

**Geschäftsführung**  
**Ausschuss Bauplanung**

Es informiert Sie  
Telefon (0202)  
Fax (0202)  
E-Mail  
Datum

Angelika Sauer  
563 - 6628  
563 - 8050  
angelika.sauer@stadt.wuppertal.de  
23.01.07

---

**Niederschrift**

**über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses Bauplanung (SI/5551/07) am 23.01.2007**

Anwesend sind:

**von der CDU-Fraktion**

Herr Michael Müller (Vorsitzender), Frau Dorothea Glauner , Herr Hans-Georg Heldmann , Herr Karl-Heinz Huthwelker , Herr Wilfried Josef Klein , 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 WfW-Fraktion**

Herr Detlef Schmitz ,

**berat. Mitglied § 58 I S. 7 GO NRW**

Frau Elisabeth August ,

**als sachkundige Einwohner**

Herr Klaus Appelt , Herr Christoph Frielingsdorf , Herr Frank Monse ,

**von der Verwaltung**

Her Ulrich Kronenberg, Frau Heike Hellkötter , Herr Michael Walde , Herr Herbert Horst,

**von der Bezirksvertretung Oberbarmen**

Frau Christel Simon (Bezirksvorsteherin), Frau Christel Anders , Frau Susanne Fingscheidt , Herr Achim Kiekuth , Herr Frank Lindgren , Herr Karl-Heinz Müsse , Frau Heike Reese , Frau Marianne Scharff ,

**Oberbürgermeister**

Herr Peter Jung ,

**als Gäste**

Herren Arnold Norkowsky, Kruschinski (CDU); Geist und Coers (Fa. aurelis Real Estate),

**Schriftführerin**

Frau Angelika Sauer

Beginn: 16:07 Uhr

Ende: 17:17 Uhr

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, insbesondere die Mitglieder der BV Oberbarmen sowie die Herren Geist und Coers, Vertreter der Fa. Aurelis,

Er verweist auf folgende Tischvorlagen:

Einladung zur Bürgerdiskussion zum Bauleitplanverfahren Jägerhaus-Linde, den erweiterten Beschlussvorschlag zu TOP 1 incl. Lageplan sowie Beschlüsse der Bezirksvertretungen zu den TOP 3, 4, 5, 6, 8 und 12.

- - -

## I. Öffentlicher Teil

---

### 1 **Bebauungsplan Nr. 1076 -Rangierbahnhof Wichlinghausen- Offenlegungsbeschluss Vorlage: VO/0966/06**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist die Bezirksvertretung Oberbarmen eingeladen.

Herr Geist beschreibt die Aktivitäten der Fa. aurelis Real Estate in Wuppertal. Herr Coers (Projektentwickler) präsentiert das Vorhaben am Rangierbahnhof Wichlinghausen. Ende 2007 wolle man in die Realisierung eintreten.

Herr Walde verweist auf die als Tischvorlage ausliegende Ergänzung des Beschlussvorschlages zu Punkt 1 sowie den modifizierten Lageplan und bittet, das redaktionelle Versehen zu entschuldigen.

Herr Lindgren bedauert, dass keine Beratung in der Bezirksvertretung zustande gekommen ist und hat kein Verständnis für die jeweilige Dringlichkeit sowohl im November als auch jetzt.

Darüber hinaus bittet er zu überdenken, ob die Nichtzulassung nicht störender Gewerbebetrieb nicht anders formuliert werden könne. Andernfalls seien z.B. keine Zahnarztpraxen oder Zeichenbüros zulässig. Hinsichtlich der reduzierten Bürgersteigbreiten regt er an, alternativ verkehrliche Mischflächen ins Auge zu fassen. Als nennenswertes Kulturgut nennt er die Aufzugsanlage der Fa. Luhns.

Herr Walde geht auf die engen Zeitvorgaben ein und bietet an, das Vorhaben in der Bezirksvertretung vorzustellen. Er führt die Vorstellungen der Verwaltung zur Aufteilung hinsichtlich der Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aus. Freiberufler seien grundsätzlich zulässig.

Zu den Gehwegbreiten werde der Bezirksvertretung eine Beschlussvorlage vorgelegt. Mischverkehrsflächen, die 150m deutlich überschreiten, würden vom Ressort Straßen und Verkehr abgelehnt, da die straßenrechtlichen Indikationen in der Regel nicht akzeptiert würden. Eine eindeutige klare politische Haltung könne im Rahmen der Offenlage deutlich artikuliert werden, um ggf. nachzusteuern. Der Aufzug der Fa. Luhns sei nicht Gegenstand dieses sondern eines anderen Verfahrens.

Herr Kiekuth fragt nach der Finanzierung der Grünflächen und verdeutlicht die Notwendigkeit eines Kreisverkehrs im Bereich Schwarzbach/ Wittener Straße/ Weiherstraße.

Herr Walde zeigt die Finanzierung auf und führt aus, die verkehrliche Anbindung könne wie im Bebauungsplan dargestellt funktionieren. Der Bereich sei extra klein geschnitten worden, da die Anlegung eines wünschenswerten Kreisverkehrs aufgrund offener Finanzierungs- und Grundstücksfragen nicht abschließend geklärt werden konnte. Es sei Aufgabe des Projektentwicklers, einen Einklang mit dem äußeren Verkehr zu schaffen.

Herr Müsse schlägt vor, zur Verkehrsentslastung für die Zeit der Bauarbeiten einen ca. 100 m langen Durchstich von der Breslauer Straße/ Grafenstraße auf das neue Gelände zu schaffen.

Auf Fragen der Stv. Reese und Klein nach der Möglichkeit politischer Einflussnahme auf das weitere Verfahren im Hinblick auf die abzuschließenden Verträge führt Herr Walde aus, aufbauend auf den Beschluss der Bezirksvertretung zu den Gehwegbreiten werde der Erschließungsvertrag, der sich auf den Satzungsbeschluss stütze, als einfaches Geschäft der laufenden Verwaltung abgeschlossen. Der städtebauliche Vertrag werde der Politik gemeinsam mit dem Satzungsbeschluss vorgelegt. Bei Bedenken könne der OB aufgefordert werden, den Vertrag nicht zu unterzeichnen.

**Beschluss der Bezirksvertretung Oberbarmen vom 23.01.2007:**

Es wird empfohlen, wie folgt zu entscheiden:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1076 –Rangierbahnhof Wichlinghausen- erfasst einen Bereich, der zwischen der Breslauerstraße und der Straße Schwarzbach gelegen ist und sich von der Langobardenstraße bis zur Straße Am Diek erstreckt, wie in der Anlage 03 näher zeichnerisch dargestellt. Die Erweiterung des Geltungsbereiches an der Breslauerstraße und an der Weiherstraße sowie die Verkleinerung des Geltungsbereiches im nordöstlichen Teil werden beschlossen.
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1076 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 bestimmten Geltungsbereich beschlossen.
3. Gleichzeitig sollen alle für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1076 geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben werden, insbesondere der Durchführungsplan Nr. 103, förmlich festgestellt am 1.9.1961 sowie der Bebauungsplan Nr. 88, förmlich festgesetzt am 28.2.1967.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit.

**Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:**

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1076 –Rangierbahnhof Wichlinghausen- erfasst einen Bereich, der zwischen der Breslauerstraße und der Straße Schwarzbach gelegen ist und sich von der Langobardenstraße bis zur Straße Am Diek erstreckt, wie in der Anlage 03 näher zeichnerisch dargestellt. Die Erweiterung des Geltungsbereiches an der Breslauerstraße und an der Weiherstraße sowie die Verkleinerung des Geltungsbereiches im nordöstlichen Teil werden beschlossen.
2. Die Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1076 wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den unter Punkt 1 bestimmten Geltungsbereich beschlossen.
3. Gleichzeitig sollen alle für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1076 geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen und städtebaulichen Pläne aufgehoben werden, insbesondere der Durchführungsplan Nr. 103, förmlich festgestellt am 1.9.1961 sowie der Bebauungsplan Nr. 88, förmlich festgesetzt am 28.2.1967.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**2 Bauleitplanverfahren Nr. 1073 V -Baumarkt Widukindstraße- und 13. Änderung des Flächennutzungsplanes vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB zum Satzungsbeschluss Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss Vorlage: VO/1126/06**

Frau Stv. Liebert regt an, sich der Bitte der Bezirksvertretung Oberbarmen, die Sortimentsbeschränkung hinsichtlich der Fachliteratur deutlicher heraus zu arbeiten, anzuschließen bzw. den Vorschlag zur Abstimmung zu stellen.

Herr Walde erklärt, die Verwaltung habe nach Prüfung Abstand vom Wunsch der Bezirksvertretung genommen. Es handle sich um ein normales Sortiment und keine gravierende Beeinträchtigung. Gemeinsam mit dem Vorsitzenden stellt er fest, dass eine erweiterte Beschlusslage den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefährde.

Herr Reczko verweist unter Bezug auf das Scheitern des Bergischen Einzelhandelsverbandes auf die Beeinträchtigung bestehender Geschäfte in Barmen.

Herr Walde führt aus, die Auswirkungen seien erkennbar, jedoch im hinzunehmenden Bereich und somit verantwortbar. Das Marktgeschehen werde darüber hinaus nicht durch einen Bebauungsplan geregelt.

**Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:**

Hauptausschuss und Rat wird empfohlen, wie folgt zu entscheiden:

1. Die Geltungsbereiche des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- und der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes erfassen (leicht differierende) Bereiche, welche zwischen dem Bahnhof Wuppertal Oberbarmen und der Widukindstraße gelegen sind und sich von der Waldeckstraße bis Widukindstraße Höhe Hausnummer 70 -in einer Tiefe von ca. 65 Meter im Westen und ca. 110 Meter im Osten- erstrecken, wie diese in den Anlagen 04 bzw. 08 näher zeichnerisch dargestellt sind.
2. Die in dem Zeitraum der Offenlage vom 25.09.2006 bis zum 26.10.2006 eingegangenen Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung, wie diese in der Anlage 01 dargelegt sind, behandelt.
3. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen, die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 5 Abs. 5 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 06 bzw. 07 beigefügt.
4. Die vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB wird beschlossen.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 1073V –Baumarkt Widukindstraße- wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen, die Begründung und der Umweltbericht sind gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in Verbindung mit § 2a BauGB als Anlage 02 bzw. Anlage 03 beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit bei 2 Enthaltungen (SPD und Grüne).

---

**3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1083 V - Friedrich- Ebert-Str.-  
- Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: VO/1208/06**

**Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:**

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1083 V – Friedrich- Ebert- Straße- erfasst einen Bereich zwischen der Friedrich- Ebert- Straße 125 bis 133a und der Wupper, wie in der Anlage 03 näher zeichnerisch dargestellt ist.
2. Die Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Friedrich- Ebert- Straße wird beschlossen. Der Name des Bebauungsplanes lautet „Friedrich- Ebert- Straße“.
3. Die Offenlegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1083 V wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den genannten Geltungsbereich beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenmehrheit bei einer Gegenstimme der WFW und einer Enthaltung der Grünen.

---

**4 Flächennutzungsplanänderung Nr. 19 (zum vorhabenbezogenen  
Bebauungsplan Nr. 1083 V -Friedrich- Ebert- Str-) Offenlegungsbeschluss  
Vorlage: VO/1099/06**

**Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:**

1. Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal erfasst einen Bereich zwischen der Friedrich- Ebert- Straße 125 bis 133a und der Wupper, wie in der Anlage 03 näher zeichnerisch dargestellt ist.
2. Die Erweiterung des Geltungsbereiches in Richtung Friedrich- Ebert- Straße wird beschlossen. Die Flächennutzungsplanänderung wird unter dem Namen „Friedrich- Ebert- Straße“ geführt.
3. Die Offenlegung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für den genannten Geltungsbereich beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmenmehrheit bei einer Gegenstimme der WFW und einer Enthaltung der Grünen.

---

**5 Bauleitplanverfahren 1106 - Westring / A 46 -  
(Bebauungsplan)  
- Aufstellungsbeschluss -  
Vorlage: VO/1257/06**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche in Wuppertal-Vohwinkel zwischen der BAB A 46 im Nordwesten und der Straße Westring im Südosten. Der Geltungsbereich ist als Zeichnung in der Anlage 01 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1106 – Westring / A 46 - wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Eine frühzeitige Beteiligung der Bürger im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**6 Bauleitplanverfahren Nr. 963 -Bahnstraße Ost Nösenberg-  
1. Änderung  
Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/1249/06**

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:

Hauptausschuss und Rat wird empfohlen, wie folgt zu entscheiden:

1. Der Bebauungsplan Nr. 963 –Bahnstraße Ost Nösenberg- wird begrenzt im Westen durch die östliche Straßenseite der Bahnstraße, etwa zwischen Haus Bahnstraße Nr. 216 und Haus Bahnstraße Nr. 292, im Norden durch eine ca. 350 m lange Linie, die in etwa die Nutzungsgrenze zum im Bereich des Wiedener Kreuzes angesiedelten Garten - und Landschaftsbaubetriebes darstellt, im Osten durch die Nutzungsgrenze zum Tescher Busch und im Süden durch eine gedachte Linie von etwa 200 Metern nördlich der Häuser Bahnstraße 204a und 216. Der Geltungsbereich der 1. Änderung ist in der Anlage 04 zeichnerisch dargestellt.
2. Die im Zuge der Offenlegung gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 13 BauGB vom 13.11.2006 bis 13.12. 2006 vorgebrachte Anregung wird entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung behandelt.
3. Auf den Umweltbericht wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB verzichtet.
4. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 963 –Bahnstraße Ost Nösenberg- wird gemäß § 10 BauGB für den o.g. Geltungsbereich als Satzung beschlossen, die Begründung gemäß § 9 (8) BauGB ist beigefügt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**7 Bauleitplanverfahren Nr. 884/2 - Nöllenhammerweg/ Harzstraße -  
(Bebauungsplan)  
- Behandlung der Stellungnahmen, Satzungsbeschluss  
Vorlage: VO/0631/06**

Herr OB Jung hat wegen Befangenheit nicht an der Beratung teilgenommen.

Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:

Hauptausschuss und Rat wird empfohlen, wie folgt zu entscheiden:

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren Nr. 884/2 - Nöllenhammerweg/ Harzstraße – für den Geltungsbereich südlich der Küllenhahner Straße ab dem Grundstück Küllenhahner Straße Nr. 153 bis zum Grundstück Küllenhahner Straße Nr. 209 einschließlich, im Westen vom östlichen Rand der Straße Nöllenhammerweg und im Süden vom nördlichen Rand der Harzstraße begrenzt, sowie im Osten von einer Linie begrenzt, die vom östlichen Rand des Grundstückes Küllenhahner Straße ausgeht und im Bereich des Grundstückes Harzstraße Nr 16 an den westlichen Rand der Harzstraße anschließt - wie in der Anlage 4 dargestellt - werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.

2. Der Bebauungsplan Nr. 884/2 – Nöllenhammerweg/ Harzstraße – wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt.

3. Die Aufhebung der Fluchtlinienpläne Nr. 974 vom 18.05.1928, Nr. 973 vom 17.07.1923 und Nr. 957 vom 12.01.1907, wird für den oben genannten Geltungsbereich beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

**8 Sammelverfahren zur Änderung der Bebauungspläne (Sicherung von Waldflächen)**

**1. Nr. 834 - Hans-Böckler-Straße - (1. Änderung)**

**2. Nr, 223 - Bergerheide - (3. Änderung)**

**3. Nr. 297/ 297 B - Dasnöckel - (297: 3. Änderung/ 297 B: 4. Änderung)**

**Satzungsbeschluss**

**Vorlage: VO/1169/06**

**Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:**

Hauptausschuss und Rat wird empfohlen, wie folgt zu entscheiden:

1. Die Geltungsbereiche der Änderungen der Bebauungspläne Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße ,Nr. 223 – Bergerheide - und Nr. 297/ 297 B – Dasnöckel – umfassen eine Fläche, wie sie in den Anlagen 03 und 04 zeichnerisch und verbal beschrieben sind. Hierbei wird der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 297 – Dasnöckel – östlich der Straße Zaunbusch geringfügig erweitert.
2. Der Aufstellungsbeschluss zur zweiten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 - Bergerheide, der am 07.11.1983 gefasst wurde, wird aufgehoben.
3. Die Verfahren zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 834, Nr.223 und Nr. 297/ 297B werden nach § 13 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wurde abgesehen, weil keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.
4. Die zur Offenlegung der Änderungen der Bebauungspläne Nr. 834, Nr. 223 und Nr. 297/ 297 B in der Zeit vom 10.04.2006 bis zum 15.05.2006 vorgebrachten Stellungnahmen werden entsprechend den Vorschlägen der Verwaltung behandelt.
5. Die Änderungen der Bebauungspläne Nr. 834, Nr.223 und Nr. 297/ 297 B werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB ist beigefügt (Anlage 03).(Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB ist im vereinfachten Verfahren von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB abzusehen).

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

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

Herr Heldmann bezeichnet Radenberg 2 als wünschenswert. Im Hinblick auf die Erschließungsproblematik würden noch weitere Gespräche geführt, so dass er letztmalig um eine weitere Verschiebung bitte.

Herr OB Jung erklärt, an der Verwaltungsmeinung, die in den vorliegenden Drucksachen zum Ausdruck käme, habe sich nichts geändert. Um in der nächsten Sitzung eine Entscheidung treffen zu können, fordert er auf, ggf. in der Zwischenzeit aufkommende Fragen unverzüglich an die Verwaltung zu richten.

Der Vorsitzende stimmt dem Wunsch von Herrn Heldmann zu, weitere Gespräche zu führen, betont jedoch, die Vorlage in der nächsten Sitzung zur Abstimmung zu bringen.

**Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:**

Beratung und Beschlussfassung werden vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

---

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

**Beschluss des Ausschusses Bauplanung vom 23.01.2007:**

Beratung und Beschlussfassung werden vertagt.

**Abstimmungsergebnis:**

Einstimmigkeit

Stv. Michael Müller  
Vorsitzender

Angelika Sauer  
Schriftführerin