

Es informiert Sie	Jutta Engels
Telefon (0202)	563 66 13
Fax (0202)	563 8043
E-Mail	jutta.engels@stadt.wuppertal.de
Datum	12.03.2004

---

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung am 27.01.2004**

Anwesend sind:

#### **Vorsitz**

Herr Michael Müller

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

Herr Hans-Herbert Grimm , Herr Torsten Gröll , Herr Horst Hombrecher , Herr Andreas Weigel

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

Herr Volker Dittgen , Herr Eberhard Hasenclever , 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 Stefan Müller

#### **als sachkundige Einwohner**

Herr Theo Beer , Herr Martin Lücke , Herr Prof. Ulrich Pötter

#### **von der Verwaltung**

Frau Heike Hellkötter , Herr Thomas Uebrick , Herr Michael Walde

**von der Presse**

Herr Stephan WZ = Westdeutsche Zeitung

Herr Behr WDR = Westdeutscher Rundfunk

Herr Walder WR = Westdeutsche Rundschau bis Ende des öffentlichen Teils

Schriftführerin:

Jutta Engels

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:15 Uhr

I. Öffentlicher Teil

---

1 **Bebauungsplan Nr. 1021/1 -Uellendahler Str. / Am Haken-  
Behandlung der vorgebrachten Anregungen  
Satzungsbeschluss  
Priorität 1  
Vorlage: VO/2346/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1021/1 Uellendahler Str. / Am Haken- 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. 03 graphisch dargestellt-
2. Die zur Offenlage des Bebauungsplanes in der Zeit vom 17.11.2003 – 17.12.2003 eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung –wie sie in der Anlage 01 dargelegt sind- behandelt.
3. Der Bebauungsplan Nr. 1021/1 –Uellendahler Str. / Am Haken- wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB als Anlage 02 beigefügt.
4. Die Teilung von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1021/1 bedarf der Genehmigung durch die Stadt Wuppertal –wie in Anlage 04 dargelegt-
5. Der Zusatz in der Textlichen Festsetzung Punkt 7.2 „ u. ä. „ wird gestrichen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

2 **Bauleitplanverfahren Nr. 1066 - Engineering Park Wuppertal (Generaloberst Hoepner-Kaserne)  
Vorlage: VO/2419/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:

1. Die Machbarkeitsstudie wird als Grundlage für die weitere Projektentwicklung und für das Bauleitplanverfahren zur Kenntnis genommen.
2. Die Aufstellung des Bauleitplanes Nr. 1066 - Engineering Park Wuppertal (Generaloberst Hoepner-Kaserne) – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) zwischen der L 419 (Oberbergische Straße/ Parkstraße), dem ehemaligen Standortübungsplatz, der Straße Scharpenacker Weg und dem Schliemannweg – wie im beigefügten Übersichtsplan näher dargestellt – wird gemäß § 2(1) BauGB beschlossen. Gemäß § 3(1) BauGB wird eine frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt. Eine Prüfung der Umweltverträglichkeit gemäß § 2 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung ) ist durchzuführen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 3** **Bebauungsplanverfahren Nr. 1014/2 -westlich Wittener Straße/Teil B-**  
**- Satzungsbeschluss -**  
**- Priorität 1 -**  
**Vorlage: VO/2379/03**

**Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:**

1. Der Bebauungsplan Nr. 1014/2 –westlich Wittener Straße/Teil B- mit dem Geltungsbereich zwischen den bebauten Grundstücken Haßlinghauser Straße im Westen, den zur Wittener Straße zugehörigen bebauten Grundstücken im Norden, den zurzeit im Bau befindlichen Wohngebäuden aus der Baumaßnahme VBP Nr. 1014/1 –westlich Wittener Straße/Teil A- im Osten und der neu errichteten Erschließungsstraße im Süden wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
2. Die Teilung von Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1014/2 bedarf der Genehmigung durch die Stadt Wuppertal (Anlage 05).
3. Die Verwaltung wird gebeten, bis zur Sitzung des Rates der Stadt am 16.02.04 zu klären ob die vorgesehenen Maßnahmen mit dem Landschaftsbild in Einklang stehen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

- 
- 4** **Bauleitplanverfahren Nr. 496 - Kuchhauser Straße -**  
**(Flächennutzungsplanänderung und 2. Änderung des Bebauungsplanes)**  
**- Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 496 -**  
**Kuchhauser Str. -**  
**- Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 496 -**  
**Kuchhauser Str.-**  
**- Priorität 2 -**  
**Vorlage: VO/1245/03**

**Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:**

- 1 Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes erfasst das Grundstück des im Bebauungsplan ausgewiesenen Sondergebiets südlich der „Samba“- Trasse, welches umgrenzt ist von wohnbaulicher Nutzung der Paulussenstraße und der Kuchhauser Straße, wie in beigefügter Anlage näher kenntlich gemacht.
2. Der Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung der Bauleitpläne Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) wird gemäß §2(4) BauGB beschlossen.
3. Eine frühzeitige Bürgeranhörung gemäß §3(1) BauGB soll durchgeführt werden.
4. **Die beabsichtigte Bebauung wird als zu massiv, die verkehrlichen**

**Belange als nicht gelöst angesehen. Es wird gebeten, diese Bedenken bei der Vorbereitung der Bürgeranhörung zu berücksichtigen. Die Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ist auszuschließen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Zu Punkt 1.- 3. des Beschlussvorschlages.

Einstimmigkeit

Zu Punkt 4. des Beschlussvorschlages.

Stimmenmehrheit bei 5 Gegenstimmen der SPD Fraktion.

---

**5 Bauleitplanverfahren Nr. 1006 V - westlich Am Freudenberg  
Änderung des Durchführungsvertrages  
- Priorität 1 -  
Vorlage: VO/1568/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:

Die Frist gemäß Durchführungsvertrag vom 11.12.2000, das Vorhaben innerhalb von vier Jahren bis zu 20.12.2004 fertig zu stellen, wird für den nördlichen Teil um ein Jahr bis zum 20.12.2005 verlängert, für den südlichen Teil um vier Jahre bis zum 20.12.2008.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**6 Bauleitplanverfahren Nr. 650 - Jöferweg -  
(Flächennutzungsplanänderung und 1. Änderung des Bebauungsplanes)  
- Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -  
- Priorität 2 -  
Vorlage: VO/1712/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:

Die Aufstellung und Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 650 mit dem in der Anlage 02 beschriebenen und in der Anlage 06 dargestellten Geltungsbereich wird beschlossen.

Folgende Ergänzung der Festsetzungen wird beschlossen:

Festsetzungen für das mit der Fußnote 2 bezeichnete allgemeine Wohngebiet:

Zulässig sind Flachdächer, Satteldächer und Walmdächer. Walmdächer und Satteldächer nur mit einer Dachneigung von 15 bis 40 Grad zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 BauONW).

Die im Plan eingetragenen Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen (TH= 4,00m, FH= 8,00m) sind als Maximalwerte festgesetzt und beziehen sich auf den Schnittpunkt der Außenwand mit dem umgebenden Gelände (§ 16 Abs. 3 BauNVO).

Die vorhandene Geländehöhe ist als Soll- Geländehöhe festgesetzt. Niveauregulierungen bis +/- 1 m sind zulässig (§ 9 Abs. 2 BauGB). Bei Veränderungen des natürlichen Geländes muss sichergestellt sein, dass mit Flachdach versehene Gebäude an keiner Stelle mehr als 4 m über das endgültig hergestellte Gelände herausragen. Ebenso muss sichergestellt sein, dass die Traufen von Satteldächern und Walmdächern nicht mehr als 4 m und die Firste

dieser Dächer nicht mehr als 8 m über das endgültige Gelände herausragen. Aufschüttungen sind ausgeschlossen (§ 23 Abs. 5 BauNVO/ Ausnahme: Gerinfügige Auffüllungen i. S. der VV zu § 2 LBO NW, z. B. für eine Terrasse, sind zulässig).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

7

**Sammelaufhebungsbeschluss  
für eingeleitete Bauleitplanverfahren im Stadtbezirk Elberfeld  
Vorlage: VO/2044/03**

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:

Die Beschlüsse zu den nachfolgend aufgeführten Bauleitplanverfahren werden aufgehoben.

- 1. Bauleitplanverfahren Nr. 494 –Jägerhofstraße**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss vom 11.02.1974, erneuter  
Offenlegungsbeschluss vom 14.10.1974,
- 2. Bauleitplanverfahren Nr. 613 –Am Heidchen**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungsbeschluss vom 29.11.1976, Offenlegungsbeschluss vom  
27.08.1979, erneuter Offenlegungsbeschluss vom 30.03.1981,
- 3. Bauleitplanverfahren Nr. 670 –Schauspielhaus**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungsbeschluss vom 15.07.1991,
- 4. Bauleitplanverfahren Nr. 719 A – Grünfläche Schniewind'scher Park**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungsbeschluss vom 14.02.2000
- 5. Bauleitplanverfahren Nr. 727 – Röntgenweg**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungsbeschluss vom 21.01.1980
- 6. Bauleitplanverfahren Nr. 808 – Uellenberg - Platz**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungsbeschluss vom 07.11.83
- 7. Bauleitplanverfahren Nr. 870 – Obersteinenfeld**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungsbeschluss vom 22.10.1987
- 8. Bauleitplanverfahren Nr. 879 – Tannenbergr. / Spichernstr.**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungsbeschluss vom 04.02.1991,
- 9. Bauleitplanverfahren Nr. 931 – Am Freudenberg / Hermannshöhe**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufstellungsbeschluss vom 30.03.1992
- 10. Bauleitplanverfahren Nr. 932 Vorm Eichholz/ Sagankaserne**  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)

Aufstellungsbeschluss vom 30.03.1992, Offenlegungsbeschluss nur für die Flächennutzungsplanänderung vom 19.12.1994,

**11. Durchführung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes im Bereich der ehemaligen Sagankaserne Einleitungsbeschluss für das Verfahren Nr. 932 V**

(vorhabenbezogener Bebauungsplan)  
Einleitungsbeschluss vom 21.11.1994

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**8 Aufhebungsbeschluss Durchführungsplan Nr. 121  
Vorlage: VO/2103/03**

Von den Herrn Stv. Weigel und Henke werden deutlich Bedenken gegen die Aufhebung zum Ausdruck gebracht. Es sollte langfristig sichergestellt sein, dass durch die Aufhebung auf den Freiflächen keine unerwünschten Nutzungen entstehen könnten.

Herr Beig. Uebrick sichert zu, dass der Ausschuss frühzeitig über eingehende Anträge informiert werde. Sofern unerwünschte Nutzungen beantragt würden, stünden Steuerungsmöglichkeiten zur Verfügung, ggf. sei ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

**Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:**

Für den am 01.08.1957 rechtskräftig gewordenen Durchführungsplan Nr. 121 wird die Teilaufhebung gem. § 10 BauGB in Verbindung mit §§ 2(1) und (4) BauGB beschlossen.

Der aufzuhebende Geltungsbereich ist in Anlage 1 verbal und in Anlage 2 auch zeichnerisch beschrieben.

Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.

Die Begründung ist gem. § 9(8) BauGB beigelegt.

Der Ausschuss möchte über weitere Nutzungen der Frei- und Parkplatzflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes informiert werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**9 Berichte über beantragte Bauvorhaben  
- Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DI E GRÜNEN vom 10.12.2003 -  
Vorlage: VO/2390/03**

**Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:**

Die Beantwortung der Anfrage erfolgt im Nichtöffentlichen Teil.

---

**10 Anordnung einer Veränderungssperre im BP 981 - südlich Unterdörnen -  
Vorlage: VO/2366/03**

Anfragen aus dem Ausschuss zum Stand des Verfahrens werden im Nichtöffentlichen Teil beantwortet.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Unterdörnen 60-80 in Wuppertal-Barmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**11 Kriterien zur Gestaltung von Lebensmittel-Discount- Märkte  
- mündlicher Zwischenbericht -**

Herr Walde führt aus, dass Thema sei keineswegs durch die Entwicklung standardisierter Prüflisten, in denen die Erfüllung vorgegebener Kriterien nur „abgehakt“ werden muß, ausreichend zu erfassen.

Die Anforderungen der Discounter an ihre Standorte seien klar definiert, die städtebaulichen Randbedingungen dagegen wesentlich vielfältiger. Es gehe darum, dass eine Einbindung an den Standort mit Geschossigkeit und Kubaturen gefunden werde. Darüber hinaus seien gestalterische Ansprüche an die Gebäude sorgfältig herauszuarbeiten. Dies seien z. B. Fensteröffnungen, Fassaden, Material und Gestaltung der Eingangsbereiche. Ebenso sei auch die Gestaltung des Umfeldes, der Nebenflächen bzw. Stellplätze und deren Begrünungsmöglichkeiten ein wesentlicher Punkt.

Dies und weitere Details seien aufzuarbeiten und würden in einer der nächsten Sitzungen im Rahmen einer Vorlage eingebracht.

Beschluss des Ausschusses Verbindliche Bauleitplanung vom 27.01.2004:

Die Verwaltung wird in einer der nächsten Sitzungen eine entsprechende Vorlage einbringen.

Stv. Michael Müller  
Vorsitzender

Jutta Engels  
Schriftführerin