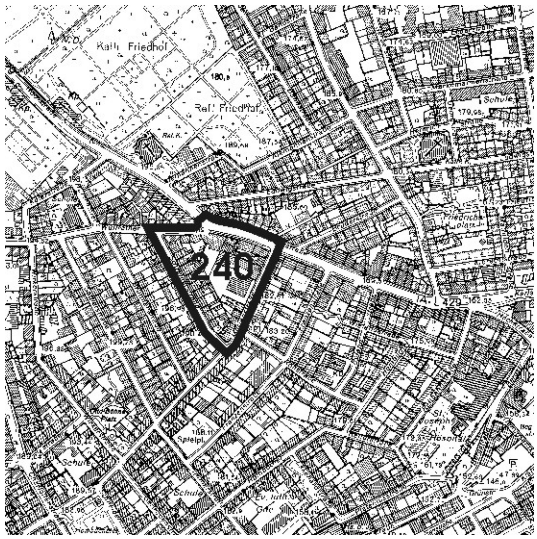
1. Bauleitplanverfahren Nr. 240 – Marienstr. / Block 48 (12) –
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.06.1978

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Südseite der Wülfrather Straße und der Hochstraße, die Westseite der Marienstraße und die Ostseite der Schreinerstraße (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 1).

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss wurde seinerzeit vor dem Hintergrund von Sanierungsvorhaben in der Elberfelder Nordstadt gefasst. Die Teil-Entkernung des Innenhofes war bereits zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses durchgeführt worden. Planerisches Ziel des Aufstellungsbeschlusses war es nun, diese Flächen einer neuen Nutzung zuzuführen. So sollte der Geltungsbereich als Allgemeines Wohngebiet mit einer Gemeinbedarfsfläche für eine Kindertagesstätte ausgewiesen werden.

In dem seit 2005 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal ist der Straßenzug der Schreinerstraße in einer Grundstückstiefe als Wohnbaufläche ausgewiesen, die anderen Bereiche des Geltungsbereichs sind als gemischte Baufläche dargestellt. Eine Fläche an der Marienstraße ist im FNP gemäß dem Ziel des Aufstellungsbeschlusses bereits als Fläche für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt worden. Hier befindet sich auch eine städtische Kindertagesstätte.

Die ursprüngliche städtebauliche Zielvorstellung ist bereits ohne die Steuerung durch ein verbindliches Bauleitplanverfahren umgesetzt worden, wobei im Zuge der Neuaufstellung des FNP die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt worden ist. Daher besteht nach § 1 Abs. 3 BauGB an der Weiterführung einer verbindlichen Bauleitplanung für diesen Bereich kein aktuelles städtebauliches Erfordernis.

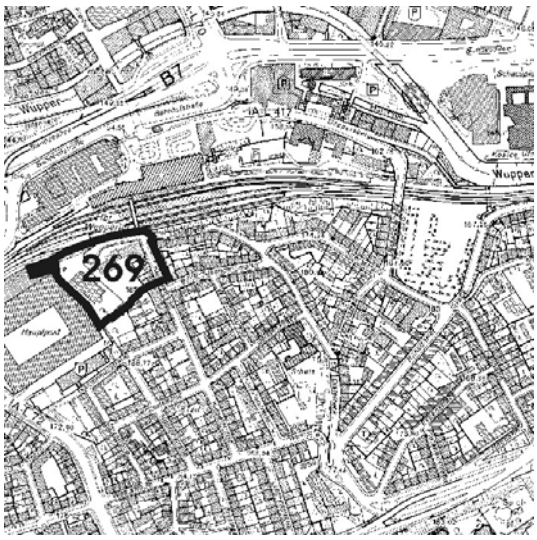
Nach Aufhebung des Beschlusses ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

2. Bauleitplanverfahren Nr. 269 – Kieselstraße –
(Flächennutzungsplanänderung und 1. Änderung des Bebauungsplans)
Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses vom 27.10.1980

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche südwestlich der Kreuzung Diestelbeck / Kieselstraße bis zu einer Tiefe von jeweils ca. 80 m (vgl. untenstehende Übersicht und Anlage 2).

Begründung



Die Bebauungsplanänderung hatte das Ziel, die Straßenbegrenzungslinie an den tatsächlichen Ausbau des Wendehammers anzupassen, eine Korrektur der Flächengröße für den Gemeinbedarf vorzunehmen und den Geltungsbereich im Bereich der Gemeinbedarfsfläche (westliche Grenze) anzupassen. Die Offenlage der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 269 erfolgte vom 02.02.1981 bis 06.03.1981.

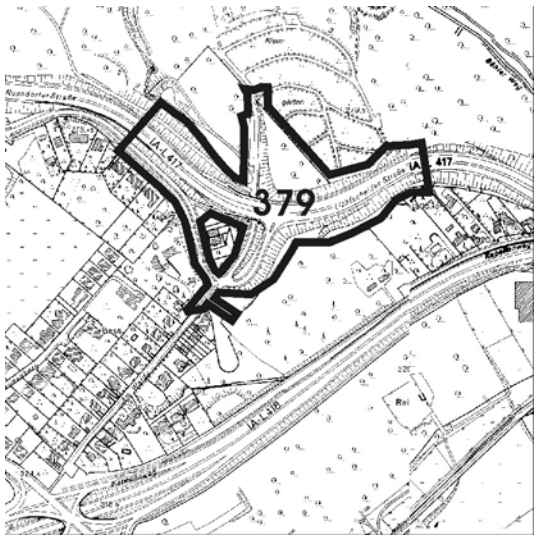
Der Ausbau des Wendehammers ist hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenbegrenzungslinie zurückgeblieben. Eine Anpassung des Bebauungsplans Nr. 269 an die tatsächliche Bauausführung ist rechtlich nicht erforderlich, sobald der Ausbau hinter den Festsetzungen des Bebauungsplans – wie in diesem Fall – zurückbleibt und die Grundzüge der Planung nicht berührt sind.

Mit Grundstücksaustausch zwischen der Stadt und der Bundesbahn in den 70er und 80er Jahren ist ein wesentliches Ziel der ursprünglichen Zielsetzung der Bebauungsplanänderung erreicht worden. Darüber hinaus sichert der rechtsverbindliche FNP die Fläche des Geltungsbereichs als Fläche für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen). Ein städtebauliches Erfordernis zur Weiterführung dieser 1. Änderung des mit öffentlicher Bekanntmachung am 28.01.1972 rechtsgültig gewordenen Bebauungsplanes besteht aus diesem Grund aktuell nicht mehr.

Nach Aufhebung der Beschlüsse gelten wieder allein die ursprünglichen Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 269.

3. Bauleitplanverfahren Nr. 379 – Ronsdorfer Straße –
(Flächennutzungsplanänderung und 1. Änderung des Bebauungsplans)
Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses vom 22.05.1978

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich umfasst den Staßenzug Ronsdorfer Straße / Lichtscheider Straße einschließlich eines Teils der Alten Ronsdorfer Straße im Einmündungsbereich der Straße Am Walde auf der Grenze zwischen Elberfeld und Barmen (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 3).

Begründung

Hintergrund der eingeleiteten Bebauungsplanänderung war, dass nach der detaillierteren Durcharbeitung der Ausbauplanung der Straße Am Walde eine weniger steile Trasse erforderlich wurde. Die Ausbauplanung Am Walde erfolgte im Zuge des Ausbaus der Ronsdorfer Straße. Die Planung hat in der Zeit vom 09.04.1979 bis 11.05.1979 bereits öffentlich ausgelegen. Anregungen wurden von einem Bürger vorgebracht, in dem es um liegenschaftliche Aspekte des damaligen Straßenausbaus ging; die Inhalte der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 379 waren dabei allerdings nicht betroffen.

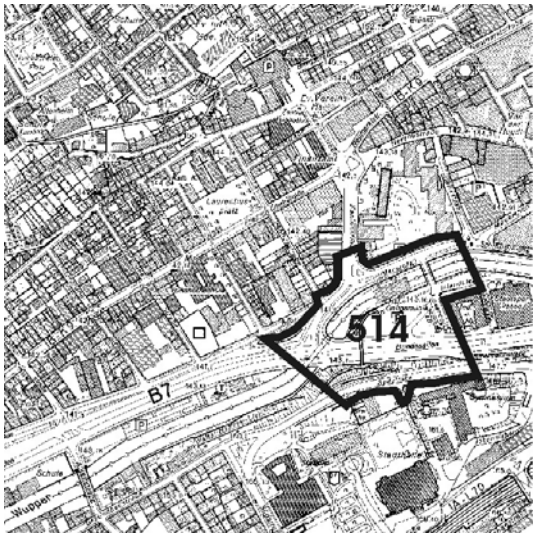
Die neue Ausbauplanung der Straße Am Walde hatte zum Ergebnis, dass weniger Verkehrsfläche erforderlich war. Diese sollte nun als Ersatzfläche für die beim Straßenbau der Ronsdorfer Straße zu räumenden Kleingärten zur Verfügung gestellt werden und die Kleingartenanlage Böhler Weg ergänzen. Im Zuge des Ausbaus der Straße Am Walde war darüber hinaus im südlichen Bereich die Anbindung eines ca. 20 m langen Feldweges erforderlich.

Der Straßenausbau erfolgte mittlerweile gemäß der Zielsetzung, d.h. die ursprüngliche planerische Intention der Bebauungsplanänderung hinsichtlich der Straßenführung ist bereits verwirklicht worden. Eine Ergänzung bzw. Erweiterung der Kleingartenanlage Böhler Weg hat dagegen noch nicht stattgefunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass – auch vor dem Hintergrund einer Nachfragereduzierung nach Kleingartenflächen im gesamten Stadtgebiet – eine Erweiterung der Kleingartenanlage Böhler Weg nicht mehr erforderlich ist. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass die mit Waldpflanzen bestockte Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Wald dargestellt ist. Somit ist auch das Ziel der Planungsänderung nicht mehr weiterzuverfolgen.

Nach Aufhebung der Beschlüsse gelten wieder allein die ursprünglichen Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 379.

4. Bauleitplanverfahren Nr. 514 – Alexanderbrücke –
(1. Änderung des Bebauungsplans)
Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses vom 17.12.1979

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Schwebebahnstation Oligsmühle zwischen der Südstraße im Süden und der Straße Mäuerchen im Norden, im Osten einschließlich des Brückenbereichs zwischen Islandufer und Mäuerchen, im Westen einschließlich des Einmündungsbereichs Kasinostraße / Bundesallee (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 4).

Begründung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 514 war ursprünglich vorgesehen, dass von dem geplanten Schwebebahnhof Ohligsmühle eine Fußgängerüberführung bis zum nördlich der Straße Mäuerchen gelegenen Grundstück der damaligen Zentralverwaltung der ehem. Enka AG gebaut würde. Daher resultiert auch die Einbeziehung eines Teils des Firmengrundstücks nördlich der Straße Mäuerchen, da dort ein entsprechendes Baurecht für diese Brücke und deren Abgang festgesetzt wurde. Nach der Objektplanung der Haltestelle Ohligsmühle wurde jedoch festgestellt, dass diese Fußgängerverbindung nicht durchführbar ist, so dass das vorgesehene Baurecht entfallen kann. Die Änderung des Bebauungsplans Nr. 514 sah dementsprechend vor, den Geltungsbereich zu verkleinern, so dass die Plangrenze mit der zukünftigen Straßenbegrenzungslinie der Straße Mäuerchen zusammenfällt. Die Offenlage fand vom 12.06.1980 bis 15.07.1980 statt. Anregungen wurden nicht vorgebracht. Vom Landschaftsverband Rheinland wurde lediglich der Hinweis gegeben, dass die Alexanderbrücke mittlerweile als Denkmal gem. Denkmalschutzgesetz NRW eingetragen wurde und der Bebauungsplan dahingehend aktualisiert werden sollte.

Die Nichtfortführung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 514 ist im Zusammenhang mit dem Alexanderplatz südlich der Schwebebahnstation Ohligsmühle zu sehen, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit der Ausweisung Parkhaus (MK) festgesetzt ist. Die städtebauliche Zielsetzung hat sich jedoch insoweit verändert, als dass an dieser exponierten Stelle im Eingangsbereich zur Innenstadt Elberfeld eine hochwertige und dem Ort angemessene Bebauung und Nutzung wünschenswert ist.

Zu Beginn der 90er Jahre gab es Überlegungen, an dieser Stelle einen Neubau für das jetzige Wuppertal Institut zu errichten. Darüber hinaus wurden Idenwettbewerbe zur Entwicklung dieser Fläche durchgeführt. Die Bebauungsplanänderung sollte diese neuen städtebaulichen Überlegungen einbeziehen. Bis heute wird der Alexanderplatz allerdings noch als Parkplatz genutzt. Eine bauliche Entwicklung der Parkplatzfläche wird von der Stadt Wuppertal positiv bewertet und nachhaltig unterstützt. Ein städtebauliches Erfordernis zur Weiterführung der Bebauungsplanänderung Nr. 514 ist jedoch nicht mehr gegeben. Auch vor dem Hintergrund der Neugestaltung des Döppersberg und einer damit verbundenen positiven Entwicklung des gesamten Innenstadtbereiches soll die Änderung des Bebauungsplans Nr. 514 inhaltlich erst dann wieder neu aufgenommen werden, sobald ein Gesamtkonzept für diesen Bereich die Aufstellung eines Bebauungsplans rechtfertigt.

Nach Aufhebung des Beschlusses gelten wieder allein die ursprünglichen Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 514.

5. Bauleitplanverfahren Nr. 522B – Am Wunderbau / Hofkamp – (Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.07.1991
Aufhebung des erneuten Aufstellungsbeschlusses vom 13.10.2003

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Kreuzungsbereich Hofkamp / Am Wunderbau, im Westen bis einschließlich der Grundstücke Hofkamp 146 / 164 a (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 5).

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hat am 01.07.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 522 – Am Wunderbau / Wupperstr. – beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss war seinerzeit erforderlich, um im Rahmen des Sanierungsgebietes „Hofaue“ dem Plangebiet eine seiner Lage entsprechende hochwertige Nutzung zuzuführen. Dabei sollte auch die städtebauliche Brückenfunktion des Baublockes zwischen dem angesprochenen Sanierungsgebiet und der sog. Justizinsel berücksichtigt werden. Unmittelbarer Anlass zur Aufstellung des Planes waren Absichten der Allgemeinen Ortskrankenkasse (AOK), ihre Hauptverwaltung baulich zu erweitern und das bestehende Gebäude in dem Plangebiet zu modernisieren.

Zum Offenlegungsbeschluss am 05.05.1993 wurde beschlossen, dass der Bebauungsplan Nr. 522 in einen westlichen Teil A (Wupperstr. / Hofkamp) und einen östlichen Teil B (Am Wunderbau / Hofkamp) geteilt werden soll. Ursache war, dass zum damaligen Zeitpunkt die AOK ihre Erweiterungsabsichten bekräftigt und konkretisiert hat und dass aus diesem Grund das Bauleitplanverfahren aufgrund der Grundstücksproblematik im östlichen Bereich nicht unnötig verzögert werden sollte. Nachdem die Erweiterungsabsichten der Hauptverwaltung

seitens der AOK nicht weiterverfolgt wurden, ist das städtebauliche Erfordernis für den Bebauungsplan Nr. 522A zunächst hinfällig geworden. Analog zu dieser Entwicklung ist auch die Fortführung des Bebauungsplans Nr. 522B zunächst nicht erfolgt, da das Bebauungsplanverfahren eng mit der Entwicklung im westlichen Bereich verknüpft war.

Am 13.03.2003 hat der damalige Ausschuss für Stadtentwicklung eine Rahmenplanung für den Bereich Am Wunderbau / Gerichtsinsel zustimmend zur Kenntnis genommen. Das städtebauliche Konzept wurde für das weitere planerische Handeln beschlossen. Um eine diesem Rahmenplan entgegenstehende städtebauliche Entwicklung zu verhindern, wurde erneut der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 522B mit der geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 522B sollte auch die Möglichkeit der Errichtung eines Ersatzbades nach Aufgabe der Schwimmoper offengehalten werden, der in die städtebauliche Struktur des Rahmenplans integrierbar gewesen wäre. Nach dem Beschuss, den Standort der Schwimmoper beizubehalten und eine Sanierung des Bades durchzuführen, ist diese Zielsetzung des Plans nun nicht mehr aktuell.

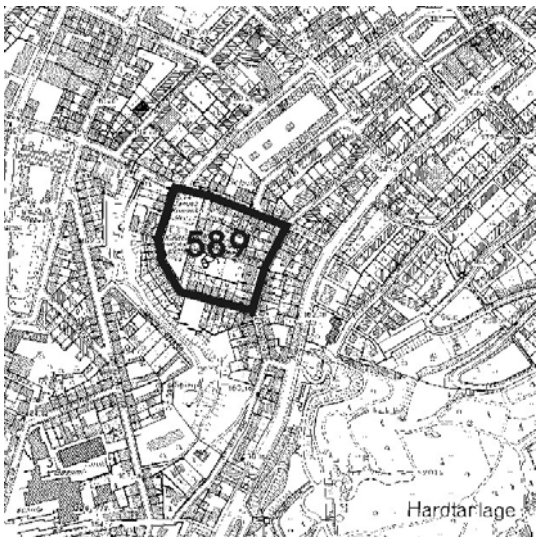
Die gewerbliche Nutzung hat sich mittlerweile verfestigt. Darüber hinaus sind bislang keine Absichten bekannt geworden, die Bebauung der Fläche gemäß dem erarbeiteten Rahmenkonzept bzw. entsprechend den Zielen des Aufstellungsbeschlusses zu realisieren. Vor dem Hintergrund, dass auch hinsichtlich der Planung zu einem neuen Schwimmbad mittlerweile eine andere Zielrichtung verfolgt wird, soll der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 522B nun aufgehoben werden.

Nach Aufhebung der Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 522B gelten wieder die Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 50 (MK; GRZ = 0,6; GFZ = 2,0) mit einer differenzierten Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse. Ggf. sind diese Ausweisungen anhand aktualisierter Planungsüberlegungen zu den dann geltenden rechtlichen Bedingungen erneut zu hinterfragen und zu modifizieren. Dazu besteht jedoch zurzeit kein Anlass.

6. Bauleitplanverfahren Nr. 589 – Wörther Straße – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 27.08.1979

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich liegt zwischen der Straßburger Straße, der Stuttbergstraße und der Straße Am Engelnberg (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 6).



Begründung

Das Bauleitplanverfahren Nr. 589 – Wörther Straße – diente der städtebaulichen Neuordnung in diesem Gebiet. Ein erster Aufstellungsbeschluss für diesen Bereich vom 14.06.1976 wurde mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss vom 27.08.1979 aufgehoben. Gleichzeitig sollten mit dem Bebauungsplan alte baurechtliche Vorschriften im Geltungsbereich aufgehoben werden (Durchführungsplan Nr. 100 vom 29.09.1959).

Hintergrund der Planungen war, dass ein ehemaliges Schulgrundstück zu diesem Zweck nicht mehr benötigt wurde und im Rahmen von Förderprogrammen im dicht besiedelten Bereich am Engelnberg eine öffentliche Grünanlage auf dem Schulgrundstück entstehen sollte. Gleichzeitig sollte die Kolmarer Straße einschließlich des vorhandenen Spielplatzes vor dem Hintergrund der Einbeziehung von Erschließungsbeiträgen planrechtlich festgesetzt werden. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde erforderlich, da nach einem Grundsatzbeschluss des damaligen Jugendwohlfahrtsausschusses vom 05.06.1979 auf ungefähr der Hälfte des ehem. Schulgrundstückes nunmehr eine Kindertagesstätte errichtet werden sollte.

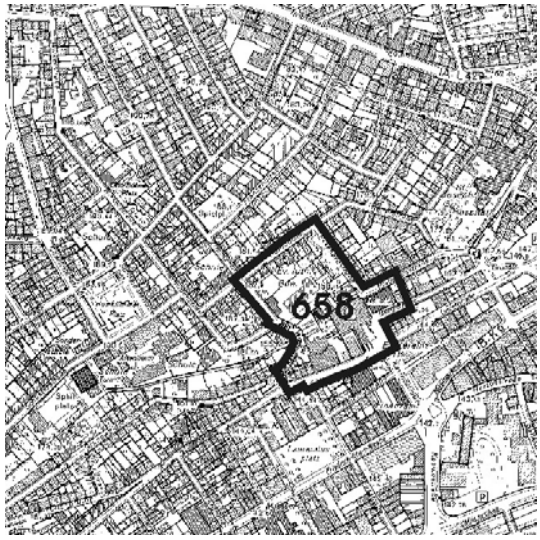
Bereits 1979 wurde die Kindertagesstätte auf der Grundlage von § 34 BauGB (damals: BBauG) genehmigt. Die angrenzende Grünfläche (Kinderspielplatz) ist ebenfalls bereits hergestellt. Diese ursprüngliche Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 589 konnte somit auf einem anderen planungsrechtlichen Wege verwirklicht werden.

Für die Kolmarer Straße wurden bereits Erschließungsbeiträge erhoben. Soweit von den Anliegern Klage gegen die Heranziehung erhoben wurde, hat man sich durch Vergleich vor Gericht geeinigt. Die Kolmarer Straße ist damit beitragsrechtlich abgeschlossen; eine Anpassung der Straßenfluchtlinien ist folglich nicht mehr erforderlich.

Nach Aufhebung der Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 589 gelten wieder die Ausweisungen des Durchführungsplans Nr. 100, der für diesen Planbereich Bau- und Fluchtlinien festsetzt. Ggf. sind diese Ausweisungen anhand aktualisierter Planungsüberlegungen zu den dann geltenden rechtlichen Bedingungen erneut zu hinterfragen und zu modifizieren. Dazu besteht jedoch zurzeit kein Anlass.

7. Bauleitplanverfahren Nr. 658 – Ekkehardstr. / Bergstr. –
(1. Änderung des Bebauungsplans)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.09.1983
Aufhebung des Offenlegungsbeschlusses vom 27.02.1984

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen den Straßen Am Kasinogarten, Zimmerstraße, Hombüchel, Ekkehardstraße, Plateniusstraße bis Haus Nr. 32, Bergstraße einschließlich Grundstück Haus Nr. 48, Kasinostraße und Luisenstraße (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 7).

Begründung

Der Bebauungsplan Nr. 658 sollte für den Bereich zwischen Plateniusstraße und Bergstraße eine Fläche für Gemeinbedarf – Jugendhaus – festsetzen. Gemäß Ratsbeschluss vom 05.07.1983 sollte das zum damaligen Zeitpunkt bereits erstellte Haus der Jugend nicht mehr ausschließlich zu jugendpflegerischen Zwecken genutzt werden. Daher erschien es notwendig, im Bebauungsplanänderungsverfahren hinsichtlich der verschiedenen Nutzungen eine Gliederung auf der Ebene des Gebäudes durchzuführen. Darüber hinaus sollte die Entwidmung der zum Gebäude gehörenden Freiflächen (Tiefgarage, Bürgerpark) erfolgen und dem benachbarten Kerngebiet zugeordnet werden, da dieser Bereich als einheitliches Baugrundstück angesehen wurde. Die Festsetzung eines Gehrechtes zugunsten der Allgemeinheit sollte beibehalten werden.

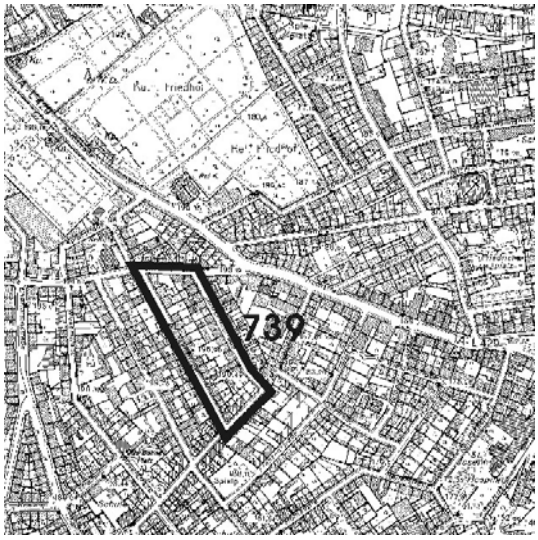
Der Bebauungsplan Nr. 658 hat in der Zeit vom 17.04.1984 bis einschließlich 22.05.1984 öffentlich ausgelegen. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Eine Fortführung des Bebauungsplans wurde nicht mehr erforderlich, da die beabsichtigte Nutzung im Haus der Jugend Bergstraße gemäß dem Ratsbeschluss vom 05.07.1983 auch ohne ein Bebauungsplanänderungsverfahren planungsrechtlich umgesetzt werden konnte. Die Entwidmung der Freiflächen rechtfertigte nicht die Fortführung des Verfahrens, da die Wegeverbindung aufgrund der sich im städtischen Eigentum befindlichen Fläche ausreichend gesichert ist.

Nach Aufhebung der Beschlüsse gelten wieder allein die ursprünglichen Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 658.

8. Bauleitplanverfahren Nr. 739 – Brunnenstr. / Block 11 –
(Flächennutzungsplanänderung und 1. Änderung des Bebauungsplans)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.06.1980

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich umfasst den Bereich zwischen der Wülfrather Straße, Schreinerstraße, Marienstraße und Brunnenstraße (vgl. untenstehende Übersicht und Anlage 8).

Begründung

Der Rat der Stadt Wuppertal hatte am 18.06.1979 den Grundsatzbeschluss zur Modellerneuerung des Baublocks 11 in der Elberfelder Nordstadt gefasst. Diese öffentlichen Maßnahmen sollten parallel zur Durchführung der Modellerneuerung planungsrechtlich gesichert werden. Die Sanierungsmaßnahmen in diesem Bereich sind mittlerweile durchgeführt worden. Für eine planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahmen besteht folglich kein Erfordernis mehr, so dass das Bauleitplanverfahren nicht weiter fortgeführt werden soll.

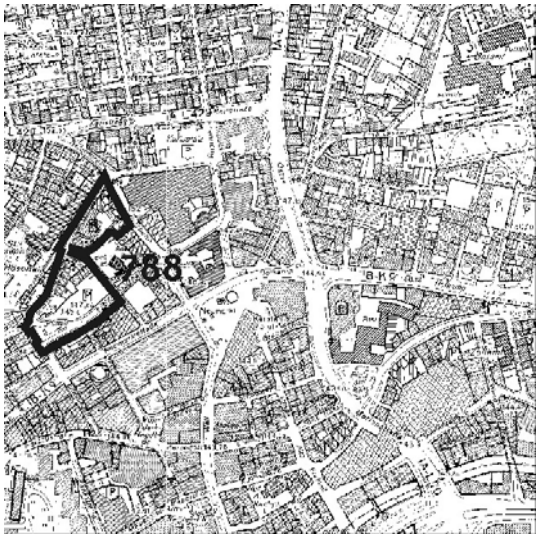
Nach Aufhebung des Beschlusses gelten wieder allein die ursprünglichen Ausweisungen des Bebauungsplans Nr. 739.

9. Bauleitplanverfahren Nr. 788 – Bergstr. / Kleine Klotzbahn –
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.11.1995

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich südlich der Bergstraße zwischen der Kreuzung Bergstraße / Grünstraße und der Klotzbahn, einschließlich der Gebäude Klotzbahn 2 bis 12. Der westliche Teil wird begrenzt durch die Genügsamkeitstraße und den Straßenzug Kleine Klotzbahn / Luisenstraße (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 9).

Begründung

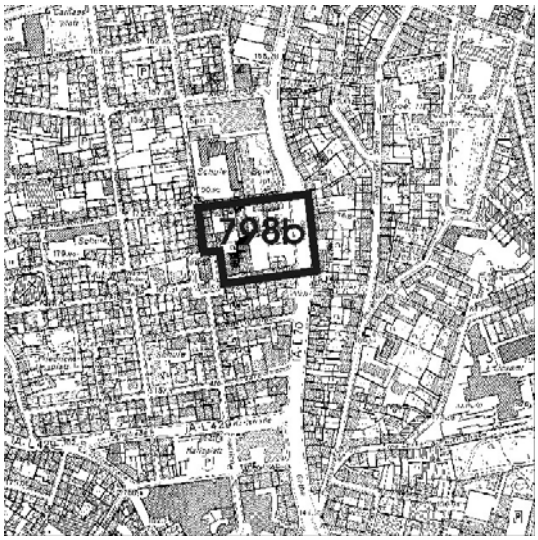


Ziel des Bebauungsplanes Nr. 788 war es, die noch unbebauten Flächen südwestlich der Genügsamkeitsstraße einer citytypischen Nutzung zuzuführen, die darüber hinaus auf das besondere Umfeld (hier: Gedenkstätte der ehem. jüdischen Synagoge) Bezug nimmt. Bereits im ersten Aufstellungsbeschluss war es das Ziel, ein besonderes Umfeld für die Gedenkstätte zu schaffen. Die ersten Planungen, eine Tiefgaragenanlage mit einer begrünten Freifläche zu realisieren, wurde aber nicht mehr beibehalten. Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss sollte eine Bebauung des Areals realisiert werden, die sich an die innerstädtischen Nutzungen der Umgebung anpassen sollte. Zur Sicherung dieser Planungen sollte ggf. im benachbarten Bebauungsplan Nr. 849 – Neumarktstraße / Luisenstraße / Kleine Klotzbahn – ein Umlegungsverfahren gem. §§ 45ff BauGB durchgeführt werden.

Das Bauleitplanverfahren ist seinerzeit nicht fortgeführt worden, da eine einvernehmliche städtebauliche Lösung mit den Eigentümern der betroffenen Fläche bis heute nicht gefunden wurde. Zwar ist der städtebauliche Missstand in Form des Parkplatzes in innerstädtischer Lage nach wie vor vorhanden. Eine Absicht der Eigentümer, diese Fläche anderweitig zu nutzen, ist jedoch nicht zu erkennen. Daher soll das Bauleitplanverfahren Nr. 788 nicht mehr weiter verfolgt werden. Der Beschluss, ein Umlegungsverfahren durchzuführen, ist bereits gesondert aufgehoben worden.
Nach Aufhebung der Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 788 gelten wieder die Ausweisungen des Durchführungsplans Nr. 120A, der für diesen Planbereich Bau- und Fluchtlinien festsetzt. Ggf. sind diese Ausweisungen anhand aktualisierter Planungsüberlegungen zu den dann geltenden rechtlichen Bedingungen erneut zu hinterfragen und zu modifizieren. Dazu besteht jedoch zurzeit kein Anlass.

10. Bauleitplanverfahren Nr. 798B – Markomannenstr. / Ludwigstr. – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.03.1983

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Aufstellungsbeschlusses umfasst den Bereich zwischen den Straßen Markomannenstraße, Gathe, Ludwigstraße und Neue Friedrichstraße. (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 10).

Begründung

Der Bebauungsplan sollte mit dem Ziel aufgestellt werden, zur Behebung der städtebaulichen Missstände in diesem Bereich beizutragen. Die z.T. unter Wert genutzten Grundstücke sollten im Zusammenhang mit einer Aktivierung innerstädtischer Wohnbaulandreserven einer neuen baulichen Nutzung zugeführt werden.

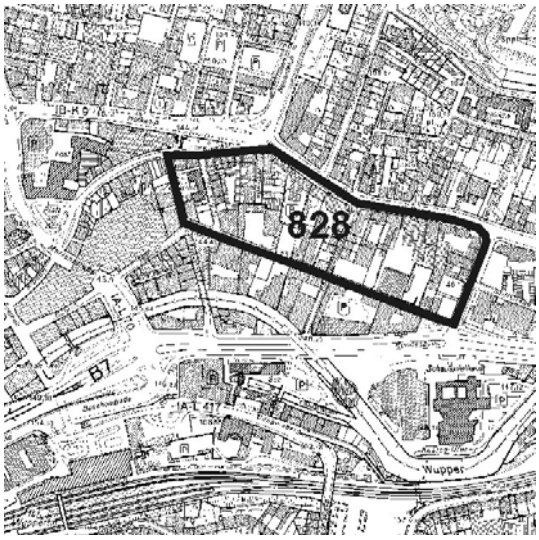
Darüber hinaus wurde für das gebietsbezogene Stadterneuerungsprogramm „Elberfeld-Nord“ zur Sicherung von Städtebauförderungsmitteln die planrechtliche Sicherung von städtischen Flächen zur Deckung des Bedarfs an Infrastruktureinrichtung westlich der Gathe erforderlich.

Eine planungsrechtliche Aktivierung von zusätzlichem Wohnbauland entspricht in diesem bereits hoch verdichtetem innerstädtischen Bereich aus heutiger Sicht nicht mehr den städtebaulichen Zielvorstellungen der Stadt Wuppertal. Das gebietsbezogene Stadterneuerungsprogramm „Elberfeld-Nord“ ist bereits durchgeführt worden, so dass eine Weiterführung des Bebauungsplans Nr. 798B städtebaulich nicht mehr erforderlich ist.

Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

11. Bauleitplanverfahren Nr. 828 – Hofaue / Hofkamp –
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.05.1985
Aufhebung des erneuten Aufstellungsbeschlusses vom 29.11.1993

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche zwischen der Wesendonkstraße im Westen, der Hofaue im Süden, der Wupperstraße im Osten und den Straßen Kipdorf bzw. Hofkamp im Norden (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 11).

Begründung

Der erste Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 828 vom 29.05.1985 stand in einem engen Zusammenhang mit den Aufstellungsbeschlüssen zu den benachbarten Bebauungsplänen Nr. 827 und Nr. 829. Der Bebauungsplan Nr. 828 hatte das Ziel, einen innenstadtnahen Bereich zu revitalisieren und für neue Investitionen Planungsrecht zu schaffen. Daneben wurden weitere städtebauliche Ziele verfolgt wie eine bessere Anbindung an den ÖPNV, die Optimierung der Verkehrsführung, die Erhaltung denkmalwerter Gebäude und Fassaden und die Förderung innenstadtnahes Wohnen.

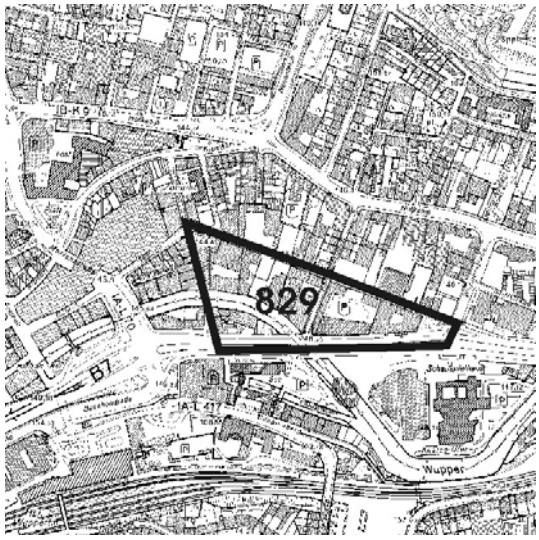
Ein erneuter Aufstellungsbeschluss vom 29.11.1993 ergänzte diese Ziele damit, dass nun bestimmte Gewerbebetriebe des Spielhallensektors und artverwandter Vergnügungsstätten (z.B. Sexshops) oder Bordelle ausgeschlossen werden sollten. Begründet wurde der erneute Beschluss damit, dass das Plangebiet gemäß dem Ratsbeschluss vom 17.11.1986 in der Zone I des Zonenkonzeptes für Vergnügungsstätten liegt, welche nach den bestehenden Entwicklungsvorstellungen besonders gefährdet ist. Die bestehenden Vergnügungsstätten behinderten bereits die Wiederbelebung von brachgefallener Bausubstanz.

Das Bauleitplanverfahren wurde nicht fortgeführt, da eine geordnete städtebauliche Steuerung und Entwicklung in diesem Bereich auch über den § 34 BauGB möglich war. Angesichts einer deutlichen Attraktivitätssteigerung durch den Bau der City-Arkaden ist ein Fortführen des Verfahrens aus städtebaulichen Gründen nicht mehr erforderlich.

Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

12. Bauleitplanverfahren Nr. 829 – Hofaue / Bundesallee –
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.05.1985

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche zwischen der Hofaue im Norden, der Wupperstraße im Osten, der Bundesallee im Süden und der Wesendonkstraße im Westen (vgl. untenstehende Übersicht und Anlage 12).

Begründung

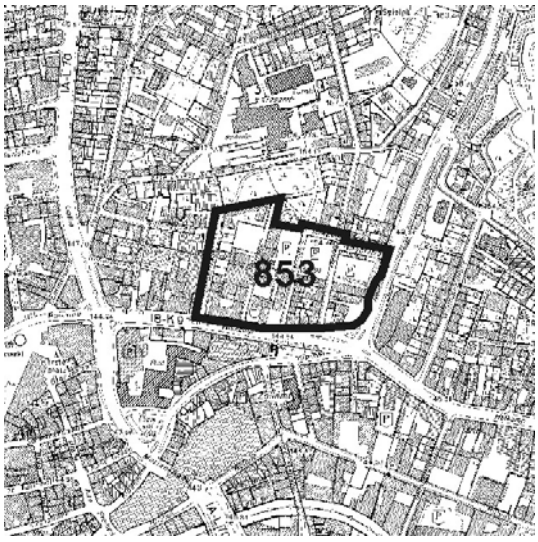
Wie der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 828 stand auch dieses Bauleitplanverfahren in einem engen Zusammenhang mit den benachbarten Plänen Nr. 827 und Nr. 828. Auch das Bauleitplanverfahren Nr. 829 hatte das Ziel, einen innenstadtnahen Bereich zu revitalisieren und für neue Investitionen Planungsrecht zu schaffen (vgl. Begründung zur Aufhebung des Bauleitplanverfahrens Nr. 828 – Hofaue / Hofkamp –).

Ähnlich wie in dem vorgenannten Verfahren kam es auch im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 829 zu Aufwertungsprozessen (City-Arkaden, Neugestaltung der Bundesallee, Sanierung denkmalwerter Bausubstanz), die eine Weiterführung des Verfahrens nicht mehr erforderlich werden lassen.

Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

13. Bauleitplanverfahren Nr. 853 – Harmoniestr. / Lucasstr. –
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 21.07.1986

Geltungsbereich



Der Aufstellungsbeschluss umfasst den Geltungsbereich zwischen der Straße Neuenteich (westliche Straßenbegrenzungslinie), der Nagelstraße (nördliche Straßenbegrenzungslinie), südlich der Grünanlage der Ev.-ref. Kirchengemeinde, der Lucasstraße (westliche Straßenbegrenzungslinie) sowie Hofkamp (nördliche Straßenbegrenzungslinie), (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 13).

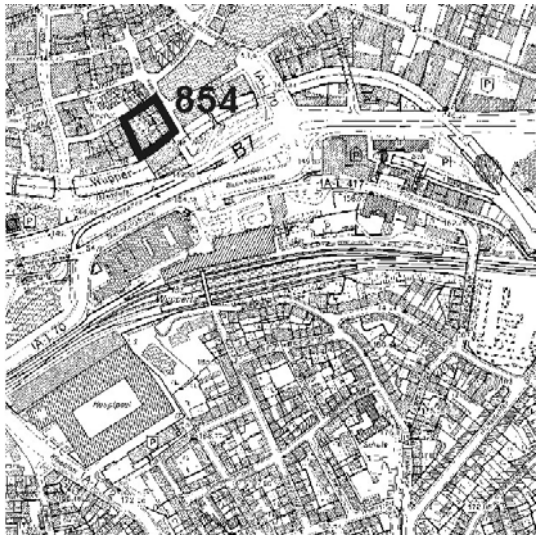
Begründung

Die Aufstellung des Bebauungsplans diente der Ansiedlung eines Gewerbebetriebes, der aus einem innerstädtischen Baublock auf die bisherige Verkehrsfläche (Parkplatz) zwischen Harmoniestraße und Deweerthstraße verlegt werden sollte. Das Verfahren wurde seinerzeit nicht weitergeführt, da der betroffene Gewerbebetrieb bereits an anderer Stelle einen neuen Standort gefunden hatte und die betroffenen Parkplätze somit weiterhin ihre Nutzung beibehalten haben.

Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

14. Bauleitplanverfahren Nr. 854 – Mühlenschütt –
(Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 21.07.1986

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich zwischen der Straße Alte Freiheit im Osten, der Schlossbleiche im Süden, der westlichen Grenze der Grundstücke Schloßbleiche 8, Mühlenschütt 4, Calvinstraße 9 und der Calvinstraße im Norden (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 14).

Begründung

Der Aufstellungsbeschluss verfolgte das Ziel, den innerstädtischen Einzelhandel und die Attraktivität der Elberfelder Innenstadt in diesem Bereich zu stärken. Aus diesem Grund sollten bestimmte Arten der Nutzung eingeschränkt bzw. ausgeschlossen werden, die negative Strukturveränderungen bewirken können, wozu insbesondere Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen oder Video-Shows gehören. Unmittelbarer Anlass war ein Bauantrag zur Errichtung einer Spielhalle im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Da nach dem Aufstellungsbeschluss das betroffene Grundstück gemäß seinem ursprünglichem Zweck weitergenutzt wurde (Gaststätte), war eine Fortführung des Bauleitplanverfahrens nicht mehr erforderlich.

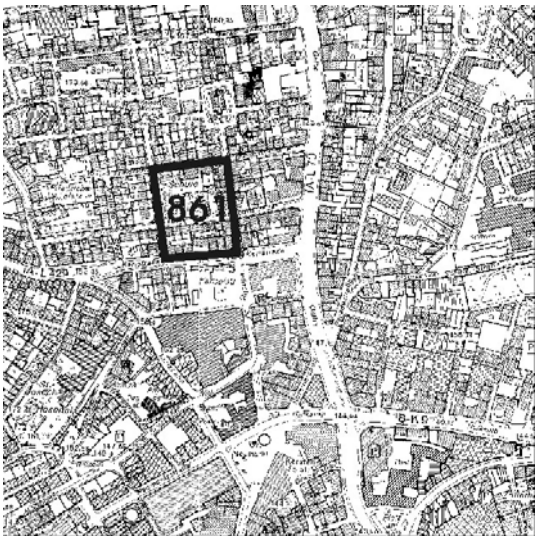
Nach Aufhebung des Beschlusses ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

15. Bauleitplanverfahren Nr. 861 – Karlsstraße / Nordstraße –
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 16.02.1987

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird umfasst von den Straßen Karlstraße im Süden, der Friedrichstraße im Osten, der Nordstraße im Westen und von der Friedrichschulstraße im Norden (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 15).

Begründung



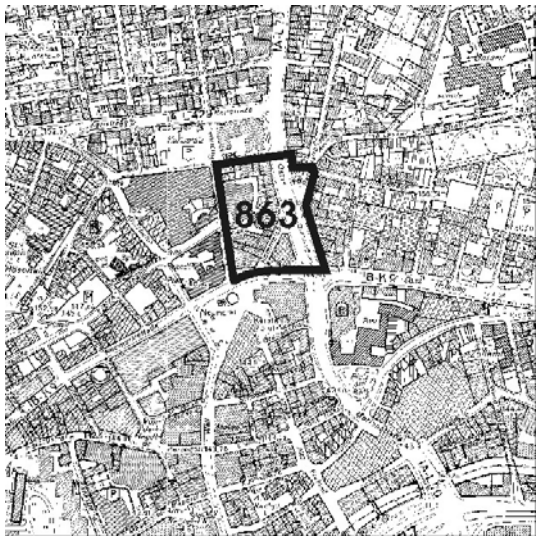
Der Aufstellungsbeschluss hatte das Ziel, dieses innerstädtische Gebiet so zu ordnen, dass der Gebietscharakter nicht durch Nutzungen wie Spielhallen und Vergnügungsstätten ungünstig verändert wird. Einer besonderen Sorge galt der Platzfront des Karlsplatzes, der mit erheblichem Aufwand und öffentlichen Mitteln zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadt angelegt wurde. Das betroffene Gebiet liegt in der Schutzzone I des Zonenkonzeptes für Vergnügungsstätten, die als sehr gefährdet für Verdichtungen von Vergnügungsbetrieben eingestuft wird. Für einen Teilbereich wurde eine Veränderungssperre aufgestellt, die ein Baugesuch für eine Umnutzung eines Gebäudes zu einer Spielhalle planungsrechtlich verhindern sollte. Die zweite Verlängerung dieser Veränderungssperre ist am 13.01.1991 ausgelaufen.

Trotz des Auslaufens der Veränderungssperre, des Nicht-Fortführens des Bebauungsplans und darüber hinaus der vielfältigen Strukturumbrüche im Einzelhandel- und Dienstleistungsgewerbe hat das Gebiet bis heute seinen Charakter als mischgenutztes, innenstadtnahes Quartier bewahren können. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ist somit aus städtebaulichen Gründen nicht mehr erforderlich.

Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

16. Bauleitplanverfahren Nr. 863 – Rommelspütt –
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.03.1987

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich liegt östlich der Friedrichstraße zwischen Wilhelmstraße und Hofkamp bis zur östlichen Straßenbegrenzung der Gathe einschließlich des Einmündungsbereichs der Paradestraße (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 16).

Begründung

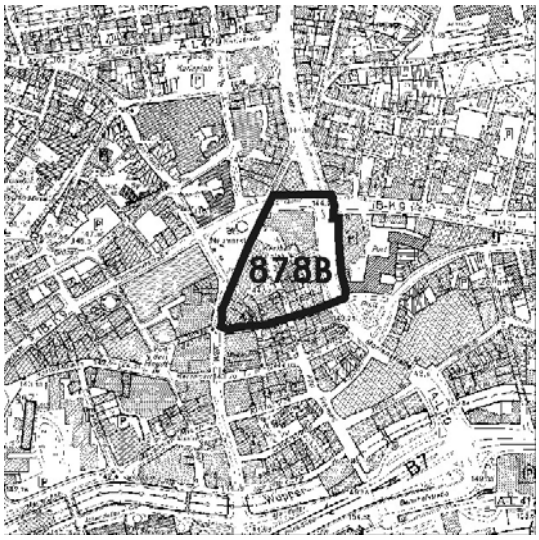
Mit der Planung wurde das Ziel verfolgt, eine negative städtebauliche Entwicklung, die durch die Häufung der Ansiedlung von Spielhallen entstehen kann, abzuwenden. Anlass zur Aufstellung des Plans war der Antrag auf Umnutzung eines Einzelhandelsgeschäfts in eine Spielhalle. Für den Geltungsbereich des Plans sah das Zonenkonzept für Vergnügungsstätten die Zone I vor (besonders gefährdeter Bereich hinsichtlich der Auswirkung der Ansiedlung von Spielhallen). Auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses ist auch eine Veränderungssperre erlassen worden. Deren zweite Verlängerung endete am 16.02.1991.

Die nunmehr entstandene städtebauliche Situation im Bereich des Bebauungsplans Nr. 863 kann als abgeschlossen angesehen werden. Es sind umfangreiche Aufwertungsprozesse in diesem Innenstadtbereich von Elberfeld zu verzeichnen. Beispielhaft seien der Bau der Rathaus Galerie, der Friedrich-Arkaden oder die Einrichtung einer Fußgängerzone im Rommelspütt genannt. Diese Maßnahmen haben die Entwicklung des Gebiets in eine positive Richtung gelenkt. Die Neubebauung des ehemaligen Hertie-Areals wird zu einem weiteren Aufwertungsprozess führen. Eine Fortführung des Bauleitplans ist mittlerweile städtebaulich nicht mehr erforderlich.

Nach Aufhebung der Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 863 gelten wieder die Ausweisungen des Durchführungsplans Nr. 43A mit einer differenzierten Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse und der Festsetzung von Bau- und Fluchtlinien. Ggf. sind diese Ausweisungen anhand aktualisierter Planungsüberlegungen zu den dann geltenden rechtlichen Bedingungen erneut zu hinterfragen und zu modifizieren. Dazu besteht jedoch zurzeit kein Anlass.

17. Bauleitplanverfahren Nr. 878B – Kerstenplatz / Morianstraße – (Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.12.1987
Aufhebung des erneuten Aufstellungsbeschlusses vom 05.07.1993

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 878 umfasste zunächst den Bereich zwischen der Straße Hofkamp, der Morianstraße, der Schwanenstraße, der Poststraße sowie des Kerstenplatzes bzw. anschließend des Neumarktes. Der Geltungsbereich wurde am 24.09.1990 um den Bereich Schwanenstraße, Wall, Neumarkt erweitert. In seiner Sitzung am 05.07.1993 beschloss der Rat der Stadt Wuppertal die Teilung des Bebauungsplans Nr. 878 in die Teilbereiche Nr. 878A und 878B. Der Bebauungsplan Nr. 878A ist am 19.05.1994 rechtsverbindlich geworden. Der nicht weitergeführte Bebauungsplan Nr. 878B umfasst den Bereich des ursprünglichen Bebauungsplan 878. (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 17).

Begründung

Anlass der Planaufstellung war, ein innerstädtisches Gebiet entsprechend seiner Nutzungsstruktur als Kerngebiet festzusetzen und zu ordnen. Es sollten bestimmte Arten von Nutzungen ausgeschlossen werden, die negative Strukturveränderungen hervorrufen können. Dazu zählten insbesondere Vergnügungsstätten wie z.B. Spielhallen oder Sex-Shops. Hintergrund war der Ratsbeschluss vom 17.11.1986 (Zonenkonzept für Vergnügungsstätten), nach der das hier betroffene Gebiet in der Zone I einzuordnen war (besonders gefährdeter Bereich hinsichtlich der Auswirkung der Ansiedlung von Spielhallen). Weiterhin sollte geprüft werden, inwieweit in den oberen Etagen der Gebäude Wohnnutzung im Hinblick auf eine Belebung der Innenstadt möglich ist.

Die Erweiterung des Geltungsbereichs resultierte aus Überlegungen des Eigentümers des „Commerzbankgebäudes“, die vorhandene Passage für den Fußgängerverkehr zu schließen und anderweitige Nutzungen dort vorzusehen. Das städtebauliche Ziel, attraktive fußläufige Verbindungen in der Innenstadt zu gewährleisten, führte schließlich zur Erweiterung des Gel-

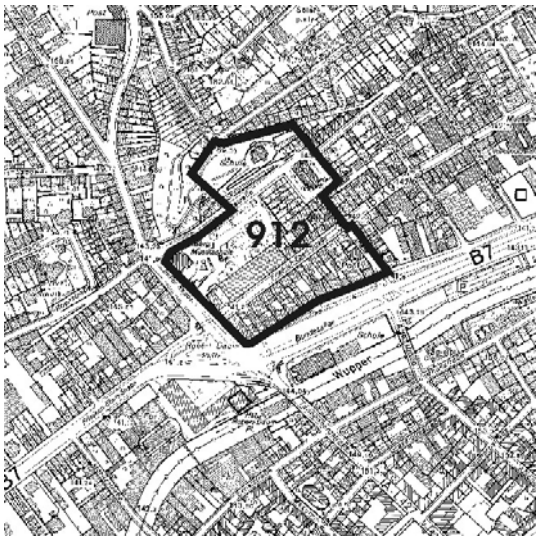
tungsbereiches und schließlich zu einer Aufspaltung des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan Nr. 878A ist mittlerweile rechtskräftig, die Passage konnte gesichert werden, das „Commerzbankgebäude“ ist darüber hinaus umfangreich saniert und für den Geschäftsverkehr modernisiert worden und stellt ein belebendes Element der Elberfelder Innenstadt dar.

Für den Bereich des ursprünglichen Geltungsbereiches sind bislang keine negativen städtebaulichen Entwicklungen aufgetreten, die sich in Form von Vergnügungsstätten wie Spielhallen, Sex-Shops oder ähnlichem äußerten. Durch den Abriss des Hertie-Kaufhauses Ende des Jahres 2006 und der zukünftigen Neubebauung des Areals und einer Nutzung durch einen Elektronikfachmarkt ist von einer deutlichen Attraktivitätssteigerung der Elberfelder City auszugehen. Darüber hinaus werden durch eine voraussichtliche Erhöhung der Passantenfrequenz insbesondere die Schwanenstraße, Poststraße und Grabenstraße an Attraktivität gewinnen. Es ist anzunehmen, dass daraus private Investitionen erwachsen, die zu einer weiteren Attraktivitätssteigerung führen. Städtebauliche Missstände werden so über den Marktmechanismus voraussichtlich gar nicht erst entstehen. Ein städtebauliches Erfordernis zur Fortführung des Bebauungsplans Nr. 878B ist aus diesem Grund nicht mehr gegeben.

Nach Aufhebung der Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 878B gelten wieder die Ausweisungen des Durchführungsplans Nr. 35A und 35B mit einer differenzierten Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse und der Festsetzung von Bau- und Fluchtlinien. Ggf. sind diese Ausweisungen anhand aktualisierter Planungsüberlegungen zu den dann geltenden rechtlichen Bedingungen erneut zu hinterfragen und zu modifizieren. Dazu besteht jedoch zurzeit kein Anlass.

18. Bauleitplanverfahren Nr. 912 – Robert-Daum-Platz / Friedrich-Ebert-Straße – (Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.1989
Aufhebung des erneuten Aufstellungsbeschlusses vom 25.02.1991

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des ersten Aufstellungsbeschlusses vom 13.12.1989 umfasste den Bereich zwischen der Sophienstraße im Osten, der Aue im Süden, der Briller Straße und dem Robert-Daum-Platz im Osten und der Luisenstraße im Norden. Dieser Geltungsbereich wurde in einem erneuten Aufstellungsbeschluss vom 25.02.1991 erweitert um den östlichen Teil des Parks um die Herder Schule sowie zwischen Ottenbrucher Straße und Luisenstraße und den Bereich der Sophienkirche (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 18).

Begründung

Ziel des Bebauungsplans war es, die planungsrechtlichen Grundlagen zur städtebaulichen Aufwertung der Friedrich-Ebert-Straße als Eingangstor zur Elberfelder Innenstadt zu schaffen. Neben den zum damaligen Zeitpunkt bereits erfolgten Maßnahmen im öffentlichen Straßenraum sollten Möglichkeiten zur qualitativen Verbesserung der Bausubstanz eröffnet werden.

Die Notwendigkeit zur Aufstellung des Bebauungsplans ergab sich aus der Tendenz einer städtebaulichen Negativentwicklung des durch den kleinteiligen Facheinzelhandel geprägten Bereiches. Dort stand zu befürchten, dass diese Struktur zunehmend einem Erosionsprozess unterliegt, der nachteilige Strukturveränderungen zur Folge hat. Insbesondere wurde

auf das Zonenkonzept für Vergnügungsstätten verwiesen, welches die Friedrich-Ebert-Straße in diesem Bereich in die Schutzzone II eingestuft hat. Um negativen städtebaulichen Tendenzen vorzubeugen war es ein weiteres Ziel des Bebauungsplans, das Eindringen strukturverändernder Nutzungen, wie z.B. Spielhallen oder Peep-Shows zu verhindern. Darüber hinaus sollten auch die Belange des ruhenden Verkehrs berücksichtigt werden.

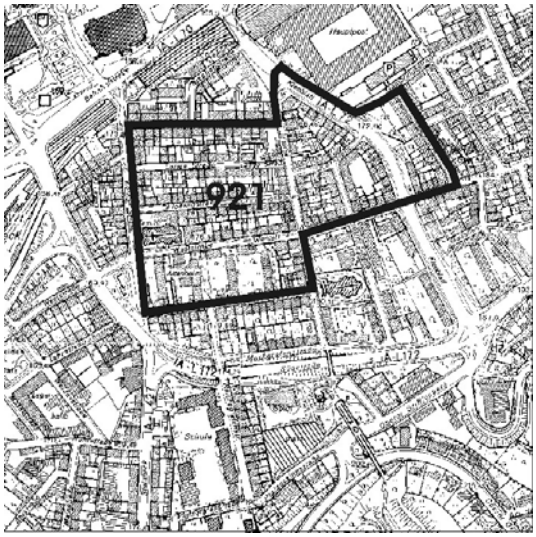
Der Erweiterung des Geltungsbereiches um die Herder Schule lagen Erweiterungsabsichten eben dieser Schule zugrunde, die sich innerhalb einer parkähnlichen Anlage in einer unter Denkmalschutz stehenden Villa von 1882 befindet. Der Erweiterungsbereich steht darüber hinaus in einem engen Zusammenhang mit dem Deweerth´schen Garten im bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Der Bereich der Friedrich-Ebert-Straße ist insbesondere durch die Neugestaltung des Deweerth´schen Gartens aufgewertet worden. Ein aktuelles städtebauliches Erfordernis zur Weiterführung des Bebauungsplans aufgrund sich entwickelnder negativer Tendenzen ist nicht ersichtlich. Ein Baustein zur Sicherung des Einzelhandels an dem städtebaulich integrierten Standort der Friedrich-Ebert-Straße ist mit dem Regionalen Einzelhandelskonzept erfolgt. Dies bietet die fachliche Grundlage, um zum Schutz integrierter Standorte Vorhaben an anderen – nicht-integrierten – Standorten mit dem Mittel der Bauleitplanung zu verhindern.

Nach Aufhebung der Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 912 gelten in Teilbereichen wieder die Ausweisungen des Durchführungsplans Nr. 44A, der für das Plangebiet Bau- und Fluchtlinien festsetzt. Ansonsten ist für die Beurteilung der weiteren städtebaulichen Entwicklung § 34 BauGB heranzuziehen. Ggf. sind diese Ausweisungen anhand aktualisierter Planungsüberlegungen zu den dann geltenden rechtlichen Bedingungen erneut zu hinterfragen und zu modifizieren. Dazu besteht jedoch zurzeit kein Anlass.

19. Bauleitplanverfahren Nr. 921 – Unterer Grifflenberg –
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.06.1990
Aufhebung des erneuten Aufstellungsbeschlusses vom 01.02.1993

Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des ersten Aufstellungsbeschlusses vom 11.06.1990 umfasste die vier Baublöcke zwischen der Blumenstraße, der Prinzenstraße, der Kölner Straße und des Unteren Grifflenberg. Dieser Geltungsbereich wurde in einem neuen Aufstellungsbeschluss vom 01.02.1993 in Richtung Osten erweitert auf das Gebiet nördlich der Weststraße, südlich der Hauptpost und im Osten bis zur Malzstraße (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 29).

Begründung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 921 war der Ansiedlungswunsch einer Einzelhandelsnutzung in einer dem Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal zuwiderlaufenden Größenordnung. Darüber hinaus lief auch die Anordnung der geplanten Stellplätze einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegen. Auf Basis dieses Aufstellungsbeschlusses ist seinerzeit auch eine Veränderungssperre beschlossen worden.

Der erneute Aufstellungsbeschluss vom 01.02.1993 mit der Erweiterung des Geltungsbereiches verfolgte darüber hinaus noch weitere städtebauliche Ziele. So sollte neben der Steuerung des Einzelhandels in dem als Eingangsbereich zur Elberfelder Innenstadt bedeutsamen Bereich auch eine Steuerung der Ansiedlung von Vergnügungsstätten erfolgen.

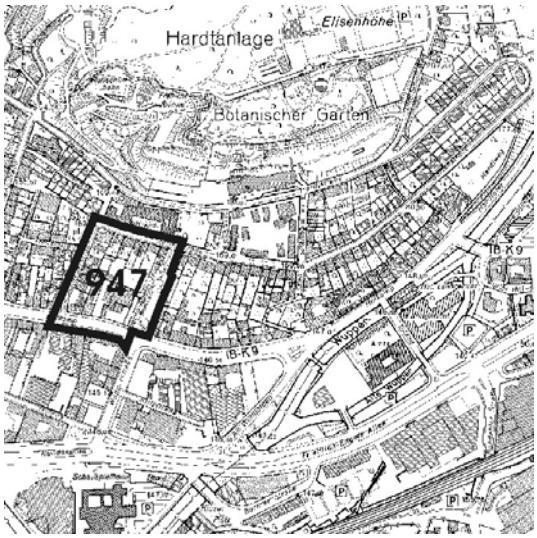
Ein weiterer Punkt war die Sicherung der innenstadtnahen Mischung von Gewerbe / Dienstleistungsbetrieben und Wohnen. Aufgrund der zum damaligen Zeitpunkt geplanten Umgestaltung des Johannisberges (Stadthalle, Schwimmoper) galt es, planerisch besonders sorgfältig die angrenzenden Gebiete zu beachten. Eine weitere Nachverdichtung des Raumes sollte nicht erfolgen, um die für die 50er/60er-Jahre Bebauung typischen, durch Hofbildung entstandenen Grünräume planerisch zu sichern.

Nach der Sanierung der Schwimmoper kann die bauliche Entwicklung des Johannisberges als abgeschlossen betrachtet werden. Die umfangreichen Straßenumbaumaßnahmen im Zuge des Umbaus Döppersberg sind zum Teil bereits fertig gestellt, zum Teil noch im Bau (Umbau der Südstraße, Kleeblatt, Neubau der Blücherbrücke). Mit diesen Maßnahmen hat sich die verkehrliche Situation spürbar verbessert. Ein besonderer Handlungsdruck hinsichtlich der Themen Einzelhandel und Vergnügungsstätten ist zur Zeit in diesem Bereich nicht ersichtlich, so dass keine städtebauliche Notwendigkeit besteht, den Bebauungsplan Nr. 921 fortzuführen.

Nach Aufhebung der Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 921 gelten für den Erweiterungsbereich wieder die Ausweisungen des Durchführungsplans Nr. 61A, der für das Plangebiet Bau- und Fluchtlinien festsetzt. Ansonsten ist für die Beurteilung der weiteren städtebaulichen Entwicklung § 34 BauGB heranzuziehen. Ggf. sind diese Ausweisungen anhand aktualisierter Planungsüberlegungen zu den dann geltenden rechtlichen Bedingungen erneut zu hinterfragen und zu modifizieren. Dazu besteht jedoch zurzeit kein Anlass.

20. Bauleitplanverfahren Nr. 947 – Georg-Abeler-Treppe – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.07.1993

Geltungsbereich



Der Aufstellungsbeschluss der Bauleitpläne umfasst den Geltungsbereich zwischen der Schlieperstraße, südlich der Gartenstraße bis einschließlich der Georg-Abeler-Treppe im Osten und im Süden begrenzt durch die Straße Hofkamp (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 20).

Begründung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 947 war die seit Jahren unbefriedigende städtebauliche Situation in diesem Bereich. Ziel war es daher, entlang der Straße Hofkamp eine citytypische Bebauung zu ermöglichen, während entlang der Gartenstraße und teilweise Schlieperstraße die bestehenden Gebäude mit ihren Nutzungen festgeschrieben werden sollten. Darüber hinaus war eine Innenblockerschließung südlich der Grundstücke entlang der Gartenstraße vorgesehen, wodurch eine günstigere Nutzung der tiefen Innenbereiche erzielt werden sollte. Zur Realisierung dieses städtebaulichen Ziels waren bereits im Aufstellungsbeschluss bodenordnerische Maßnahmen (Umlegungsverfahren) angedacht worden. Mittlerweile hat sich entlang des Hofkamp ein Lebensmitteldiscounter angesiedelt, der die bisherige unbefriedi-

gende Situation städtebaulich neu geordnet hat. Dieses Vorhaben wurde im Rahmen des § 34 BauGB planungsrechtlich genehmigt. Ein städtebauliches Erfordernis zur Fortführung des Bebauungsplanes besteht somit nicht mehr.

Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

21. Bauleitplanverfahren Nr. 1011V – Engelnbergtreppe –
(Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan)
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.02.2000
Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses vom 14.02.2000 für die Änderung des Flächennutzungsplans

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches verläuft auf der Nordseite der Hagenauer Straße von der Kreuzung Opphofer Straße beginnend bis zum Fuß der Engelnbergtreppe, von dort nach Süden knickend entlang der Ostgrenze des Schniewind´schen Parks bis in die Höhe des Parkplatzes. Von dort läuft sie auf die Nordostecke des Parkplatzes zu, dann entlang dessen Grenze bis zur Metzer Straße und weiter bis zur Deweerthstraße. Die Metzer Straße einschließend erfasst das Plangebiet die Parkplatzanlage und die südwestliche Bebauung an der Hagenauer Straße von der Engelnbergtreppe bis zur Kreuzung Hagenauer Straße / Opphofer Straße (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 21).

Begründung

Ein Vorhabenträger hatte am 26.01.1999 den Antrag gestellt, für den betreffenden Planbereich ein Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan einzuleiten. Der Investor plante die Errichtung einer gemischt genutzten Endbebauung an der Hagenauer Straße oberhalb der Engelnbergtreppe. In Anpassung an die vorhandene Bebauung war ein fünfgeschossiger Ringbau zur Aufnahme von 40 Wohneinheiten, eines Gastronomiebetriebes, eines Ladens und verschiedener Büros und Praxen geplant. Die notwendigen Stellplätze (100 St) sollten in einer Tiefgarage aufgenommen werden, die von der Metzer Straße aus über den städtischen Parkplatz angedient werden sollte. Über das eigentliche Grundstück hinaus wurden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB einzelne Grundstücke in den Plan einbezogen, um zum einen die Bebauung einer verbliebenen Baulücke durch Regelungen vorzubereiten und zum anderen erschließungsrelevante Festsetzungen zu treffen.

Durch das Projekt sollte eine sanierungsbedürftige Bebauung im Sichtfeld des Schniewind'schen Parks beseitigt und durch eine architektonisch attraktive Neubebauung ersetzt werden. Diese Entwicklung sollte zu einer Aufwertung des Parkeingangsbereiches führen und ergänzte somit die aktuellen Bemühungen der Stadt, das Quartier Ostersbaum im Rahmen des Programms „Förderung der Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ zu attraktivieren.

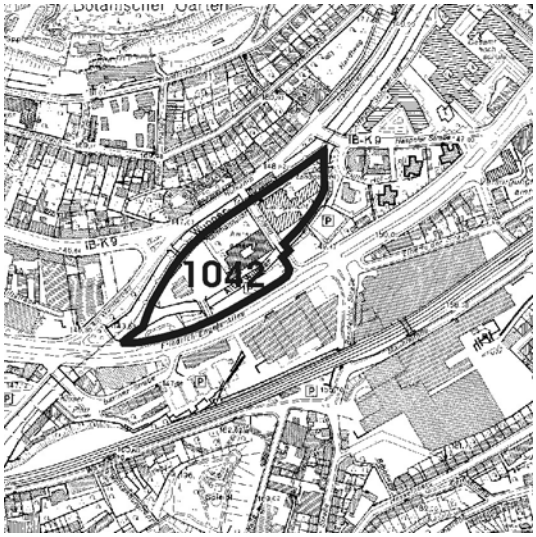
Die Offenlegung der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte zwischen dem 13.03.2000 bis einschließlich 13.04.2000. Bedenken wurden von der unteren Bodenschutz-

behörde geltend gemacht, die auf das Erfordernis von Boden- bzw. Baugrundgutachten hinwies.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde aufgrund des nicht mehr vorhandenen Interesses des Investors nicht mehr weitergeführt. Da kein neuer Investor an seine Stelle getreten ist und ein angebotsbezogener Bebauungsplan in diesem Bereich städtebaulich nicht erforderlich ist, soll der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1011V – Engelnbergtreppe – aufgehoben werden.

Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

22. Bauleitplanverfahren Nr. 1042 – Eiland – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.09.2000



Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umschließt das Gelände der Justizgebäude und wird im Norden begrenzt durch den Verlauf der Wupper, im Osten und Süden teilweise durch die sog. alte Wupper, ab der Straße Eiland im Süden durch die Friedrich-Engels-Allee und im Westen durch die Spitze der „Eiland-Insel“ (vgl. nebenstehende Übersicht und Anlage 22).

Begründung

Nachdem das Justizhochhaus am Eiland durch die dort bestehende Asbestversuchung nicht mehr als Arbeitsstätte genutzt werden konnte, hatte sich das Justizministerium entschlossen, an gleicher Stelle ein neues Justizzentrum zu errichten. Realisiert werden sollte diese Landesmaßnahme aufgrund der Ergebnisse eines begrenzt offenen Wettbewerbes, der Ende 2001 abgeschlossen wurde. Der Bebauungsplan sollte das Ergebnis dieses Wettbewerbs planungsrechtlich absichern. Der Siegerentwurf ist mittlerweile auf Grundlage des § 34 BauGB errichtet worden. Eine Fortführung des Bebauungsplans ist planungsrechtlich somit nicht mehr erforderlich, da der ursprüngliche Zweck des Bauleitplanverfahrens realisiert wurde.

Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.