

**Geschäftsführung
Ausschuss Bauplanung**

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Es informiert Sie | Jutta Engels |
| Telefon (0202) | 563 66 13 |
| Fax (0202) | 563 8043 |
| E-Mail | jutta.engels@stadt.wuppertal.de |
| Datum | 25.04.05 |

Niederschrift

über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses Bauplanung (SI/3550/05) am 12.04.2005

Anwesend sind:

Vorsitz

Herr Michael Müller ,

von der CDU-Fraktion

Frau Dorothea Glauner , Herr Hans-Georg Heldmann , Herr Karl-Heinz Huthwelker , Herr Wilfried Josef Klein , Herr Andreas Weigel ,

von der SPD-Fraktion

Herr Jörg Blume , Herr Thomas Kring , Herr Richard Reczko , Herr Klaus Jürgen Reese ,

von der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

Frau Anja Liebert ,

von der FDP-Fraktion

Herr Marcus Benn ab 16:55 Uhr, Herr Jürgen Henke bis 16:55 Uhr,

von der WfW-Fraktion

Herr Detlef Schmitz ,

berat. Mitglied § 58 I S. 7 GO NRW

Frau Elisabeth August ,

als sachkundige Einwohner

Herr Theo Beer , Herr Christoph Frielingsdorf , Herr Wolfgang Thomas Kaspers , Herr Frank Monse , Frau Christel Werner ,

von der Verwaltung

Frau Heike Hellkötter , Herr Michael Walde ,

als Vertreter/in des Oberbürgermeisters

Herr Thomas Uebrick ,

Nicht anwesend sind:

Schriftführer / in:

Jutta Engels

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 18:03 Uhr

von der Presse

Herr Boris Glatthaar - WZ = Westdeutsche Zeitung -

Herr Axel Behr - WDR = Westdeutscher Rundfunk -

Die Tagesordnung wird im nichtöffentlichen Teil erweitert:

Anfrage des Stv. Weigel zum Bauvorhaben Neuenbaumer Weg

Bauvorhaben Lidl Hofkamp

I. Öffentlicher Teil

1 Verpflichtung von Mitgliedern

Der Vorsitzende verpflichtet die Herren Benn, Blume, Frielingsdorf, Kaspers und Monse mit nachfolgendem Wortlaut zur gesetzmäßigen und gewissenhaften Wahrnehmung ihrer Aufgaben:

Ich verpflichte mich, dass ich meine Aufgabe nach bestem Wissen und Können wahrnehme, das Grundgesetz, die Verfassung des Landes und die Gesetze beachten und meine Pflichten zum Wohl der Stadt Wuppertal erfüllen werde.

Die Herren bestätigen dies mit Handschlag.

2 Bauleitplanverfahren Nr. 496 - Kuchhauser Straße - (Flächennutzungsplanänderung und 2. Änderung des Bebauungsplanes) Erweiterung des Geltungsbereiches und Offenlegungsbeschluss Vorlage: VO/0096/05

Herr Walde geht zunächst auf das bisherige Verfahren ein und macht deutlich, dass die nun vorliegende Planung dem Ratsbeschluss entspreche da lediglich eine flächenmäßige Ausweitung zugunsten einer Arrondierung für wohnbauliche Zwecke erfolgt sei. An dieser Stelle könnten drei weitere Einfamilienhäuser entstehen. Einzige Änderung gegenüber der ursprünglichen Planung sei, dass durch die Grundstücksüberschneidung nunmehr ein weiteres Gebäude hinzugekommen sei.

Es müsse jetzt mit der Bezirksvertretung konkret geklärt werden, was unter einer weniger massiven Bebauung zu verstehen sei, da die vorliegende Planung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, der bisherigen Zielsetzung gefolgt sei.

Auf die Frage des **Vorsitzenden** nach der Erschließung berichtet er, dass hier eine Mischform zwischen privater und öffentlicher gewählt worden sei. Grundsätzlich halte die Verwaltung die Erschließung von mehr als 10 Wohneinheiten ausschließlich über Privatstraßen für keine geeignete Lösung.

Da die Frage nach der Anzahl der Stellplätze heute nicht konkret beantwortet werden kann (**wird in der Niederschrift beantwortet / s.unten**), stellt **der Vorsitzende** fest, dass die von **Herrn Stv.Weigel** beantragte Vertagung einheitliche Zustimmung findet.

Anmerkung

„Auf dem Grundstück der Tennishalle, welches einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, sollen nach vorliegendem Entwurf 9 Besucherstellplätze auf den privaten Erschließungsstraßen errichtet werden“.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

Die Beratung und Beschlussfassung wird auf die Sitzung des Ausschusses am 07.06.05 vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**3 Bauleitplanverfahren Nr. 682 - Hardt / Schwabenweg -
(1. Änderung des Bebauungsplans)
- Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss -
Vorlage: VO/3602/04**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird für den in Anlage 03 verbal beschriebenen und in Anlage 04 zeichnerisch beschriebenen Geltungsbereich gemäß §10(1) BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung ist gemäß §9(8) BauGB beigefügt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**4 Bauleitplanverfahren Nr.887 - Clausenstr./Schwesterstr. -
(Bebauungsplan)
Verkleinerung des Geltungsbereiches
Behandlung der Anregungen
2. Offenlegungsbeschluss
Vorlage: VO/3660/04**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 887 wird gemäß § 2(4) BauGB um die Autobahnböschungflächen verkleinert (s. Anlage 05).
2. Die vorgebrachten Anregungen zur 1. Offenlegung des Bebauungsplanes werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Die 2. Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 887. für einen Geltungsbereich, der in der Anlage 03 beschrieben wird und in der Anlage 05 eingetragen ist, wird gemäß § 3(2) BauGB mit Begründung beschlossen.
4. Anregungen können gemäß § 3(3) BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes vorgebracht werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**5 Bebauungsplanverfahren Nr. 968 - Industriestraße -
erneute Offenlegung
Vorlage: VO/0046/05**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 968 –Industriestraße- erfasst eine Fläche, wie sie sich aus der Anlage 01 ergibt und dort

zeichnerisch und verbal beschrieben ist.

2. Die zur ersten Offenlage des Bebauungsplanes in dem Zeitraum vom 10.12.2001 bis zum 17.01.2002 eingegangenen Anregungen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie in Anlage 03 dargelegt, behandelt.
3. Die Vorschriften des BauGB i.d. vor dem 20 Juli 2004 geltenden Fassung finden weiterhin Anwendung (§ 233 (1) BauGB 2004)
4. Die erneute Offenlegung des Bebauungsplanes wird gemäß § 3(2) BauGB beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.
5. Anregungen können nur für die im Plan kenntlich gemachten Änderungen gegenüber der ersten Offenlegungsfassung vorgebracht werden (§ 3 Abs. 3 BauGB).
6. Gleichzeitig sollen alle dem Bebauungsplan entgegenstehenden Vorschriften und städtebaulichen Pläne für den Geltungsbereich aufgehoben werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**6 Bauleitplanverfahren Nr. 996 V - Wiedener Straße -
- Aufstellungsbeschluss -
- Einleitungsbeschluss des Planverfahrens für einen vorhabenbezogenen
Bebauungsplan gem. § 12 Abs. 2. BauGB -
Vorlage: VO/0098/05**

Herr Heldmann regt an, im Zuge der weiteren Planung - evtl. entlang der Privatstraße – ausreichend Parkplätze für Besucher zu schaffen.

Dies wird von **Herrn Stv. Henke** und **Herrn Stv. Reese** unterstützt.

Frau Stv. Liebert schließt sich dem Votum ihrer Fraktion in der Bezirksvertretung an, da man der Entwicklung innerstädtischer Flächen Vorrang einräume.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Auf Antrag des Vorhabenträgers vom 04.01.2005 wird die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 996 V –Wiedener Straße- gem. § 12 BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich erstreckt sich östlich der Wiedener Straße bis zu einer Tiefe von ca. 70 Metern. Westlich ist der Geltungsbereich von der Wiedener Straße begrenzt. Die nördliche bzw. die südliche Begrenzung bilden die Grundstück Wiedener Straße Nr. 170 bzw. Nr. 140, wie in der Anlage Nr. 02 näher kenntlich gemacht.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit über die vorgesehene Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig zu unterrichten.
4. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 996 –Wiedener Straße- vom 16.09.1998 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit bei 1 Gegenstimme B 90/DIE GRÜNEN

7

**Bauleitplanverfahren Nr. 1044 V - Neuenbaumer Weg -
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: VO/0134/05**

Herr Stv. Henke hat Bedenken im Hinblick auf die Intensität der Bebauung und plädiert auch in diesem Verfahren für die Schaffung einer angemessenen Zahl von Stellplätzen.

Von **Herrn Stv. Weigel** wird dieser Punkt ebenfalls kritisch gesehen. Er bemängelt die verkehrliche Erschließung der Grundstücke sowie fehlende Gehwege, dies besonders unter dem Aspekt der sogenannten Generationenhäuser.

Herr Walde führt aus, dass die Erschließung - aus den genannten Gründen - im weiteren Verfahren zu prüfen und zu klären sei. Die Anzahl der zu errichtenden Wohneinheiten sei noch mit dem Investor zu klären, dennoch bleibe zu prüfen welche Qualitäten auch bei verdichteter Bebauung geschaffen werden können. Wesentlich sei eine gesunde Mischung aus großen Grundstücken und einer vernünftigen städtebaulichen Verdichtung.

Herr Stv. Reese empfiehlt, sich nicht ausschließlich an der Zahl der Wohneinheiten zu orientieren, sondern sich mit der Gesamtkonzeption zu befassen. Keinesfalls dürfe das Ziel - die Schaffung von Eigentum in Wuppertal - aus den Augen verloren werden. Dabei sei zu beachten, dass geeignete Flächen nicht unbegrenzt zur Verfügung stünden.

Herr Stv. Henke kritisiert den Widerspruch gegenüber der ursprünglichen Ausweisung von 23 Wohneinheiten im Flächennutzungsplan und den nunmehr vorgesehenen 37 Objekten.

Dem schließt sich **Herr Frielingsdorf** an. Er erinnert daran, dass die Festsetzung von 23 WE wegen des Feuchtbiotops erfolgt sei und nicht aufgehoben werden solle.

Herr Kaspers regt an, zur Verbesserung der Gesamtsituation mit dem Vorhabenträger über eine andere Struktur und Gestaltung der Gebäude zu verhandeln, damit sich die vorliegende Planung nicht verfestigen könne.

Herr Beig. Uebrick teilt mit, dass die vorliegende Planung städtebaulich und architektonisch noch nicht ausgereift sei. Die Verwaltung werde die hier vorgebrachten Anregungen sowie die aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung aufnehmen und gemeinsam mit dem Investor aufarbeiten.

In diesem Sinne könne dem Aufstellungsbeschluss zugestimmt werden teilt **Herr Stv. Klein** mit.

Herr Stv. Schmitz gibt zu Protokoll, dass sich sein Widerspruch ausschließlich gegen den Punkt 1 (Geltungsbereich) der Vorlage richte.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V -

Neuenbaumer Weg - wird auf Antrag des Vorhabenträgers gem. § 12 Abs.2 BauGB für den in Anlage 01 beschriebenen Geltungsbereich beschlossen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Feinabstimmung mit dem Antragsteller durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Durchführungsvertrag nach Vorlage durch den Antragsteller vorzubereiten.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen.
4. *Die Verwaltung wird gebeten, die Verkehrliche Erschließung und die Anordnung der Gebäude zu prüfen sowie für eine Reduzierung der Wohneinheiten zu sorgen.*

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit bei 1 Gegenstimme (WfW)

**8 Bebauungsplan Nr. 1071 - Golfplatz Haan-Düsseltal -
Aufstellungsbeschluss
Gemeindeübergreifende Bauleitplanung der Städte Haan, Mettmann und
Wuppertal
Vorlage: VO/3666/04**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1071 – Golfplatz Haan-Düsseltal und des Bebauungsplanes Nr. 1071 –Golfplatz Haan-Düsseltal- erfasst den Bereich des Grundstückes Gemarkung Schöller, Flur 1, Teilflurstück 78 -wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1071 und des Bebauungsplanes Nr. 1071 wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, mit den beteiligten Nachbargemeinden Haan und Mettmann ein gemeinsames aufeinander abgestimmtes Planungskonzept „Golfplatz Haan-Düsseltal“ zu entwickeln.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Stimmenmehrheit bei 1 Gegenstimme B 90/DIE GRÜNEN

**9 Bauleitplanverfahren Nr. 1076 - Rangierbahnhof Wichlinghausen -
- Bebauungsplan -
- Aufstellungsbeschluss -
Vorlage: VO/0313/05**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Die Aufstellung des Bauleitplanes Nr. 1076 –Rangierbahnhof Wichlinghausen- (Bebauungsplan) wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
2. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes Nr. 1076 –Rangierbahnhof Wichlinghausen- (Bebauungsplan) umfasst die Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofes Wichlinghausen östlich der Breslauerstraße, südlich der Straße am Diek, westlich der Straße Schwarzbach und der Langobardenstraße. Der Planbereich ist in der Anlage 1 in einem Übersichtsplan näher kenntlich gemacht.
3. Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB soll durchgeführt werden.
4. Der Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren Nr. 903 –Bahnhof Wichlinghausen- vom 4.9.1989 wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**10 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1073V - Baumarkt Widukindstraße -
- Bebauungsplanverfahren und Flächennutzungsplanänderung -
Vorlage: VO/0224/05**

Herr Stv. Huthwelker regt an, im Rahmen des Verfahren die Möglichkeiten zur Errichtung von Park & Ride Plätzen zu prüfen.

Herr Beer erinnert daran, dass im Zuge der erforderlichen Untersuchungen die Überprüfung der Kern -und Randsortimente sowie die Abstimmung innerhalb des Regionalen Einzelhandelskonzeptes nicht außer acht gelassen werden dürfe.

Frau Stv. Liebert hielte die Schaffung eines weiteren Ausgangs vom Bahnhof in Richtung Baumarkt für sinnvoll.

Dies sei dem Vorhabenträger bereits von der Verwaltung empfohlen worden, aber nach dessen bisherigen Aussagen aus Kostengründen nicht mit dem Gesamtkonzept in Einklang zu bringen, berichtet **Herr Walde**.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Der Geltungsbereich der Bauleitpläne Nr. 1073 und Nr. 1073V erfasst einen Bereich, welcher zwischen dem Bahnhof Wuppertal Oberbarmen und der Widukindstraße gelegen ist und sich von der Waldeckstraße bis Widukindstraße Höhe Hausnummer 70 erstreckt, wie in der Anlage 01 näher zeichnerisch dargestellt.
2. Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1073 –Baumarkt Widukindstraße- wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gem. § 2(1) BauGB beschlossen.

3. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP) Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- gem. § 12 BauGB für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

4. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(1) BauGB und eine frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(1) BauGB soll durchgeführt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit bei 1 Enthaltung B 90/ DIE GRÜNEN

**11 Flächenentwicklung Berliner Str. / Bredde
Vorlage: VO/0047/05**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

1. Die Flächenentwicklung Berliner Str./Bredde auf der Grundlage einer Planungs- und Realisierungsvereinbarung zwischen der Stadt und dem Eigentümer wird zur Kenntnis genommen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt die planungsrechtliche Umsetzung der Vereinbarung sicherzustellen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt bei Nichteinhalten der in der Vereinbarung festgelegten Vorhaben von den Sicherungsinstrumenten der Bauleitplanung auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses Nr. 1069 Bredde Gebrauch zu machen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

**12 Beschleunigung von Bauanträgen
- Antrag der FDP-Fraktion und Bündnis 90/DIE GRÜNEN -
Vorlage: VO/0066/05**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

Der Bericht der Verwaltung wird entgegengenommen

**13 Verkauf eines als Verkehrsfläche festgesetzten Grundstücksteils
Vorlage: VO/0180/05**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

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

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

14 Optimierung der Arbeit des Gestaltungsbeirates
Vorlage: VO/0391/05

Auf die entsprechende Frage von **Herrn Stv. Weigel** bestätigt **Herr Beig. Uebrick**, dass zu den in der Vorlage genannten Kosten keine weiteren hinzukämen.
Bezüglich der Abläufe sei vorgesehen, die Ortsbesichtigungen am selben Tag, möglichst unmittelbar vor den Sitzungen durchzuführen.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 12.04.2005:

Die Arbeit des Gestaltungsbeirates soll entsprechend der in dem gemeinsamen Arbeitstreffen am 10.03.2005 erarbeiteten Vorschläge optimiert werden. Die Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates wird - soweit erforderlich - angepasst.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmigkeit

15 Bauvorhaben: Umnutzung eines Erholungsheimes in ein Wohnhaus, Im Honigstal 25
Antrag der SPD-Fraktion vom 23.03.2005
Vorlage: VO/0421/05

Entgegennahme ohne Beschluss.

Stv. Michael Müller
Vorsitzender

Jutta Engels
Schriftführerin