfahren unabhängig von den spezialgesetzlichen Erschließungsregelungen zu beurteilen ist.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1152 - Rather Straße - für den Geltungsbereich nördlich der Rather Straße, östlich des Grundstückes Rather Straße Nr. 40 in einem 50 m breiten Streifen parallel zur Rather Straße verlaufend bis zu dem in der Örtlichkeit unterhalb der Böschung verlaufenden

Weg gegenüber den Grundstücken Rather Straße Nr. 5a und 5b, wie in der Anlage 01 dargestellt, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Im Hinblick auf die Unterrichtung und Erörterung i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Veranstaltung unter Vorsitz des Bezirksbürgermeisters stattfinden.

Stimmenmehrheit (bei vier Gegenstimmen von B 90/GRÜNE und LINKE)

**13 Bebauungsplan Nr. 1145 - nördlich Buscherhofer Straße -
Aufstellungsbeschluss**
Vorlage: VO/0259/10

Die Beschlussfassung erfolgt ohne Wortmeldungen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom
05.05.2010:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1145 - nördlich Buscherhofer Straße - für den Geltungsbereich nördlich der Buscherhofer Straße zwischen den Grundstücken Buscherhofer Straße 1 und 5, östlich der Berghauser Straße zwischen den Grundstücken Berghauser Straße 7 und 11, im Norden bis an das Grundstück der freien evangelischen Kirche heranreichend und im Osten von einer Linie begrenzt, die zwischen dem Grundstück der freien evangelischen Kirchengemeinde und dem nördlichen Rand des Flurstücks Buscherhofer Straße Nr. 7 verläuft - wie in der Anlage 01 dargestellt -, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Im Hinblick auf die Unterrichtung und Erörterung i. S. des § 3 Abs. 1 BauGB wird eine Veranstaltung unter Vorsitz des Bezirksbürgermeisters stattfinden.

Einstimmigkeit

**14 Bauleitplanverfahren Nr. 0468 - Briller Viertel-
(2. Änderung des Bebauungsplanes)**
- Offenlegungsbeschluss
- Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB
Vorlage: VO/0702/09

Die Beschlussfassung erfolgt ohne Wortmeldungen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

1. Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung Nr. 0468 – Briller Viertel - umfasst den Bereich des Spiel- und Bolzplatzes an der Viktoriastr./ Roonstr., sowie den Bereich des Paul- Alsberg- Platzes nördlich der Roonstraße (Anlage 04).
2. Die Offenlegung der 2. Bebauungsplanänderung Nr. 0468 – Briller Viertel – wird für den unter Punkt 2 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt als vereinfachte Änderung gem. § 13 (1) BauGB. Hiernach wird von der Erstellung des Umweltberichtes nach § 2 (4) BauGB abgesehen. Weiterhin ist bei diesem beschleunigten Verfahren keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen; Stellungnahmen können im Rahmen der Offenlage geäußert werden.

Einstimmigkeit

**15 58. Änderung des Flächennutzungsplanes - Viktoriastr.-
(Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 0468 - Briller Viertel -2.
Änderung)
- Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
Vorlage: VO/0703/09**

Die Beschlussfassung erfolgt ohne Wortmeldungen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

- Der Geltungsbereich der 58. Flächennutzungsplanänderung - Viktoriastr - umfasst den Bereich des Spiel- und Bolzplatzes an der Viktoriastr./ Roonstr., sowie den Bereich des Paul- Alsberg- Platzes nördlich der Roonstraße (Anlage 01).
2. Die Aufstellung und Offenlegung der 58. Flächennutzungsplanänderung – Viktoriastr.- wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.

Einstimmigkeit

**16 Bebauungsplan Nr. 1132 - Vogelsangstraße / Wilhelm-Raabe-Weg -
- Offenlegungsbeschluss -
Vorlage: VO/0249/10**

Herr Stv. Bahr befürchtet, dass die siebenreihige Bebauung zu Baumfällungen führen wird und regt eine zurückhaltendere Bauweise – z. B. fünf-reihig – an.

Herr Braun erläutert, dass die Untere Landschaftsbehörde in das Verfahren eingebunden ist und hinsichtlich des Baumbestandes eine Abstimmung in Bezug auf die geplante Wohnbebauung erfolgen wird.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1132 umfasst eine Fläche im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg, welche im Norden durch den Wilhelm-Raabe-Weg, im Osten durch die Böschungskante des Vogelsangbaches, im Süden durch eine private Erschließungsstraße und im Westen durch die Vogelsangstraße begrenzt wird. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 02 dargestellt.
2. Die Verkleinerung des Geltungsbereichs wie in Anlage 05 dargestellt, wird beschlossen.
3. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1132 – Vogelsangstraße / Wilhelm-Raabe-Weg – wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Stimmenmehrheit (bei vier Gegenstimmen von B 90/GRÜNE und LINKE)

17

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1101 V - Heckinghauser Str./
Feuerstr.-
- Behandlung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss
Vorlage: VO/0667/09**

Die Verwaltung informiert, dass der Baubeginn für den 15.07.10 geplant ist.

Da die Sitzung der BV Heckinghausen am 13.04.10 ausgefallen ist stehen Beratung und Beschlussfassung unter dem Vorbehalt des Votums der am 11.05.10 tagenden Bezirksvertretung.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

Hautausschuss und Rat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1101 V – Heckinghauser Str./ Feuerstr.- umfasst die Grundstücke zwischen der Heckinghauser Str. 107 und 127 im Süden, der bestehenden Bebauung entlang der Feuerstr. im Osten und der bestehenden Bebauung entlang der Widukindstr. im Norden (siehe Anlage 01).
2. Die vorgebrachten Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1101V - Heckinghauser Str./Feuerstr.– werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt (Anlage 03).
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1101V - Heckinghauser Str./Feuerstr.– wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 04 beigefügt.
Das Bebauungsplanverfahren wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung

gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen.

Einstimmigkeit

18 **Bebauungsplan Nr. 1066 - Engineering Park Wuppertal -**
1. Änderung des Bebauungsplanes
- Satzungsbeschluss -
Vorlage: VO/0334/10

Die Beschlussfassung erfolgt ohne Wortmeldungen.

Herr Stv. Schmidt nimmt an der Beschlussfassung nicht teil.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

Hautausschuss und Rat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Der Geltungsbereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – erfasst einen Bereich zwischen der L 419 (einen ca. 20 Meter und im Bereich der Staubenthaler Str. ca. 120 Meter tiefen Bereich nicht mit erfassend), dem ehemaligen Standortübungsplatz, der Straße Scharpenacker Weg und dem Schliemannweg – wie dieser in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht ist.
2. Die im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung laut Anlage 02 behandelt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – , durchgeführt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Anlage 03 beigefügt

Einstimmigkeit (bei drei Enthaltungen von B 90/GRÜNE)

19 **Erklärung über die Funktionslosigkeit von Festsetzungen im**
Bebauungsplan 622B
Vorlage: VO/0671/09 neu

Die Beschlussfassung erfolgt ohne Wortmeldungen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

Die planungsrechtliche Festsetzung für das an der Straße Farbmühle gelegene Grundstück wird für funktionslos erklärt. Damit wird das Grundstück für den Verkauf vorbereitet.

Einstimmigkeit

20 **Übernahme von Planungs- und Entwicklungskosten bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen**
Vorlage: VO/0222/10

Herr Stv. Bahr begrüßt die Übernahme von Planungs- und Entwicklungskosten vom Grundsatz her, hätte sich diese Regelung aber auch für die Ausweisung von gewerblichen Flächen gewünscht.

Auf Nachfragen der Herren Stv. Schmidt und Stenzel eingehend erklärt Herr Beig. Meyer, dass bei Vorliegen eines „städtischen Interesses“ nach wie vor keine Kosten auf Private übertragen werden. Die Regelung greift nur in den Fällen, in denen ausschließlich ein privates Interesse vorliegt. Hier werden die Kosten seiner Einschätzung nach einen fünf-stelligen Betrag normalerweise nicht erreichen.

Herr Stv. Stenzel hinterfragt die Regelung kritisch und wird sich heute gegen den Beschlussvorschlag der Verwaltung aussprechen.

Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vom 05.05.2010:

Hautausschuss und Rat wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

Bei der Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen (einschließlich Flächennutzungsplanänderungen) sollen die entstehenden Planungs- und Entwicklungskosten den privaten Begünstigten in Rechnung gestellt werden.

Bebauungspläne mit dem Ziel der Ausweisung von Gewerbegebieten und der Wiedernutzbarmachung von Brachen sollen hiervon ausgenommen sein.

Stimmenmehrheit (bei einer Gegenstimme der WfW)

21 **Ziel 2-Projekte im Bergischen Städtedreieck**
Vorlage: VO/0377/10

Herr Stv. Bahr sieht gute Projekte auf den Weg gebracht. Seiner Einschätzung nach gelingt die Akquirierung von Fördermitteln zunehmend besser. Er kritisiert allerdings den Mangel einer politisch strategischen Entscheidung und regt an, die Politik künftig in den Entscheidungsprozess einzubinden.

Es besteht Einvernehmen, Herrn Middeldorf in die nächste Sitzung des Ausschusses einzuladen.

Die Auflistung der Ziel 2-Projekte im Bergischen Städtedreieck wird ohne Beschluss entgegen genommen.

22 **Bauvorhaben Ohligsmühle/Alexanderbrücke - Präsentation der Vorhaben**

Herr Dr. Volmerig geht kurz auf die im Vorfeld formulierten Forderungen der Stadt ein: Bereitstellung von zusätzlich 128 öffentlichen Parkplätzen, Akzeptanz eines Mindestkaufpreises, ansprechende architektonische Gestaltung, Ergänzung des Innenstadtangebots, multifunktionale Nutzung und Stärkung der oberzentralen

Funktion Wuppertals.

Er stellt anschließend die Planungen von zwei Investorengruppen vor.

Investorengruppe 1 hatte im Nachgang der EU-weiten Ausschreibung im Rahmen einer freihändigen Vergabe ein überwiegend durch dominanten Einzelhandel geprägtes Vorhaben mit einer Überbauung der B 7 entwickelt (Variante 1). Im Ergebnis entspricht das vorgestellte Gesamtkonzept – insbesondere hinsichtlich der Nutzung und Architektur – nicht den Zielvorgaben.

Im weiteren Verlauf sind diese Planungen überarbeitet worden. Die Überbauung der B 7 wird beibehalten, neben einer Lebensmittel-Einzelhandelsnutzung wird hier der Neubau des Von-der-Heydt-Museums geplant (Variante 2). Dieses Konzept ist hinsichtlich seiner ökonomischen Umsetzbarkeit noch nicht geprüft und birgt darüber hinaus vergaberechtlichen Risiken.

Investorengruppe 2 möchte ein Bauvorhaben mit einem hochwertigen Multifunktionsgebäude mit Büronutzung (ohne Bebauung der B 7) umsetzen. Das Konzept wird den gestellten Anforderungen gerecht.

Herr Stv. Schmidt favorisiert das Konzept der Investorengruppe 2.

Seine Fragen beantwortet Herr Dr. Volmerig dahingehend, dass zusätzlich zu den bauordnungrechtlich erforderlichen Stellplätzen 128 öffentliche Parkplätze, die 24 Stunden täglich zugänglich sind, eingeplant sind. Die Parkplätze können über die B 7 angefahren werden.

Herr Dalchow äußert seine Freude über die kreative Lösung der Gruppe 2, die auch künftig einen freien Blick durch das Tal ermöglicht.

Herr Rocho zeigt sich von dem hervorragenden Entwurf der zweiten Investorengruppe positiv überrascht. Diese architektonische Qualität muss nach Dafürhalten der Architekten gesichert werden.

Herr Dr. Volmerig erklärt, dass dieser Entwurf gemeinsam mit einem der Investoren entwickelt wurde und von daher in der vorgestellten Form umgesetzt werden soll.

Eine weitergehende Beratung und die Beschlussfassung erfolgen im nicht-öffentlichen Sitzungsteil.

Müller
Vorsitzender

Paßmann
Schriftführerin