

Es informiert Sie	Jutta Engels
Telefon (0202)	563 66 13
Fax (0202)	563 8043
E-Mail	jutta.engels@stadt.wuppertal.de
Datum	29.03.04

Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung am 09.03.2004

Anwesend sind:

Vorsitz

Herr Michael Müller

von der CDU-Fraktion

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

von der SPD-Fraktion

Herr Volker Dittgen , Herr Helfried Haarbeck , 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 Reinhold Baron , Herr Stefan Müller

als sachkundige Einwohner

Herr Christoph Frielingsdorf , Herr Prof. Ulrich Pötter , Herr Hugo Benten Sattler

Ausländerbeirat

Herr Naciri Abdeluahid

von der Verwaltung

Frau Heike Hellkötter , Herr Thomas Uebrick , Herr Michael Walde

von der Presse

Herr Holger Stephan WZ = Westdeutsche Zeitung

Herr Axel Behr WDR = Westdeutscher Rundfunk – bis Ende des öffentlichen Teils

Schriftführerin:

Jutta Engels

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:25 Uhr

Sitzungsunterbrechung von 17:50 – 18:05 Uhr

I. **Öffentlicher Teil**

**1 Managementprogramm 2004/2005 der Stadt Wuppertal
Vorlage: VO/2594/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

Die Drucksache gilt als eingebracht.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 890 V - Am Kalkofen-
- Geringfügige Änderung des Geltungsbereiches
- Satzungsbeschluss
- 1. Priorität
Vorlage: VO/2382/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

1. Der Geltungsbereich wird geringfügig an die Straßenführung der Straße Am Kalkofen angepasst und umfasst eine Fläche, wie sie sich aus der Anlage 07 ergibt.
2. Die schriftlich vorgebrachten Anregungen im Rahmen der Offenlage in der Zeit vom 13.10.- 13.11.03 werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung in der Anlage 2 behandelt.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan 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 06)

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**3 Bauleitplanverfahren Nr. 344 - Lüttringhauser Straße -
(3. Änderung des Bebauungsplanes)
- Offenlegungsbeschluss -
Vorlage: VO/2275/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche in Wuppertal-Ronsdorf, im Osten begrenzt durch die Gasstraße und die Straße Blaffertsberg, im Norden durch die Nibelungenstraße bis einschließlich der Grundstücke Nr. 22 und Nr. 26 und im Westen durch die Lüttringhauser Straße und die Grünfläche um den Kottsieper Bach (einschließlich). Im Süden wird der Geltungsbereich begrenzt durch eine zwischen den Grundstücken Blaffertsberg Nr. 43 und Kottsiepen Nr. 57 innerhalb der Grünfläche um den Kottsieper Bach verlaufende Verbindungslinie, so wie er sich auch aus der Anlage 3 ergibt.

2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 344 –Lüttringhauser Straße- wird gem. § 3(2) BauGB beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit bei 5 Gegenstimmen.

**4 1. Änderung des Bebauungsplan Nr 810 A -Uellendahler Str. Zamenhofstr.-
Aufstellungsbeschluss / Offenlegungsbeschluss
Vorlage: VO/2511/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

1. Der Bebauungsplan 810 A - Uellendahler Straße / Zamenhofstraße – umfasst den Bereich nordwestlich der Uellendahler Straße, westlich der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Zamenhofstraße. Im Nordwesten wird der Geltungsbereich begrenzt durch den Zugang zum Friedhof, den Friedhof selbst (ausschließlich der Flurstücke 544 und 545) und den Spielplatz, der im Nordwesten an die Zamenhofstraße anschließt.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 810 A -Uellendahler Str. / Zamenhofstr. wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den o.g. Geltungsbereich beschlossen.
3. Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren § 13 BauGB durchgeführt.
4. Von der Erörterung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 wird abgesehen (§ 13 Nr. 1 BauGB).
5. Den betroffenen Bürgern wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb der öffentlichen Auslegung (1 Monat) gegeben (§13 Nr. 2 BauGB).
6. Den berührten Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (1 Monat) gegeben (§13 Nr. 3 BauGB)
7. Der geänderte Plan wird mit seiner Begründung für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**5 Bauleitplanverfahren Nr. 933- Bahnhofstraße / Südstraße 2. Änderung
- Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -
Vorlage: VO/2573/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

1. Die Vergrößerung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 933 – Bahnhofstraße/ Südstraße – wie in Anlage 01 verbal beschrieben und in der Anlage 02 zum Übersichtsplan näher kenntlich gemacht wird beschlossen.
2. Der Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Vergrößerung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 933 Bahnhofstraße/ Südstraße im Bereich der heutigen Blücher Brücke wird gem § 2 (1) und 2 (4) BauGB beschlossen.
3. Die Offenlage des Bauleitplanes Nr. 933 – Bahnhofstraße / Südstraße – für

den Geltungsbereich – wie in den Anlagen 01 und 02 beschrieben und als Anlagen 03 näher kenntlich gemacht, wird gem § 3(2) BauGB mit Erläuterungsbericht und Begründung beschlossen.

4. Die dieser Änderung entgegenstehenden Festsetzungen und städtebaulichen Pläne, insbesondere der Bebauungsplan Nr. 954 B Döppersberg/ Bundesallee werden für diesen Teilbereich aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

-
- 6 Bauleitplanverfahren Nr. 634 - Funckstraße -
(Flächennutzungsplanänderung und 2. Änd. des Bebauungsplanes)
- Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -
Priorität 2
Vorlage: VO/1522/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

1. Der Geltungsbereich der Änderung der Bauleitpläne umfasst eine Fläche wie sie sich aus der Anlage 01, 02 und 07 ergibt.
2. Die Aufstellung und Offenlegung zur 2. 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. Von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung i. S. des § 3 (1) BauGB wird abgesehen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

-
- 7 Bauleitplanverfahren Nr. 622 B -Friedrich-Engels-Allee
3. Änderung des Bebauungsplanes
Behandlung der Anregungen
Satzungsbeschluss
-Priorität 1-
Vorlage: VO/2497/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

1. Die vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes wird gemäß §10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Begründung gemäß §9(8) BauGB ist beigefügt.

Das Gebiet des Bebauungsplanes erfasst die Fläche zwischen Völklinger Straße, Hünefeldstraße, Am Brögel, Loher Straße, Oskarstraße und der Bundesbahn, wie es in den Anlagen 05 bis 08 zeichnerisch kenntlich gemacht ist.

Die Änderungen betreffen die Flächen westlich der Straße Farbmühle, sie sind in

der Anlage 09 eingetragen. Die Änderungen der textlichen Festsetzungen sind der Anlage 04 zu entnehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

8 **Anordnung einer Veränderungssperre im BP 887 - Clausenstr. / Schwesterstr. -
Vorlage: VO/2521/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Schwesterstr. 56-62a / Clausenstr. 39 in Wuppertal-Barmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

9 **Aufhebung einer Veränderungssperre im BP 976 - Vohwinkeler Straße/Haaner Straße -
Vorlage: VO/2399/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

Die Satzung über die Aufhebung einer Veränderungssperre für das Grundstück Vohwinkeler Str. 109 in Wuppertal-Vohwinkel wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

10 **Verkauf einer teilweise im Fluchtlinienplan Nr. 284 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten ca. 250 qm großen Teilfläche aus dem städtischen Grundbesitz Gemarkung Barmen, Flur 15, Flurstück 376 (Am Bilten)
Vorlage: VO/2600/04**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

1. Gegen den beantragten Verkauf des Grundbesitzes bestehen im Hinblick auf die gegebenen planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des projektierten Straßenentwurfes keine Bedenken.

2. Bei weiteren Liegenschaftsabwicklungen im übrigen Abschnitt der Straße Am Bilten bestehen ebenfalls im Hinblick auf die gegebenen planungsrechtlichen Festsetzungen auf Grundlage des projektierten Straßenentwurfes keine Bedenken.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

11 **Aufstellung eines Bebauungsplans Wiesenstraße/Froweinstraße
- Antrag der FDP-Fraktion vom 02.02.2004 -
Vorlage: VO/2554/04**

Herr Stv. Henke begründet ausführlich den Antrag seiner Fraktion und macht deutlich, dass das besondere Interesse dem Erhalt der Bausubstanz mit den Gründerzeitfassaden und der Sicherung des Cafe Ada gelte.

Herr Beig. Uebrick informiert, dass bei den in Rede stehenden Gebäuden weder Denkmalwert noch Denkmalwürdigkeit festgestellt worden sei.

Nunmehr liege eine Bauvoranfrage vor (ein Vorbescheid ist noch nicht erteilt) mit dem Ziel im Erdgeschoss einen Lebensmitteldiscounter und in den Obergeschossen Büros und Wohnungen zu errichten.

Das Eckgebäude (Standort Cafe Ada) solle abgerissen und als Parkfläche hergerichtet werden. Dagegen gebe es bereits heftige Kritik aus dem Gestaltungsbeirat.

Er führt aus, dass es rechtlich möglich sei, ein Bauleitplanverfahren einzuleiten und erläutert detailliert welche Festsetzungen getroffen werden könnten.

Herr Stv. Reese stellt fest, dass der Erhalt des Cafe Ada unstrittig ist, wobei es jedoch fraglich sei, wie dies erfolgen könne. Bislang gebe es zwar Investoren mit unterschiedlichen Interessen, aber noch keinen neuen Grundstückseigentümer. Den Erhalt des Gebäudes ohne weitere Entwicklung des Umfeldes halte er nicht für sinnvoll, da s.E. einige Bereiche nach Möglichkeit einer städtebaulichen Aufwertung zugeführt werden sollten.

Für ratsam hielte er es die derzeitige Nutzung zu erhalten, andere Grundstücke zu entwickeln und erst beim Verkauf der Fläche aktiv zu werden. Zu beachten sei auch, dass im Vorfeld keine Entscheidung getroffen werde, die sich später negativ auswirken könne.

Er empfiehlt, die Entwicklung abzuwarten, ohne den richtigen Zeitpunkt des Handelns zu versäumen. Außerdem bittet er die Verwaltung um Prüfung, ob es im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens überhaupt möglich sei Einzelhandelsnutzungen an diesem Standort auszuschließen bzw. was baurechtlich regelbar sei.

Herr Stv. Reese regt an, heute keinen Beschluss zu fassen, sondern die Entscheidung auf die Sitzungen von Hauptausschuss und Rat der Stadt zu vertagen. Sollte sich zwischzeitlich herausstellen, dass die Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens - zur Sicherung der kulturellen Einrichtung - notwendig werde, könne dort ein entsprechender Beschluss gefasst werden.

Herr Stv. Henke bekräftigt die Ausführungen von Herrn Stv. Reese.

Seine Fraktion wolle sichergestellt wissen, dass keine Fristen versäumt werden um handlungsfähig zu bleiben und um nicht vor ungewollte Tatsachen gestellt zu werden.

Der Vorsitzende appelliert an Herrn Stv. Henke mehr Vertrauen in die beteiligten Einrichtungen zu setzen. Sollten sich akzeptable städtebauliche Ziele abzeichnen, könne ohne Bebauungsplan zügiger gehandelt werden, sodass ein Beschluss zum Antrag derzeit eher kontraproduktiv sein könne.

Herr Stv. Weigel schließt sich den Ausführungen des Vorsitzenden an.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

Die Entscheidung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes wird auf die Sitzungen von Hauptausschuss und Rat der Stadt vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

-
- 12** **Anfrage der FDP-Fraktion vom 01.03.2004**
Stand der Planung zur Errichtung einer Diskothek auf dem Gelände der
FAG Kugelfischer, Lüntenbecker Weg
VO/2669/04

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 09.03.2004:

Die Beantwortung der Anfrage erfolgt im nichtöffentlichen Teil der Sitzung.

Stv. M. Müller
Vorsitzender

Jutta Engels
Schriftführerin