

Es informiert Sie	Jutta Engels
Telefon (0202)	563 66 13
Fax (0202)	563 8043
E-Mail	jutta.engels@stadt.wuppertal.de
Datum	02.10.2003

Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung am 23.09.2003

Anwesend sind:

von der CDU-Fraktion

Herr Hans-Detlef Emmert , 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 Helfried Haarbeck , Herr Hans Jürgen Vitenius , Herr Stefan Müller (für Herrn Reese)

von der FDP-Fraktion

Herr Jürgen Henke

berat. Mitglied § 58 I GO NRW

Herr Lorenz Bahr

als sachkundige Einwohner

Herr Theo Beer , Herr Wolfgang Thomas Kaspers , Herr Martin Lücke

von der Verwaltung

Frau Heike Hellkötter , Herr Thomas Uebrick , Herr Michael Walde

Schriftführerin

Frau Jutta Engels

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Herr Stv. Bahr reklamiert, dass der Punkt Gewerbegebiet Vohwinkel weder auf der Tagesordnung des Stadtentwicklungsausschusses noch heute hier behandelt werde. Desgleichen gelte dies für den im Zusammenhang stehenden Antrag seiner Fraktion.
Er bittet darum, in der nächsten Sitzung die Punkte Riescheider Straße und den Antrag seiner Fraktion zum Thema Gewerbegebiet Vohwinkel aufzunehmen.

I. Öffentlicher Teil

1 **Nachverdichtung im Briller Viertel, Bereich Katernberger Straße, Nüller Straße, Funckstraße** **Vorlage: VO/1480/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Die Beratung und Beschlussfassung wird auf die Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung am 25.11.2003 verlagt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

2 **Bauleitplanverfahren Nr. 622 B -Friedrich-Engels-Allee /Ost -** **3. Änderung des Bebauungsplanes** **Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur vereinfachten Änderung** **-Priorität 1-** **Vorlage: VO/1943/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

1. Es wird der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 622 B –Friedrich-Engels-Allee / Ost- gemäß §13 BauGB gefasst.
2. Westlich der Straße Farbmühle soll bis in eine Tiefe von ca. 70m von Bautiefe Friedrich-Engels-Allee bis gegenüber der Einmündung Wartburgstraße zukünftig Einzelhandel zulässig sein. Der Plan wird entsprechend geändert.
3. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme durch Auslegung i.S.d. §13 Ziffer 2 BauGB nach §3(2) BauGB.

Das Gebiet des Bebauungsplanes erfasst die Fläche zwischen Völklinger Straße, Hünefeldstraße, Am Brögel, Loher Straße, Oskarstraße und der Bundesbahn, wie in der Anlage 02 näher kenntlich gemacht.

Die Änderung betrifft eine Fläche westlich der Straße Farbmühle, wie in Anlage 03 näher kenntlich gemacht.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

3 **Bauleitplanverfahren Nr. 167 / 167 A - In der Beek / In den Birken /** **Katernberger Schulweg -** **Aufstellungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplanes** **vereinfachte Änderung mit Auslegung gem. § 13 Ziff 2 2. Halbsatz BauGB** **Priorität 2** **Vorlage: VO/1941/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

1. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche, wie sie sich aus der Begründung zu dieser Vorlage ergibt.
 2. Die Aufstellung der fünften Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß § 2 (4) BauGB beschlossen.
 3. Das Verfahren wird als vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB durchgeführt.
 4. Die Bürgerbeteiligung erfolgt gem. § 13 Ziff. 2 2. Halbsatz BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung des Planes.
- Die Begründung gemäß § 3 (2) BauGB ist beigelegt.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**4 Bauleitplanverfahren Nr. 1004 -Nevigeser Straße/ Am Eigenbach -
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Vorlage: VO/1894/03**

Herr Stv. Henke möchte sichergestellt wissen, dass durch die Änderung der Verfahrensart, die Anzahl der möglichen Wohneinheiten gleich bleibe, also nicht plötzlich 24 Doppel-häuser = 48 Wohneinheiten entstehen könnten.

Herr Beig. Uebrick berichtet, dass an den Zielen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgehalten werden solle. Die Umwandlung des VBPs in einen normalen Angebots- Bebauungsplan ermögliche dem Vorhabenträger mehr Flexibilität hinsichtlich der Stellung der Baukörper etc..

Herr Walde erläutert detailliert die Ausführungen in der Vorlage und macht deutlich, dass im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens, die Anzahl der Wohneinheiten aus den unterschiedlichsten Gründen nicht exakt steuerbar seien.

Herr Stv. Henke weist erneut darauf hin, dass durch entsprechende Ausweisung im Ver-fahren, eine Ausweitung der Bebauung verhindert werden müsse. Es könne nicht angehen, dass aus 24 Einzelhäusern 24 Doppelhäuser (gleichbedeutend 48 Wohneinheiten) würden.

Herr Beig. Uebrick versichert, dass es zu keiner Ausweitung der Bebauung kommen solle da dies z. B. auch in einem städtebaulichen Vertrag oder einer anderen öffentlich-rechtlichen Vereinbarung geregelt werden könne.

Herr Stv. Bahr gibt zu Protokoll, dass sofern seine Fraktion stimmberechtigt sei, das Vor-haben abgelehnt würde.

Herr Walde führt nochmals aus, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens über Baurecht und bebaubare Flächen, nicht aber über einzelne Baukörper diskutiert werde. Innerhalb dieser Rechte könnten sich ganz unterschiedliche Gebäude ausprägen; von daher könne die Verwaltung auch keine eindeutigen Angaben zur Anzahl der Wohneinheiten machen. Am Beispiel der zwei Baugebiete WR1 und WR3, welche mit der einschränkenden Festsetzung max. 2 Wohneinheiten belegt seien, führt er aus, dass dann dort z.B. 10 überbaubare Grundstücksflächen vorhanden seien, in denen 10 aber auch 20 Wohneinheiten entstehen könnten. Diese Spreizung ziehe sich durch den gesamten Bebauungsplan, sei aber rechtlich nicht anders zulässig. Alles andere könne nur, wie von Herrn Beig. Uebrick bereits ausgeführt, im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt werden.

Das politische Votum sei deutlich angekommen, dennoch müsse eine Reglementierung von Grundstücksgrößen oder Anzahl der Wohneinheiten auch städtebaulich begründbar sein. Gleichwohl werde die Verwaltung gemäß dem politischen Auftrag versuchen, alle Möglichkeiten auszuschöpfen.

Herr Stv. Henke vermag nicht nachzuvollziehen, dass es aufgrund der politischen Vorgaben der Verwaltung nicht möglich sei, entsprechende Festsetzungen im Bauleitplanverfahren zu vollziehen.

Dem schließt sich **Herr Gröll** mit seiner Nachfrage weitestgehend an.

Herr Walde erläutert, dass die Anzahl der Wohneinheiten auch ganz entscheidend von der Größenordnung der einzelnen Wohnungen abhängt. Dies wiederum liege ausschließlich im Verfügungsbereich des Vorhabenträgers.

Der Vorsitzende erinnert an das Votum der BV und des Ausschusses.

Herr Beig. Uebrick weist darauf hin, dass bis zum Satzungsbeschluss die Fragen hinsichtlich der Steuerung der Anzahl der Wohneinheiten geklärt sei und der AVB dann entscheiden könne, ob er dem Verfahren zustimmen wolle oder nicht.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

1. Die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1004V – Nevigeser Straße/ Am Eigenbach – wird für den o.g. Geltungsbereich beschlossen.
2. Die Geltungsbereiche der Bauleitpläne Nr.1004 umfassen eine Fläche, wie sie in den Anlagen 3, 4 und 8 -10 zeichnerisch und verbal beschrieben sind.
3. Die erneute Offenlegung der Flächennutzungs-planänderung Nr.1004 – Nevigeser Straße /Am Eigenbach – wird für den o.g. Geltungsbereich gem. §3 (2) BauGB beschlossen.
4. Die Aufstellung und Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1004 – Nevigeser Straße/ Am Eigenbach – wird für den o.g. Geltungsbereich gem. §2 (1) i.V. mit §3 (2) BauGB beschlossen.
5. Gleichzeitig sollen alle entgegenstehenden baurechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

5

Bauleitplanverfahren Nr. 869 - Radenberg - 2. Änderung
- Sachstandsbericht -
- Aufhebungsbeschluss -
Vorlage: VO/0979/02

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgezogen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**6 Bauleitplanverfahren Nr. 869 - Radenberg- 2. Änderung
Ergänzungsdrucksache zur VO 0979/02 (Aufhebungsbeschluss)
Vorlage: VO/0979/02 1. Erg.**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Der Tagesordnungspunkt wird zurückgezogen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**7 Bauleitplanverfahren Nr. 522 B - Am Wunderbau/ Hofkamp -
Vorlage: VO/2011/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Die Beratung und Beschlussfassung wird auf die Sitzungen von Hauptausschuss und Rat der Stadt vertagt

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**8 Bebauungsplan Nr. 1021 - Uellendahler Str./Bornberg/Am Haken -
Teilung des Geltungsbereiches
Offenlegungsbeschluss für den Teilbereich 1021/1
Priorität 1
Vorlage: VO/1871/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1021 –Uellendahler Str./Bornberg/Am Haken- wird in die Teilbereiche 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken und 1021/2 –Uellendahler Str. / Bornberg- geteilt.

2. Der Geltungsbereich des Teilbereiches Nr. 1021/1 erfasst einen Bereich, welcher nördlich durch die Uellendahler Straße von Hausnummer 240 bis zur Straße Am Haken, südlich durch die Straße Bornberg von Hausnummer 79 bis zur Straße Am Haken, westlich durch das Grundstück Uellendahler Straße Hausnummer 212 und östlich durch die Straße Am Haken begrenzt wird – wie in der Anlage Nr. 01 graphisch dargestellt-

3. Der Geltungsbereich des Teilbereiches Nr. 1021/2 erfasst einen Bereich, welcher nördlich durch die Uellendahler Straße von Hausnummer 152 bis Hausnummer 204, östlich durch das Grundstück Uellendahler Straße Hausnummer 212, westlich durch die Grundstücke Uellendahler Straße Hausnummer 150 sowie Mirker Höhe Hausnummer 19 und südlich durch die Grundstücke Mirker Höhe Hausnummer 30 bis 32, Am Opphof 24 und Bornberg von Hausnummer 38 bis 72 begrenzt wird -wie in der Anlage Nr. 01 graphisch dargestellt-

3. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr.1021/1 wird für den unter Punkt 2 genannten Geltungsbereich gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

9 **Bebauungsplanverfahren Nr. 964 - Lienhardplatz -**
- 1. Änderung -
- Satzungsbeschluss -
- Priorität 1-
Vorlage: VO/1848/03

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 964 –Lienhardplatz- umfasst eine Fläche, wie sie sich aus der Anlage 7 ergibt.
2. Die schriftlich vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Bürgerdiskussion am 29.10.02 und zur Offenlage des Bebauungsplanes in der Zeit vom 24.06.-24.07.03 werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage 2 behandelt.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 964 – Lienhardplatz- 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 5).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

10 **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 890 V- Am Kalkofen-**
- Offenlegungsbeschluss
- Priorität 1
Vorlage: VO/1382/03

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

1. Die Reduzierung des Geltungsbereiches im Nordosten und Südwesten und die Erweiterung des Geltungsbereiches um das Flurstück 52 im Südwesten wird beschlossen und somit an die aktuelle Planung angepasst. Der Geltungsbereich wird in der Anlage 1 näher beschrieben und in der Anlage 5 kenntlich gemacht. Der Rechtsplan (Anlage 4) wird zur Offenlage entsprechend korrigiert.
2. *Die Offenlegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 890 V – Am Kalkofen- wird für den genannten Geltungsbereich gem. § 3(2) BauGB beschlossen.*
3. Gleichzeitig soll der Bebauungsplan Nr. 130 - Otto- Hausmann- Ring- (Rechtsverbindlich seit 1963) für den o.g. Geltungsbereich aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**11 Anfrage der FDP - Fraktion vom 04.07.03
Vorlage: VO/1793/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Die Beantwortung der Anfrage erfolgt im TOP 17. VO/ 1963/03 (Nichtöffentlicher Teil).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**12 Anfrage der FDP - Fraktion vom 15.07.03
zum Bauantrag AZ 13/15/03
Vorlage: VO/1841/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Die Anfrage wurde zurückgezogen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**13 Anfrage der FDP - Fraktion vom 15.07.03
zum Bauantrag AZ 1337/03
Vorlage: VO/1842/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Die Beantwortung der Anfrage erfolgt im TOP 18. VO/1930/03 (Nichtöffentlicher Teil).

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**14 Anfrage der Fraktion Bündnis 90/ DIE GRÜNEN vom 17.07.03
zur Bauvoranfrage Az 1481/03
Vorlage: VO/1856/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Die Anfrage ist erledigt, da der Vorhabenträger seine Bauvoranfrage zurückgezogen hat

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

**15 Anordnung einer Veränderungssperre im Bebauungsplan Nr. 512/1.Änd. -
Wasserstraße -
Vorlage: VO/1904/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 23.09.2003:

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Friedrich-Engels-Allee 367-369 in Wuppertal-Barmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Zustimmung: Einstimmigkeit.

Stv. H.D. Emmert
Vorsitzende/r

Frau Jutta Engels
Schriftführer/in