

Es informiert Sie	Jutta Engels
Telefon (0202)	563 66 13
Fax (0202)	563 8043
E-Mail	jutta.engels@stadt.wuppertal.de
Datum	20.12.02

---

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung am 26.11.2002**

Anwesend sind:

#### **Vorsitz**

Herr Manfred Decker

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

Herr Hans-Detlef Emmert , Herr Hans-Herbert Grimm , Frau Ute Mindt

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

Herr Karlheinz Emmert , Herr Klaus Jürgen Reese , Herr Jürgen Specht

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

Herr Jürgen Henke

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

Herr Lorenz Bahr

#### **als sachkundige Bürger**

Herr Helfried Haarbeck , Herr Hans-Georg Heldmann , Herr Hans Jürgen Vitenius

#### **als sachkundige Einwohner**

Herr Theo Beer, Herr Wolfgang Thomas Kaspers

#### **von der Verwaltung**

Herr Thomas Uebrick , Herr Michael Walde

**Schriftführerin**

Frau Jutta Engels ,

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 17:15 Uhr Sitzungsunterbrechung von 16.25 - 16:35 Uhr

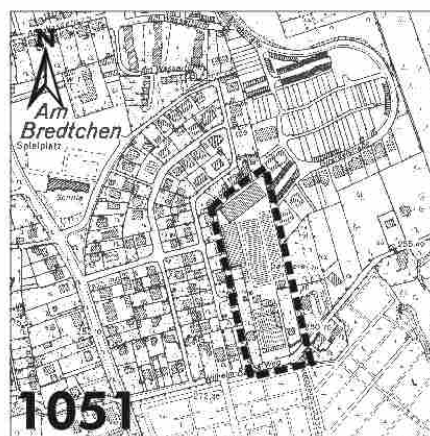
## I. Öffentlicher Teil

---

- 1 Bauleitplanverfahren Nr. 1051 - Wilhelm-Raabe-Weg -  
- Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan -  
- Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr.1051 -  
Wilhelm-Raabe-Weg -  
- Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1051 - Wilhelm-Raabe-  
Weg -  
Vorlage: VO/0259/02**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

1. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) erfasst ein Gebiet nördlich des Wilhelm-Raabe-Weges zwischen den Häusern Wilhelm-Raabe-Weg Nr. 21 und Nr. 35, die Straßenfläche miterfassend, in einer Tiefe von ca. 210m –wie in nebenstehender Skizze näher kenntlich gemacht.



2. Die Aufstellung der Bauleitpläne Nr. 1051 –Wilhelm-Raabe-Weg- (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

3. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB soll durchgeführt werden.

### Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

Herr Beer hat gemäß § 31 GO NW an Beratung und Beschlussfassung nicht teilgenommen.

- 
- 2 Bauleitplanverfahren Nr. 976 -Vohwinkeler Str./ Haaner Str.-  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
erneuter Aufstellungsbeschluss  
Priorität 1  
Vorlage: VO/0742/02**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

Der Tagesordnungspunkt wird auf Antrag der CDU-Fraktion abgesetzt.

Die Drucksache Nr. VO/0742/02 soll aber auf den Einladungen von Hauptausschuss und Rat der Stadt bleiben, da im Rahmen einer Sondersitzung vorab noch ein Beschluss gefasst werden soll.

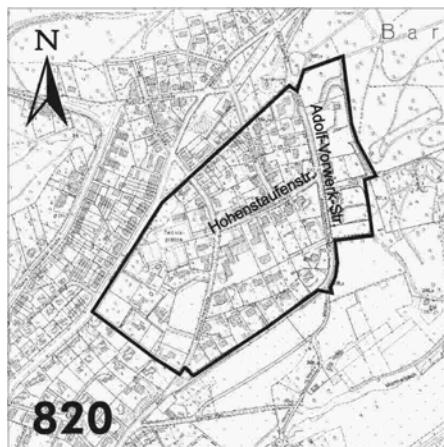
**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

- 
- 3 Bauleitplanverfahren Nr. 820 - Wettinerstr./Adolf-Vorwerk-Str./Sachsenstr. - (1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 820 und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 820)**  
- Behandlung der Anregungen -  
- Beschluss der Flächennutzungsplanänderung und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan -  
- **Priorität 2** -  
Vorlage: VO/0287/02

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

1. Die vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung der Flächennutzungsplanung Nr. 820 und zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 820 in einem Geltungsbereich, wie in der Anlage 4 beschrieben und in der nebenstehenden Skizze näher kenntlich gemacht, werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.



2. Gem. § 3(3) Satz 3 BauGB wird der Bebauungsplan vereinfacht geändert.

3. Die Flächennutzungsplanänderung wird nebst Erläuterungsbericht gem § 5(5) BauGB beschlossen.

4. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9(8) BauGB ist beigefügt.

5. Gem § 29(4) Landschaftsgesetz NRW werden mit der Rechtswirksamkeit der Bebauungsplanänderung die widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplanes Ost für das betreffende Baugrundstück am nordöstlichen Ende der Adolf-Vorwerk-Str. (ehemaliges Grundstück des Luftkurhauses) außer Kraft gesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

- 
- 4 Bauleitplanverfahren Nr. 703 - Bendahl - (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan )**  
- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses für das Bauleitplanverfahren Nr. 703 - Bendahl** -  
- **Priorität 4** -  
Vorlage: VO/0583/02

*Die nachfolgenden Wortbeiträge beziehen sich wegen des inhaltlichen Zusammenhangs auf die Tagesordnungspunkte 4 und 7.*

Herr Beig. Uebrick berichtet, dass die Verwaltung beabsichtige, einen Rahmenplan für die Flächen Wunderbau, Justizbereich, ehemalige Tankstelle und näheres Umfeld zu erarbeiten.

Herr Beer gibt zu bedenken, in wieweit nach der Aufhebung für die Zukunft die Ausweitung von großflächigem Einzelhandel ausgeschlossen werden könne, wenn bereits Baurecht nach § 34 BauGB bestünde.

Herr Walde führt aus, dass die Verwaltung sich eine Entwicklung in Etappen vorstelle.

Es sei zu klären was an künftigen Nutzungen gewollt sei bzw. was verhindert werden solle.

Ebenso sei es sinnvoll, die städtebauliche Entwicklung in Form eines Nutzungskonzeptes zu konkretisieren. Des weiteren sei die Frage zu klären, ob Nachsteuerungsbedarf im Sinne neuer Bauleitplanverfahren ( Aufstellungsbeschlüsse ) bestünde.

Er weist daraufhin, dass im Geltungsbereich des 703 aufgrund des Verfahrensstandes auch jetzt schon entsprechendes Baurecht nach § 34 BauGB bestünde und im Falle einer ungewollten Nutzung gegengesteuert werden müsse.

Auch im Bauleitplanverfahren Nr. 228 ergebe sich durch die Aufhebung keine wesentliche Veränderung, da bereits auch hier die Beurteilungsgrundlage im Hinblick auf die Entwicklung eindeutig definiert sei. ( MK - Festsetzung )  
Aktueller Handlungsbedarf sei derzeit nicht erkennbar.

#### Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

1. Der Geltungsbereich des ursprünglich aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 703 umfasst eine Fläche, wie sie sich in der Anlage 1 ergibt und ist in der derVorlage enthaltenen Skizze näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 703 wird gemäß § 2(4) und § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung gemäß § 3(2) BauGB ist beigefügt.
3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3(1) BauGB wird abgesehen.

#### Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

Die Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr.512 – Wasserstr. – für den Geltungsbereich zwischen der Friedrich-Engels-Allee, der Wasserstr. und der Wupper – wie in der in der Vorlage enthaltenen Skizze näher kenntlich gemacht – wird gem. § 2(4) BauGB in Verbindung mit § 2(1) BauGB beschlossen.

Im Sinne des § 3(1) BauGB soll keine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung stattfinden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

---

6

**Durchführungsplan Nr. 121 Teil A : Fluchtlinien  
- Aufstellungs-und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des  
Durchführungsplanes Nr. 121 / Teil A : Fluchtlinien  
Vorlage: VO/0596/02**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

1. Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes umfasst eine Fläche wie sie sich aus der Anlage 3 ergibt und in der Vorlage enthaltenen Skizze näher kenntlich gemacht ist.
2. Die Aufstellung und Offenlegung zur Aufhebung des Durchführungsplanes Nr. 121 Teil: A Fluchtlinien wird gemäß § 2(4) und § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung gemäß § 3(2) BauGB (Anlage 1) ist beigefügt.
3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3(1) BauGB wird abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

---

7

**Bebauungsplan Nr. 228 - Barmer Straße -  
- Aufstellungs-und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des  
Bebauungsplanes Nr.228 - Barmer Straße -  
- Priorität 1 -  
Vorlage: VO/0591/02**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche wie sie sich aus der Anlage 3 ergibt und in der in der Vorlage enthaltenen Skizze näher kenntlich gemacht ist.
2. Die Aufstellung und Offenlegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 228 - Barmer Straße - wird gemäß § 2(4) und § 3 (2) BauGB beschlossen. Die Begründung gemäß § 3(2) BauGB ist beigefügt.
3. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Sinne des § 3(1) BauGB wird abgesehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

---

**8 Nachhaltigkeitsbericht 2002**  
**Vorlage: VO/3028/02**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

Der Rat der Stadt nimmt den Nachhaltigkeitsbericht 2002 zur Kenntnis.  
Diese Form der Berichterstattung soll in den kommenden Jahren fortgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

---

**9 Städtebauliche Entwicklung in Sonnborn**  
**Vorlage: VO/0256/02**

Von der SPD-Fraktion wird deutlich gemacht, dass sie das Verfahren grundsätzlich unterstütze.

Gleichwohl gebe es derzeit aber noch einige Vorbehalte, so dass es wünschenswert sei, zunächst näheres über das geplante Verfahren zu erfahren. Es wird angeregt, dass Bieterverfahren erst durchzuführen, wenn konkrete Vorstellungen zur städtebaulichen Entwicklung erarbeitet seien.

Es solle verhindert werden, dass sich Bieter auf eine Fläche oder Vorhaben fixierten und dabei von bestimmten Voraussetzungen ausgingen, die dann aber u.U. nicht den städtebaulichen Zielen entsprächen.

Eine Entscheidung dieses Gremiums vor der Durchführung der Bürgerdiskussion torpediere für den Bürger die Anhörung zum Thema.

Eine Beschlussfassung gemäß Vorlage werde daher abgelehnt.

Seitens des Vertreters der F.D.P.-Fraktion wird der vorgesehene Ablauf durchaus für sinnvoll gehalten, da damit auch Chancen verbunden seien realistische, umsetzbare Angebote zu bekommen.

Vom Vorsitzenden wird zusammenfassend festgestellt, dass auch seine Fraktion die Ziele grundsätzlich unterstütze.

Von der Verwaltung kommt der Hinweis, dass es sich bei der in Rede stehenden Fläche um ein städtisches Grundstück handle und somit eine Steuerung möglich sei.

Gegen eine Durchführung des Bieterverfahrens nach erfolgter Bürgerbeteiligung werden keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

Die Beratung und Beschlussfassung wird vertagt bis das Ergebnis der Bürgeranhörung vorliegt.

Der Ausschuss unterstützt die Ziele der Verwaltung.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

- 
- 10 Verkauf einer im Bebauungsplan Nr. 288 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten ca. 48 qm großen Teilfläche aus dem städt. Grundbesitz Gemarkung Langerfeld, Flur 496, Flurstück 227, ( Ehrenberger Straße )  
Vorlage: VO/0649/02**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

Gegen den Verkauf der Teilfläche aus dem städtischen Grundbesitz Gemarkung Langerfeld, Flur 496, Flurstück 227 bestehen im Hinblick auf die gegebenen planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

- 
- 11 Verkauf der im Bebauungsplan Nr. 657/1 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten 875 qm großen Grundstücke Gemarkung Nächstebreck, Flur 443, Flurstücke 56, 60 und 73 (Linderhauser Straße / Nächstebrecker Straße)  
Vorlage: VO/0740/02**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 26.11.2002:

Gegen einen Verkauf der Grundstücke bestehen im Hinblick auf die gegebenen planungsrechtlichen Festsetzungen keine Bedenken.

**Abstimmungsergebnis:**

Zustimmung: Einstimmigkeit.

Stv. Decker  
Vorsitzender

Frau Engels  
Schriftführerin