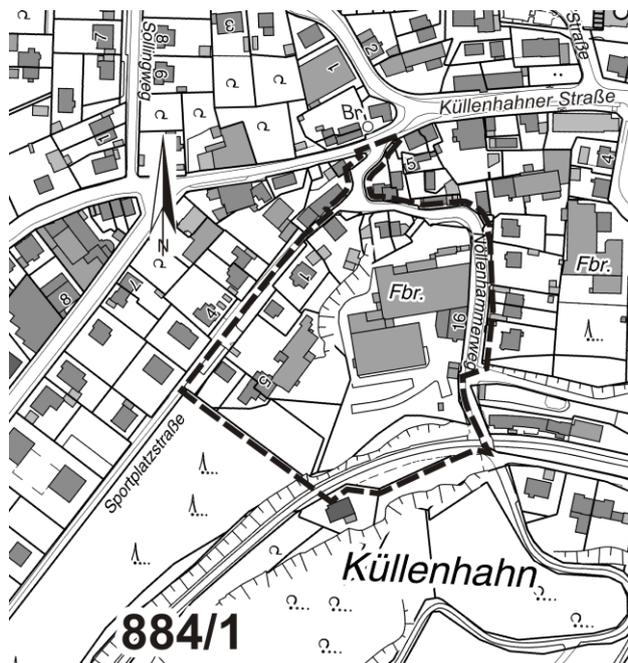


## Begründungen zu den Aufhebungsverfahren

---

### 1. Bauleitplanverfahren 884/1 - westlich Nöllenhammerweg - (Bebauungsplan) Aufhebung Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss

#### Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 884/1 wurde im Jahr 2005 vom ursprünglichen Planbereich des Bebauungsplan 884 - Küllenhahner Straße - abgeteilt. Dieser umfasst eine Fläche zwischen der nordwestlich verlaufenden Sportplatzstraße und dem nordöstlich verlaufenden Nöllenhammerweg, welche sich zwischen der im Norden verlaufenden Küllenhahner Straße und der im Süden verlaufenden Sambatrasse befindet.

#### Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 884 vom 20.06.1988 für den Teilbereich des 884/1  
Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan 884 vom 23.01.1995 für den Teilbereich des 884/1

#### Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Die Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans 884 - Küllenhahner Straße - sowie die erneute Offenlegung des Teilbereiches 884/2 im Zusammenhang mit der Teilung des Geltungsbereichs erfolgten jeweils zur planerischen Sicherung gewerblich nutzbarer Bauflächen gegenüber wohnbaulichen Bestrebungen.

## Begründung der Aufhebung

Die Offenlegung des Bebauungsplans 884 - Küllenhahner Straße - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) erfolgte im März/April 1995. Die Durchführung der nachfolgenden Verfahrensschritte verzögerte sich dann aber wegen der Weigerung von Grundstückseigentümern, ihre Grundstücke zum Zwecke von Bodenuntersuchungen betreten zu lassen. Die Betretungsrechte mussten seitens der Stadt Wuppertal zunächst gerichtlich durchgesetzt werden.

Zwischenzeitlich war der konkrete Planungsanlass, die planerische Sicherung gewerblich nutzbarer Bauflächen gegenüber wohnbaulichen Bestrebungen entfallen und das Bauleitplanverfahren in eine nachrangige Bearbeitungspriorität herabgestuft worden.

Im Jahr 2003 ergab sich durch Anträge zur Errichtung von Wohngebäuden in dem traditionell gewerblich geprägten Bereich zwischen Harzstraße und Nöllenhammerweg wiederum aktueller städtebaulicher Regelungsbedarf.

Da sich in dem seinerzeit relativ großräumig gewählten Geltungsbereich für das Bauleitplanverfahren 884 - Küllenhahner Straße - Gebiete mit spezifischem städtebaulichen Regelungsgehalt herauskristallisiert hatten wurde der Geltungsbereich dreigeteilt und der Planbereich 884/2 - Nöllenhammerweg/ Harzstraße - wegen des akuten Planungserfordernisses in der Bearbeitung vorgezogen. Der Beschluss zur Teilung und erneuten Offenlegung des Teilbereichs 884/2 erfolgte im Juni 2005.

Der neue Flächennutzungsplan für die Stadt Wuppertal wurde im Januar 2005 öffentlich bekannt gemacht. Die geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplan 884/2 ließen sich aus den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes entwickeln. Der im Juni 1988 gefasste Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung 884 wurde aufgrund der aktualisierten Inhalte des neuen Flächennutzungsplanes obsolet.

Die Fortführung des Bauleitplanverfahrens 884/1 erreichte in den Jahren 2005/2006 Aktualität, als für das westlich des Nöllenhammerweges gelegenen Grundstück verstärkt Umnutzungsaktivitäten in Richtung Wohnungsbau seitens der Eigentümer aufkamen. Die Ziele der Stadt Wuppertal sahen eine Beibehaltung des Gewerbegebietes vor. Auch die umliegenden Gewerbebetriebe sollten durch angrenzende wohnbauliche Nutzungen nicht gefährdet werden.

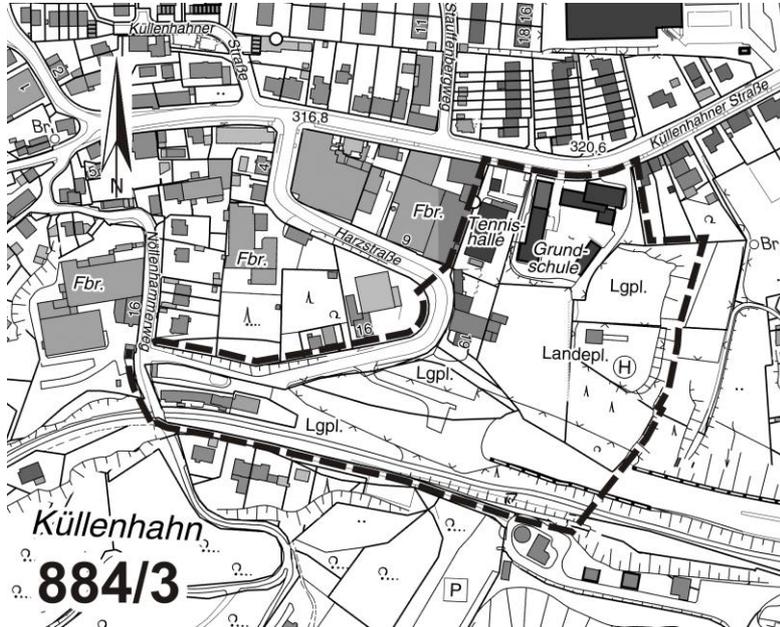
Auf der Grundlage der 2006 erstellten stadtteilbezogenen Gemengelagenkonzeption für Cronenberg wurde ein entsprechender Antrag zur Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Realisierung einer Wohnbebauung seitens der Stadt Wuppertal abgelehnt. Der Eigentümer verfolgte danach die Umsetzung einer für die Umgebung verträglichen gewerblichen Nachnutzung mit Unterstützung der Wirtschaftsförderung.

Seit dem Jahr 2007 wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans 884/1 – westlich Nöllenhammerweg – keine Planungsaktivitäten angestrengt, welche einen Regelungsbedarf in Form einer Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens notwendig gemacht hätten. Zu Gunsten einer planerisch klaren Situation soll das Verfahren 884/1 nun eingestellt werden. Zukünftig ist die Situation nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Sollte sich in Zukunft ein Planungserfordernis ergeben, so wird dies im Bezug auf die angestrebte Maßnahme mit einem neuen Aufstellungsbeschluss erfolgen.

## 2. Bauleitplanverfahren 884/3 - östlich Harzstraße - (Bebauungsplan) Aufhebung Aufstellungsbeschluss und Offenlegungsbeschluss

### Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 884/3 wurde im Jahr 2005 vom ursprünglichen Planbereich des Bebauungsplan 884 - Küllenhahner Straße - abgeteilt. Dieser umfasst eine Fläche östlich der Harzstraße, zwischen der im Norden verlaufenden Küllenhahner Straße und der im Süden verlaufenden Sambatrasse.

### Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 884 vom 20.06.1988 für den Teilbereich 884/3  
Offenlegungsbeschluss zum Bebauungsplan 884 vom 23.01.1995 für den Teilbereich 884/3

### Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Die Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans 884 - Küllenhahner Straße - erfolgte zur planerischen Sicherung gewerblich nutzbarer Bauflächen gegenüber wohnbaulichen Bestrebungen.

### Begründung der Aufhebung

Die Offenlegung des Bebauungsplans 884 - Küllenhahner Straße - (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) erfolgte im März/April 1995. Die Durchführung der nachfolgenden Verfahrensschritte verzögerte sich dann aber wegen der Weigerung von Grundstückseigentümern, ihre Grundstücke zum Zwecke von Bodenuntersuchungen betreten zu lassen. Die Betretungsrechte mussten seitens der Stadt Wuppertal zunächst gerichtlich durchgesetzt werden.

Zwischenzeitlich war der konkrete Planungsanlass, die planerische Sicherung gewerblich nutzbarer Bauflächen gegenüber wohnbaulichen Bestrebungen entfallen, und das Bauleitplanverfahren in eine nachrangige Bearbeitungspriorität herabgestuft worden.

Im Jahr 2003 ergab sich durch Anträge zur Errichtung von Wohngebäuden in dem traditionell gewerblich geprägten Bereich zwischen Harzstraße und Nöllenhammerweg wiederum aktueller städtebaulicher Regelungsbedarf.

Da sich in dem seinerzeit relativ großräumig gewählten Geltungsbereich für das Bauleitplanverfahren 884 - Küllenhahner Straße - Gebiete mit spezifischem städtebaulichen Regelungsgehalt herauskristallisiert hatten wurde der Geltungsbereich dreigeteilt und der Planbereich 884/2 - Nöllenhammerweg/ Harzstraße - wegen des akuten Planungserfordernisses in der Bearbeitung vorgezogen. Der Beschluss zur Teilung und erneuten Offenlegung des Teilbereichs 884/2 erfolgte im Juni 2005.

Der neue Flächennutzungsplan für die Stadt Wuppertal wurde im Januar 2005 öffentlich bekannt gemacht. Die geplanten Festsetzungen zum Bebauungsplan 884/2 ließen sich aus den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes entwickeln. Der im Juni 1988 gefasste Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung 884 wurde aufgrund der aktualisierten Inhalte des neuen Flächennutzungsplanes obsolet.

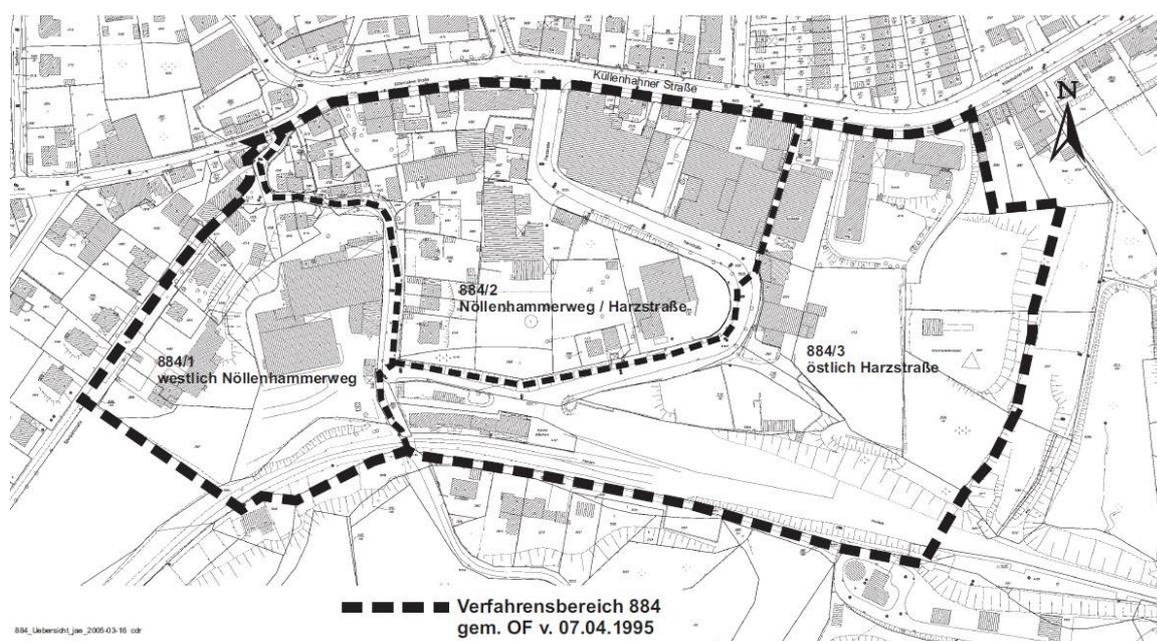
2006 wurde für Cronenberg eine stadtteilbezogene Gemengelagekonzeption erstellt, welche den Bereich des 884/3 mit einbezieht. Eine wohnbauliche Nutzung soll an dieser Stelle nicht ermöglicht werden.

Seit der Planaufstellung wurden im Geltungsbereich des 884/3 – östlich Harzer Straße – keine Planungsaktivitäten angestrengt, welche einen Regelungsbedarf in Form einer Wiederaufnahme des Bauleitplanverfahrens notwendig gemacht hätten. Zu Gunsten einer planerisch klaren Situation soll das Verfahren 884/3 nun eingestellt werden. Zukünftig ist die Situation nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Sollte sich in Zukunft ein Planungserfordernis ergeben, so wird dies im Bezug auf die angestrebte Maßnahme mit einem neuen Aufstellungsbeschluss erfolgen.

## zu Punkt 1. und 2.

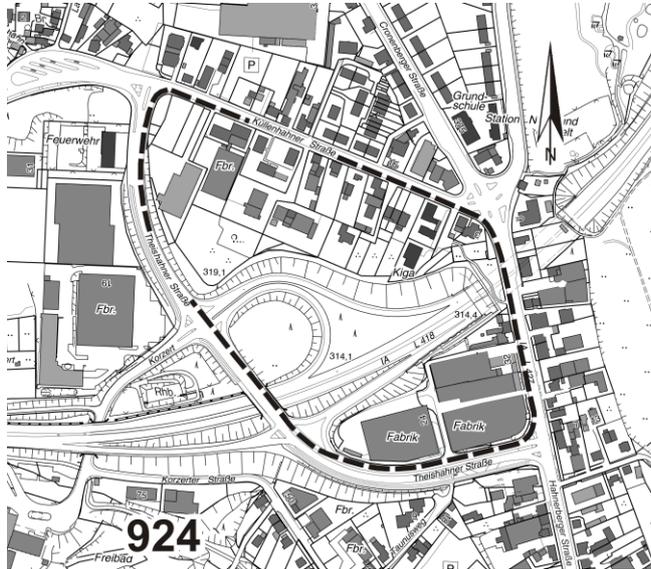
### Übersichtskarte zum Verfahrensgebiet 884



### 3. Bauleitplanverfahren 924 - Hahnerberger Straße - (Bebauungsplan)

Aufhebung Aufstellungsbeschluss, Offenlegungsbeschluss und Satzungsbeschluss

#### Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 924 umfasst eine Fläche zwischen der von Nord-Westen bis Süd-osten verlaufenden Theishahner Straße, der nördlich verlaufenden Küllenhahner Straße und der westlich verlaufenden Hahnerberger Straße.

#### Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 29.10.1990

Offenlegungsbeschluss vom 05.07.1993

Satzungsbeschluss vom vom 07.03.1994

#### Ziel des eingeleiteten Verfahrens

(aus der Begründung zum Aufstellungsbeschluss)

„Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind große Bereiche – insbesondere westlich der Hahnerberger Straße – aufgrund der vollzogenen Entwicklung faktisch als Gewerbegebiete anzusehen und sollen dem gemäß, in Übereinstimmung mit den Zielen der Stadtentwicklung, durch Festsetzungen des Bebauungsplans planrechtlich gesichert werden. Dies schließt u.a. auch die Einschränkung in der Zulässigkeit von Einzelhandelnutzungen ein. Die Abgrenzung dieser Gewerbegebiete zu den heute noch eher als gemischt genutzt anzusehenden Bereichen ist durch den Plan eindeutig zu bestimmen.“ (Drucksache Nr. 1723/90, 05.09.1990)

## Begründung der Aufhebung

Nach erfolgtem Satzungsbeschluss wurde am 02.05.1995 die Anzeige für den Bebauungsplan 924 – Hahnerberger Straße – bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingereicht. In der darauf folgenden Stellungnahme der Bezirksregierung vom 07.06.1995 wurde die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgenommene Abwägung der Landschaftsbelange aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege beanstandet. Der Bebauungsplan enthält Mängel im Bezug auf die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen. Diese Tatsache hat dazu geführt, dass die Anzeige bei der Bezirksregierung am 21.06.1995 zurück genommen wurde.

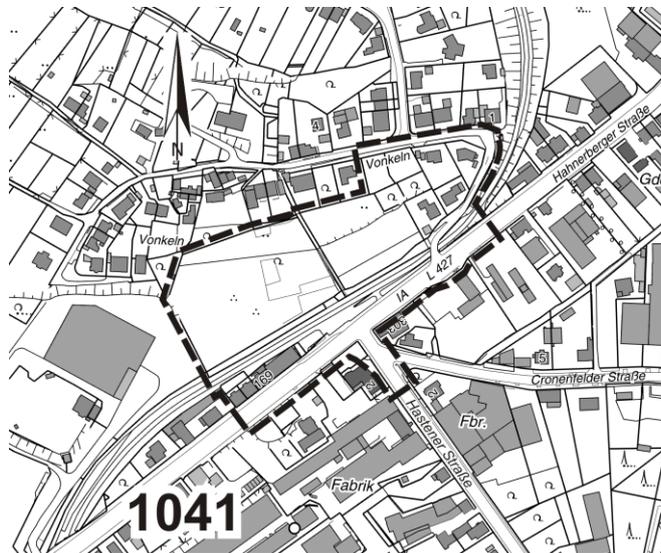
Eine zunächst angedachte Änderung nach § 3 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde nicht durchgeführt, da der Regelungszweck zwischenzeitlich aufgrund von Eigentümerwechsel entfallen war.

Das Verfahren wurde nicht eingestellt, da Entwicklungsbestrebungen im Bereich der Küllenhahner Straße Anlass zur planerischen Wachsamkeit gaben. Die für einen planerischen Steuerungsfall notwendigen Beschlüsse wurden aber nicht gefasst.

Im Interesse einer eindeutigen planerischen Situation soll das Verfahren nun formell eingestellt werden. Zukünftig ist die Situation nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Bedarfsfall kann dann ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

## **4. Bauleitplanverfahren 1041 - Cronenfeld Vonkeln - (Bebauungsplan) Aufhebung der Aufstellungsbeschlüsse**

### Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1041 umfasst eine Fläche südlich der Straße Vonkeln einschließlich der südöstlich verlaufenden Hahnerberger Straße und dem Kreuzungsbereich zur Hastener und Cronenfelder Straße.

## Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 25.10.2005

## Ziel des eingeleiteten Verfahrens

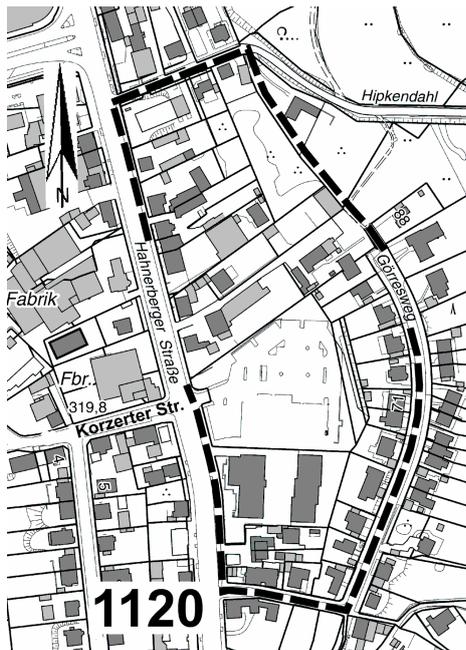
Mit dem Bebauungsplan 1041 - Cronenfeld Vonkeln - sollte Planungsrecht für die 2005 geplanten Straßenbaumaßnahmen (Ausbau der Kreuzung Hauptstraße/Hastener Straße sowie die neue Erschließungsstraße Vonkeln) im Zusammenhang mit einer baulichen Nutzung des städtischen Grundbesitzes zwischen der Hauptstraße/Hahnerberger Straße und Vonkeln sicher gestellt werden.

## Begründung der Aufhebung

Die Aufstellung des Bebauungsplans 1041 war Grundlage für einen Antrag zur Städtebauförderung, welcher bereits 2002 vom Ressort Straßen und Verkehr gestellt wurde. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine mögliche Förderung ab 2008 von der Bezirksregierung in Aussicht gestellt. Fördermittel des Landes wurden seit dem nicht zur Verfügung gestellt, so dass der Kreuzungsausbaue auf sich warten lässt. Da eine Weiterbearbeitung des Bauleitplanverfahrens ohne den Kreuzungsausbaue nicht möglich ist und in absehbarer Zeit nicht mit einer Förderung zu rechnen ist, soll der Bebauungsplan 1041 – Cronenfeld Vonkeln aufgehoben werden. Im Bedarfsfall kann dann ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden.

## **5. Bauleitplanverfahren 1120 - Hahnerberger Straße / Hipkendahl - (Bebauungsplan) Aufhebung Aufstellungsbeschluss**

### Geltungsbereich



Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1120 umfasst eine Fläche zwischen der westlich verlaufenden Hahnerberger Straße im Bereich der angrenzenden Korzelter Straße und dem östlich verlaufenden Görresweg.

#### Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2007

#### Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellte Fläche sollte aufgrund einer geplanten Reihenhausbebauung, welche den städtebaulichen Zielen entgegensteht, mit dem Bebauungsplan 1120 – Hahnerberger Str./Hippkendahl – gesichert werden.

#### Begründung der Aufhebung

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1120 wurde die eingereichte Planung einer Reihenhausbebauung vom Architekten zurückgezogen, womit der Planungsanlass entfiel. Das Verfahren wurde mit geringer Priorisierung beibehalten, aber nicht weitergeführt.

Da in der Zwischenzeit keine Planungsaktivitäten hinsichtlich einer wohnbaulichen Nutzung zu erkennen sind, ist eine Wiederaufnahme des Verfahrens nicht notwendig. Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan 1120 – Hahnerberger Str./Hippkendahl – aufgehoben werden. Zukünftig ist die Situation nach § 34 BauGB zu beurteilen.