

	<b>Geschäftsführung</b> <b>Ausschuss Bauplanung</b> Angelika Sauer
Es informiert Sie	
Telefon (0202)	563 66 28
Fax (0202)	563 80 50
E-Mail	Angelika.Sauer@stadt.wuppertal.de
Datum	28.11.06

---

## **Niederschrift**

### **über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses Bauplanung (SI/4433/06) am 28.11.2006**

Anwesend sind:

#### **Vorsitz**

Herr Michael Müller ,

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

Frau Dorothea Glauner , Herr Karl-Heinz Huthwelker , Herr Wilfried Josef Klein , Herr Clemens Mindt , Herr Andreas Weigel ,

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

Herr Volker Dittgen , 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 Jürgen Henke ,

#### **von der WfW-Fraktion**

Herr Detlef Schmitz ,

#### **als sachkundige Einwohner/in**

Herr Klaus Appelt , Herr Frank Monse , Frau Christel Werner ,

#### **von der Verwaltung**

Frau Ulricke Bayerlein , Frau Christiane Gastmann , Frau Heike Hellkötter , Herr Ulrich Kronenberg , Herr Michael Walde , Frau Sylvia Winkler ,

#### **Oberbürgermeister**

Herr Peter Jung ,

#### **als Gäste**

Herr Olaf Kruschinski (CDU) , Herr Wolfgang Schulze (REP) ,

#### **Schriftführerin:**

Frau Angelika Sauer

Beginn: 16:00 Uhr

Ende: 16:35 Uhr

Vor Eintritt in die Tagesordnung verweist der Vorsitzende Herr Stv. Müller auf folgende Tischvorlagen:

zu TOP 1 Anlage 2 , zu 7 eine Ergänzungsvorlage, zu 11 der Beschluss der BV und zu 13 die Stellungnahmen der Verwaltung sowie die noch in die Tagesordnung aufzunehmende Anfrage der WFW incl. Stellungnahmen der Verwaltung, neu TOP 14.

Weiter liegt die Einladung zu einer Bürgeranhörung zum Bebauungsplanverfahren Nr. 0911 – Oberbergische Straße/ Obere Lichtenplatzer Straße aus.

- - -

## I. Öffentlicher Teil

---

### 1 **Bauleitplanverfahren Nr. 913 - Albertstraße - Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan Satzungsbeschluss Vorlage: VO/0943/06**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Vorbehaltlich der Anhörung der BV Heckinghausen wird Hauptausschuss und Rat empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken zu den Bauleitplänen Nr. 913 - Albertstraße - mit dem Geltungsbereich wie in den Anlagen Nr. 05 verbal beschrieben und in der Anlage 04 zum Übersichtsplan näher kenntlich gemacht, werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.

2. Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 (Anlage 03 a-c) zum Bauleitplanverfahren Nr. 913 wird beschlossen, der Erläuterungsbericht gemäß § 5 Abs.5 BauGB ist beigefügt (Anlage 03).

3. Die nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB vorgenommene Vereinfachte Änderung ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht und wird hiermit beschlossen.

4. Der Bebauungsplan Nr. 913 – Albertstraße - wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9 Abs.8 BauGB einschließlich des Umweltberichtes gem. § 2 a BauGB ist beigefügt (Anlagen 05 und 06).

5. Die dieser Änderung entgegenstehenden planungsrechtlichen Vorschriften und städtebaulichen Pläne, insbesondere die Fluchtlinienpläne Nr. 87 vom 22.02.1893, Nr. 217 vom 16.04.1924 und die Nummern 272 und 273, förmlich festgestellt am 29.01.1914, werden aufgehoben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

### 2 **Anordnung einer Veränderungssperre im BP 1087 - Waldschloßbrauerei - Vorlage: VO/1030/06**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Vorbehaltlich der Anhörung der BV Oberbarmen wird Hauptausschuss und Rat empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Satzung über eine Veränderungssperre für das Grundstück Märkische Str. 36-54 in Wuppertal-Barmen wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**3 2. Verlängerung einer Veränderungssperre im BP 954B - Döppersberg / Bundesallee -  
Vorlage: VO/1054/06**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Vorbehaltlich der Anhörung der BV Elberfeld wird Hauptausschuss und Rat empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Satzung über die zweite Verlängerung der Veränderungssperre für das Grundstück Bundesallee 218 und Döppersberg 50 in Wuppertal-Elberfeld wird gemäß dem als Anlage beigefügten Entwurf beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**4 Bauleitplanverfahren Nr. 344 -Lüttringhauser Straße-  
(3. Änderung des Bebauungsplanes)  
Behandlung der Anregungen  
-Satzungsbeschluss-  
Vorlage: VO/0990/06**

Herr Stv. Henke plädiert für besser lesbare Pläne.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Hauptausschuss und Rat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

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 vorgebrachten Anregungen zur Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 344 werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 344 wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9 Abs.8 BauGB ist beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**5 Bauleitplanverfahren Nr. 996 V -Wiedener Straße-  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Behandlung der Anregungen  
Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/1034/06**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Hauptausschuss und Rat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 996 – Wiedener Straße - 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 Grundstücke Wiedener Straße Nr. 170 bzw. Nr. 140, wie in der Anlage Nr. 04 näher kenntlich gemacht.
2. Die vorgebrachten Anregungen zur Offenlegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 996 –Wiedener Straße- werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
3. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 996 – Wiedener Straße- wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenmehrheit gegen die Stimmen der Grünen und der WFW.

---

**6.1 Bauleitplanverfahren Nr. 869- Radenberg-  
2. Änderung zur Haldenbebauung  
- Sachstandsbericht zur Klärung der Unterhaltungsfrage  
- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Haldenbebauung von 1998  
Vorlage: VO/0122/06**

Der Vorsitzende verweist auf den Beschluss der BV Vohwinkel und regt an, die Beratung zu vertagen.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Beratung und Beschlussfassung werden vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**6.2 Bauleitplanverfahren Nr. 869- Radenberg-  
2. Änderung zur Haldenbebauung  
Ergänzungsdrucksache zu VO/0122/06  
Vorlage: VO/0122/06 1.Erg.**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Beratung und Beschlussfassung werden vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**7**      **Bebauungsplan Nr. 1079 - nördl.Falkenberg -  
Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: VO/0636/06**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche, wie er sich aus der Anlage 01 der Ergänzungsvorlage VO/0636/06/1 ergibt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.
3. Von einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird abgesehen (§ 3 (1) 1 BauGB).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**7.1**      **Bebauungsplan Nr. 1079 - Siedlung Falkenberg -  
Aufstellungsbeschluss – Ergänzungsvorlage -  
Vorlage: VO/0636/06/1**

Frau Hellkötter berichtet auf Nachfrage von Herrn Stv. Klein, dass derzeit keine Bauanträge oder Bauvoranfragen vorliegen, lediglich eine Beratung werde erbeten.

Die heute vorgelegte Ergänzungsdrucksache wird allgemein begrüßt. Herr Stv. Henke legt Wert darauf, dass die Zielrichtung des Ratsbeschlusses vor allem im Hinblick auf die Festsetzung der Gebäudehöhen beibehalten wird und Ausnahmen deutlich gemacht werden.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1079 – Siedlung Falkenberg – wie in Anlage 01 dargestellt - wird gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**8**      **Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1105 V -Jägerhaus / Linde-  
Einleitungsbeschluss**  
**Vorlage: VO/1065/06**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:

Vorbehaltlich der Anhörung der BV Ronsdorf wird folgender Beschluss gefasst:

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1105 V – Jägerhaus / Linde- erfasst eine Fläche, welche im Osten begrenzt wird durch die Straße Linde, im Süden durch die Straße Rehsiepen, im Westen durch eine Linie, die etwa zwischen 190 und 230 m von der Straße Linde entfernt liegt sowie im Norden durch eine Linie, die in etwa 200 m von der Straße Rehsiepen entfernt liegt. Das Areal wird gebildet durch die Teilgrundstücke Gemarkung Ronsdorf, Flur 3, Flurstücke tlw. 1440, tlw. 1521, 1593, tlw. 1598, 1600, 1601, 1602 und 1604. Der Geltungsbereich ist in Anlage 02 zur Vorlage VO/1065/06 näher kenntlich gemacht.
2. Auf Antrag des Vorhabenträgers wird die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1105 V – Jägerhaus / Linde- gemäß § 12 BauG für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Feinabstimmung mit dem Antragsteller durchzuführen und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie den Durchführungsvertrag nach Vorlage durch den Antragsteller vorzubereiten.
4. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 907 –Jägerhaus / Linde- vom 29.01.1990 wird aufgehoben.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

---

**9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1044V -Neuenbaumer Weg-  
Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: VO/0879/06**

Der Vorsitzende verliest einen gemeinsamen Antrag der CDU- und SPD-Fraktionen, der den vorliegenden Beschlussvorschlag um die Punkte 4 und 5 ergänzen soll.

Die Stv. Weigel und Reese stellen fest, dass hiermit den Wünschen von BV und Anwohnern Rechnung getragen werde.

Frau Stv. Liebert sieht in der Reduzierung von 37 auf 35 WE keinen guten Kompromiss. Sie bittet, den Ergänzungsantrag dem Protokoll beizufügen.

Der Beschluss ist der BV Uellendahl-Katernberg zur Kenntnis zuzuleiten.

**Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 28.11.2006:**

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg- weist eine Größe von ca. 2,5 ha auf. Im Bereich des Waldes, süd-westlich des Plangebiets grenzen die Straßen Woltersberg und Am Eickhof; im Norden schließen sich die Grundstücke Am Eickhof Nr. 15 sowie Nr. 23-26 und Ilexweg Nr. 32 und 39 an. Der Erschließungsweg zur Pumpstation der WSW sowie der Neuenbaumer Weg bilden die südöstliche Grenze des Neubaugebietes. Der vorgenannte Geltungsbereich wird im Süd-Westen um die Straßenflächen der Straßen Am Eickhof und Woltersberg erweitert, wie es in der Anlage 03 dargestellt ist.

2. Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1044V – Neuenbaumer Weg- wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 bestimmten Geltungsbereich beschlossen.

3. Gleichzeitig sollen alle für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1044V geltenden planungsrechtlichen und städtebaulichen Pläne aufgehoben werden, insbesondere die folgend aufgeführten Bebauungspläne Nr. 610, zuletzt rechtsverbindlich bekanntgemacht am 13.05.1993 und Nr. 843, rechtsverbindlich bekanntgemacht am 19.02.1988.

4. Zur Einpassung an die umgebende Bebauung im Bestand werden folgende Festsetzungen getroffen:

Die Traufhöhe der freistehenden Einfamilienhäuser beträgt 6,30 Meter, die Firsthöhe 8 Meter. Die Traufhöhe der Doppelhäuser beträgt 4,40 Meter, die Firsthöhe 10,40 Meter.

5. In dem diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde liegenden Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Wuppertal erfolgt die verbindliche Festsetzung der Bebauung auf 35 WE (pro Haus 1 WE).

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenmehrheit gegen die Stimmen der Grünen und der WFW.

---

**10 Deregulierung des städtischen Planungsrechts  
Gemeinsamer Antrag der CDU- Fraktion und der SPD-Fraktion vom  
17.05.2006  
Vorlage: VO/0548/06**

Auf Bitte von Frau Stv. Liebert erläutert Frau Hellkötter den derzeitigen Sachstand. Mit dem Arbeitsprogramm Verbindliche Bauleitplanung sei ein 1. wesentlicher Schritt bereits erfolgt. Sie bietet an, dem Ausschuss zum Jahreswechsel einen Informationsbericht vorzulegen, damit im nächsten Jahr die Aufhebungsverfahren durchgeführt werden können.

Die Vorlage wird entgegen genommen.

- - -

Michael Müller  
Vorsitzender

Angelika Sauer  
Schriftführerin