

Es informiert Sie	Petra Paßmann
Telefon (0202)	563 66 97
Fax (0202)	563 80 50
E-Mail	Petra.Passmann@stadt.wuppertal.de
Datum	00.00.00

---

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 28.11.2002**

Anwesend sind:

#### **Vorsitz**

Herr Klaus Jürgen Reese ,

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

Herr Ralf Geisendörfer , Herr Franz-Adalbert Grunwald , Frau Birgit Hetfleisch , Herr Horst Hombrecher , Herr Stefan Kleusch ,

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

Herr Fuad Allouche (für H. Stucke), Herr Jürgen Specht , Herr Oliver-Siegfried Wagner ,

#### **von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN**

Herr Paul Yves Ramette ,

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

Herr Jürgen Henke ,

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

Herr Lorenz Bahr ,

#### **als sachkundige Einwohner**

Herr Theo Beer (IHK), Herr Eckhard Idelberger (BDB), Herr Christian Limbach (Umweltverbände),

#### **von der Verwaltung**

Frau Heike Hellkötter (R 105), Herr Patric Mertins (R 104), Herr Andreas Schmiedecke (R 103),  
Herr Thomas Uebrick (GBL 1.2), Frau Sylvia Uehlendahl (R 104), Herr Michael Walde (R 101),

**als Gast**

Herr Bernd Dillbohner , Frau Ilona Schäfer (Umweltverbände), Frau Karin van der Most ,

**Schriftführerin**

Frau Petra Paßmann ,

Nicht anwesend sind:

Schriftführer / in:

Frau Petra Paßmann

Beginn: 16:05 Uhr

Ende: 17:20 Uhr

## I. Öffentlicher Teil

---

### 0 Zur Tagesordnung

#### Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Für die CDU- und die FDP-Fraktion möchte **Herr Stv. Hombrecher** die Tagesordnungspunkte 3. "Abschöpfung von Bodenwertsteigerungen" und 5. „Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-Fraktion – Senkung der Baulandpreise“ gemeinsam behandelt wissen.

**Herr Stv. Bahr** verweist in diesem Zusammenhang auf einen Initiativantrag seiner Fraktion zur Einführung eines strategischen Flächenmanagements.

Die Verwaltung bittet, Top 11. „Verbesserung des Stadtbildes und Optimierung des Werbenutzungsvertrages“ zu Beginn der Sitzung zu behandeln.

Es besteht Einvernehmen, entsprechend den zur Tagesordnung geäußerten Bitten zu verfahren.

---

### 11 Verbesserung des Stadtbildes und Optimierung des Werbenutzungsvertrages mit Ströer City Marketing GmbH

**Herr Lobers** bringt für die Verwaltung einen geänderten Beschlussvorschlag ein, in den die Ergebnisse der vorberatenden Bezirksvertretungen eingeflossen sind.

Die Fraktionen stimmen diesem - den Interessen nichtkommerzieller Veranstalter dienenden – Beschlussvorschlag zu, erbitten aber für die Zukunft eine kurze schriftliche Unterlage.

#### Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

1. Das erarbeitete Konzept zur Vermeidung von Wildplakatierung ist sofort verbindlich umzusetzen. Standorte baugenehmigungsfreier Werbeträger der Ströer City Marketing GmbH sind mit dem GB 1 abzustimmen.
2. Das im § 8 Absatz 2 des Werbenutzungsvertrages vereinbarte Kontingent an Freischaltungen in Höhe von 132.936 € wird in Höhe von jeweils 50.000 € zum einen dem Bereich Kultur, Bildung und Sport sowie zum anderen dem Bereich Jugend und Soziales zur Verfügung gestellt. Ferner erhalten die Fraktionen/Ratsgruppen Freischaltungen in Höhe von 32.936 € zur Verfügung gestellt, die sie ausschließlich zur Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit im Zusammenhang mit den den Fraktionen/Ratsgruppen zugewiesenen Aufgaben im Rat und nicht zur Parteiwerbung nutzen dürfen. Unter Berücksichtigung des Gleichbehandlungsgrundsatzes des § 5 ParteiG sowie der herrschenden Größenverhältnisse wird dieser Betrag wie folgt den einzelnen Parteien zugewiesen: CDU 30%, SPD 30%, FDP 12,5%, Bündnis '90/ Die Grünen 12,5% und Gruppen im Rat der Stadt/ Sonstige 15%. Sollten die Fraktionen/Ratsgruppen das Kontingent nicht ausschöpfen, kann dieses mit Buchungen der Stadt verrechnet werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine möglichst unbürokratische Verfahrensregelung zu entwickeln, die hinreichend die Interessen der

nichtkommerziellen Organisationen (z. B. Amateur-Sportvereine, soziale Einrichtungen) berücksichtigt. Des weiteren sollen die Kontingente der jeweiligen Bereiche gegenseitig deckungsfähig sein. Die Verfahrensregelung ist den parlamentarischen Gremien vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**11 Verbesserung des Stadtbildes und Optimierung des Werbenutzungsvertrages mit Ströer City Marketing GmbH - Stellungnahme der Verwaltung zu den Auswirkungen der nichtkommerziellen Veranstalter**

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Die Ausführungen werden entgegen genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**1 Regionale 2006: Steuerung der Regionaleprojekte**

**Herr Beig. Uebrick** bittet um Vertagung. Die Verwaltung wird zur nächsten Sitzung eine Stellungnahme vorbereiten, die – aufgrund der erkennbaren personellen Mehrbedarfe der angedachten Regelung – auf alternative Steuerungsmöglichkeiten eingehen wird.

Sowohl **Herr Stv. Henke** als auch **Herr Stv. Specht** machen deutlich, dass sie an einer „Inflation von Gremien“ kein Interesse haben.

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Die Verwaltung wird um Prüfung und Stellungnahme bis zur nächsten Sitzung gebeten.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**2.1 Sachstand interkommunales Einzelhandelskonzept**

Die TOP 2.1 und 2.2 werden gemeinsam behandelt.

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Siehe daher TOP 2.2 „Stellungnahme der Verwaltung“.

---

## 2.2 **Anfrage der FDP vom 22.10.02 "Sachstand zum interkommunalen Einzelhandelskonzept"**

Die **Herren Stv. Hombrecher, Henke und Specht** halten es für zwingend erforderlich, in der Frage nach einem regionalen Einzelhandelskonzept endlich voran zu kommen, dies unter Umständen auch ohne die Stadt Remscheid.

**Herr Stv. Specht** kündigt in diesem Zusammenhang eine Initiative im Regionalrat an.

**Herr Beig. Uebrick** berichtet über den aktuellen Sachstand: nach der Diskussion um ein DOC in Remscheid und nach einer Anregung der Bezirksregierung sei ein gemeinsamer Termin der bergischen Städte im Dezember terminiert worden. Die Stadt Remscheid habe zwischenzeitlich ihre Bereitschaft zur Zusammenarbeit erklärt. Er gehe davon aus, dass es in dieser Frage nunmehr Bewegung geben werde.

**Herr Beer** zeigt sich angesichts der positiven Signale aus Remscheid ebenfalls optimistisch.

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Der Ausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung entgegen.

### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

## 3.1 **Einführung eines strategischen Flächenmanagements - Initiativantrag der Fraktion B 90/GRÜNE**

Die TOP 3. "Abschöpfung von Bodenwertsteigerungen" und 5. „Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-Fraktion – Senkung der Baulandpreise“ sowie der als Tischvorlage verteilte Initiativantrag der Fraktion B 90/GRÜNE werden gemeinsam diskutiert.

- - -

**Herr Stv. Bahr** erläutert, dass seine Fraktion sowohl die zeitliche Behandlung ihres Antrages als auch die Stellungnahme der Verwaltung selbst inhaltlich als mehr als unbefriedigend empfunden habe. Aus diesen Gründen lege er heute einen Initiativantrag zur Einführung eines strategischen Flächenmanagements vor und erläutert diesen kurz.

**Herr Beig. Uebrick** möchte zwei Punkte unterschieden wissen:

In dem ursprüngliche Antrag der Fraktion B 90/Grüne um die Abschöpfung von Bodenwertsteigerungen. Das hier beschriebene Vorgehen beurteile er als unter Hinweis auf entsprechende rechtliche Veröffentlichungen als rechtswidrig. Andere Modelle – basierend auf dem Ankauf von Rohlandflächen, deren Entwicklung und anschließendem Verkauf – könnten möglicherweise zu Gewinnen für die Stadt führen. Das dies allerdings auch nicht immer so sein müsse mache er am Beispiel Kleine Höhe deutlich. Er empfehle daher, dem Antrag in diesem Punkt nicht zu folgen.

Hinsichtlich eines strategischen Flächenmanagements rege er dagegen an, den

Vorschlag aufzugreifen. Die Verwaltung werde in diesem Zusammenhang darstellen, was es auf Seiten der Stadt gebe (wie Konzepte für Kasernen – und Bahnflächen) und wo Verbesserungsmöglichkeiten (z. B. Einführung eines digitalen Flächeninformationssystems) gesehen werden. Eine entsprechende Vorlage – zumindest aber eine Zwischeninformation – werde den Gremien im Frühjahr 2003 zugeleitet.

**Herr Stv. Specht** schließt sich den Ausführungen vom Grundsatz her an. Er kann sich auch vorstellen, für den Wohnungsbau größere Flächen anzukaufen und diese in einem aktiven Flächenmanagement gezielt auf den Markt zu bringen.

Nach Auffassung von **Herrn Stv. Henke** sollte unter der Zielsetzung „mehr Grundstücke zu günstigeren Preise“ nach neuen Wegen auch unter Einbeziehung privater Entwicklungsträger gesucht werden. Er rege an, - auch in anderen Städten - nach Alternativen zu suchen und den Gremien vor der Sommerpause 2003 eine Konzeption vorzulegen.

**Herr Stv. Specht** plädiert dafür, entsprechende Aktivitäten „in der Hand“ zu behalten und in diesem Zusammenhang auch über unterschiedliche Finanzierungsmodelle (z. B. Erbpachtregelungen) nachzudenken.

Im Anschluss an diese Diskussion wird nunmehr über den Kompromißvorschlag der Verwaltung abgestimmt.

#### Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Dem Kompromissvorschlag der Verwaltung folgend soll eine Konzeption im Hinblick auf ein strategisches Flächenmanagement erarbeitet und im Frühjahr 2003 eingebracht werden.

Einstimmigkeit (bei einer Enthaltung der Fraktion B 90/GRÜNE)

---

### **3.2 Abschöpfung von Bodenwertsteigerungen**

#### Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Vor dem Hintergrund der nicht gesicherten Rechtsgrundlage zur Abschöpfung von Bodenwertsteigerungen wird dem Antrag der Fraktion Bündnis90/ DIE GRÜNEN nicht gefolgt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmenmehrheit (bei einer Gegenstimme der Fraktion B 90/GRÜNE)

---

### **5 Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-Fraktion: "Senkung von Baulandpreisen" (Drs.1181/02)**

Siehe auch Diskussion und Beschlussfassung zu Top 3.

#### Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Der Rat der Stadt nimmt die Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der FDP-

Fraktion zur Kenntnis.

Siehe in diesem Zusammenhang auch die Beschlussfassung zu TOP 3.. das Thema wird in der zu erarbeitenden Konzeption „Strategisches Flächenmanagement“ aufgehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**4 Städtebauförderungsmittel für die Sanierung oder den Abriss von Häusern**

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Die Stellungnahme der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Einstimmigkeit.

---

**6 Klageverfahren gegen die wasserrechtliche Bewilligung für die Gewinnungsanlage Haan - Vohwinkeler Straße - vom 27.08.1998**

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Der verwaltungsgerichtliche Rechtsstreit in dem Verfahren Stadt Wuppertal ./ . Bezirksregierung Düsseldorf – 6 K 8696/98 – wird durch Klagerücknahme beendet.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**7 Zwischenbericht Neuaufstellung FNP**

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Die Ausführungen der Verwaltung werden entgegengenommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**8.1 Landschaftsplanverfahren - Landschaftsplan Wuppertal-West  
Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen  
Bürgerbeteiligung  
Offenlegungsbeschluss gem. § 27 c LG NRW**

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

1. Den Beschlussvorschlägen der Verwaltung zur Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung BB – Nr. 01 - BB – Nr. 03 und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarstädte TÖB – Nr. 03 – TÖB Nr. 65 wird zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung des Landschaftsplanes Wuppertal – West (Entwicklungskarten, Festsetzungskarten und Textteil) wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**8.2 Landschaftsplanverfahren - Landschaftsplan Wuppertal-West**

**Herr Stv. Hombrecher** bedauert, dass – im Gegensatz zu den von der BV Cronenberg vorgebrachten Einwänden - das Votum der BV Vohwinkel nicht adäquat berücksichtigt wurde. In diesem Zusammenhang hebe er insbesondere den Bereich Klostersbusch hervor.

**Herr Grotendorst** sieht den Konflikt „Naturschutz – Erholungsnutzung“ als durchaus lösbar an. Die Verwaltung werde die Anregungen im Rahmen der Offenlage einarbeiten.

**Herr Stv. Reese** weist darauf, dass alle diese Themen bis zum Satzungsbeschluss berücksichtigt würden. In diesem Sinne könne dem Beschlussvorschlag heute gefolgt werden.

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Der Behandlung der Anregungen der BV Cronenberg vom 09.10.02 durch die Verwaltung wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**9 Antrag zur GEP-Änderung von Freiraum- und Agrarbereich, mit der Zielfunktion "Schutz der Natur" zu Allgemeiner Siedlungsbereich, Ziel Gewerbe, im Bereich Eskesberg**

**Herr Limbach** sieht große Widersprüche in der Betonung des Naturschutzes einerseits und der Ausweisung eines Gewerbegebietes andererseits.

**Herr Stv. Specht** sieht allerdings auch Zielkonflikte in der Frage „Naturschutz - Altlasten“.

Unter Hinweis auf die im Umweltausschuss geführte Diskussion zum weiteren Vorgehen hinsichtlich einer Sanierung der Deponie macht **Herr Stv. Reese** deutlich, dass es hier und heute um eine rein planerische Entscheidung zur GEP-Änderung



gehe.

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

1. Die Verwaltung wird beauftragt einen Antrag auf die o.a. Gebietsentwicklungsplan-Änderung zu stellen, um im Bereich Eskesberg einen Bebauungsplan mit dem Ziel einer Gewerbeentwicklung aufstellen zu können.
2. Der Antrag der Stadt Wuppertal wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**10 Aufhebung von Sanierungssatzungen**

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Die Sanierungssatzungen über die Gebiete

**Elberfeld-Innenstadt,**  
**Barmer Innenstadt** (jew. in Kraft getreten am 12.11.92)  
und  
**Unterbarmen** (in Kraft getreten am 02.02.95)

werden aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**12 Umgestaltung der B7, IV. Bauabschnitt (Historischer Teil)**

**Herr Limbach** möchte den alten Baumbestand so weit wie möglich erhalten wissen. Gleichzeitig rege er an zu prüfen, ob die B 7 unter Einbeziehung der Völklinger Straße und der Hünefeldstraße in ein Einbahnstraßensystem integriert werden könne.

**Herr Beig. Uebrick** erläutert, dass aufgrund umfangreicher Aufgrabungsarbeiten im Kanal- und damit im Wurzelbereich - ein Erhalt der Bäume nicht möglich sei. Darüber hinaus sollten Neupflanzungen auch im Interesse eines einheitlichen Straßenbildes vorgenommen werden.

Dem Vorschlag zu einem Einbahnstraßensystem erteile er unter Hinweis auf die Funktion der B 7 als Hauptverkehrsachse und angesichts des Verkehrsaufkommens eine deutliche Absage.

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Die Umgestaltung der Friedrich-Engels-Allee von Loher Straße bis Haspeler Straße (Historischer Teil) erfolgt in Form der Seitenallee (Variante 1, Bäume in der Seitenlage).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**13 Kulturachse Barmen/ Werkstattverfahren Haus der Jugend**

Dem Votum des Jugendhilfeausschusses folgend wird angeregt zu prüfen, ob die Bezirksjugendräte in das Werkstattverfahren einbezogen werden können.

**Herr Beig. Uebrick** hat gegen eine Beteiligung keine Bedenken.

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

Die Ausführungen der Verwaltung werden entgegen genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**14 Café/Kiosk/WC am Alten Markt**

**Herr Stv. Bahr** formuliert seine Bedenken im Hinblick auf einen Alkoholverkauf und den dadurch entstehenden Problemen. Seine Fraktion spricht sich gegen einen Verkauf an dem Kiosk aus.

**Herr Stv. Reese** weist darauf hin, dass lediglich im Gastronomiebetrieb selbst Alkohol ausgegeben werden solle. Auf eine entsprechende vertragliche Klausel lege auch seine Fraktion großen Wert.

**Herr Mertins** erläutert, dass die Konzeption einer attraktiven – nicht als Solitär konzipierten – Anlage eine soziale Kontrolle bedinge. Er gehe davon aus, dass die diskutierten Probleme nicht auftreten werden.

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, ein geeignetes Verfahren zur Suche nach Investoren zur Errichtung eines Gebäudekomplexes mit Cafe, Kiosk und öffentlicher Toilettenanlage als städtebaulichen Abschluss des neugestalteten Stadtplatzes Alter Markt an der Höhe zu entwickeln und den zuständigen Ratsgremien vorzuschlagen.
2. Der Investor wird dabei zum dauerhaften Betrieb einer ausreichend dimensionierten, behindertengerechten öffentlichen Toilettenanlage verpflichtet.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**15 Lärmschutzmaßnahmen an der A 46  
hier: Lärmschutzmaßnahme 15 a - Julius - Lucas - Weg / Katernberger**

---

**Straße**

Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 28.11.2002:

- 1.) Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
- 2.) Auf die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens wird verzichtet.
- 3.) Die Verwaltung wird beauftragt, dem Landesbetrieb Straßenbau eine zustimmende Stellungnahme – mit den Anmerkungen der BV Uellendahl-Katernberg - zuzuleiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

„Name“  
Vorsitzende/r

Frau Petra Paßmann  
Schriftführer/in