Begründungen zu den Aufhebungsverfahren

---

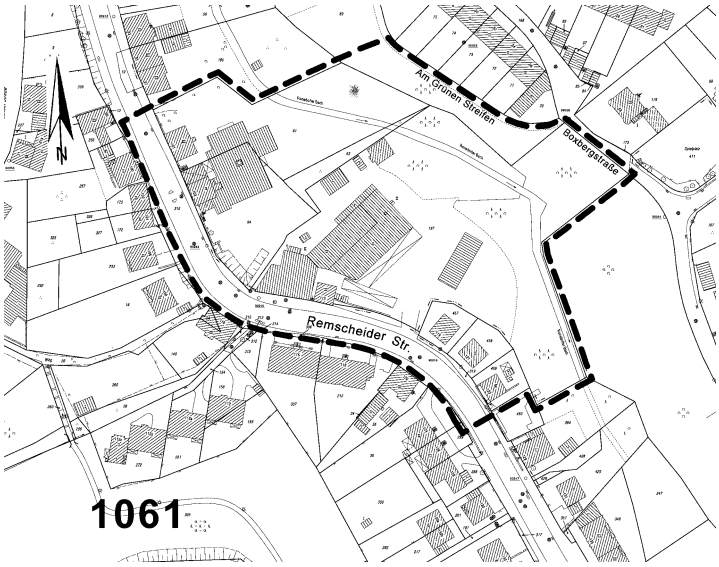
a) Bauleitplanverfahren 1061 – Remscheider Straße -

(Bebauungsplan)
Aufhebung Aufstellungsbeschluss

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche in Wuppertal-Ronsdorf, die im Westen begrenzt ist durch die Remscheider Straße und im Norden einschließlich des Grundstückes Remscheider Straße Nr. 101 über den Leyer Bach bis zu der Straße „Am Günem Streifen“, der Straße in südöstliche Richtung folgend bis südlich des Grundstückes Boxbergstraße Nr. 53. Danach verschwenkt die Grenze des Geltungsbereiches in westliche Richtung bis zum Leyerbach und folgt diesem bis südlich des Grundstückes Remscheider Straße Nr. 123. Im Süden wird der Geltungsbereich begrenzt durch das Grundstück Remscheider Straße Nr. 123 (einschließlich) und die Verlängerungslinie bis zum Leyerbach.

Lageplan



Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 1061 - Remscheider Straße - vom 01.04.2003.

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Für das Grundstück Remscheider Straße Nr. 113 ist am 10.11.2002 ein Antrag auf Vorbescheid gestellt worden, zwecks Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit 699 qm Verkaufsfläche, 1086 qm Geschossfläche und 106 Stellplätzen. Die Zulässigkeit des beantragten Vorhabens richtet sich nach § 34 Abs.2 BauGB, da die Eigenart der näheren Umgebung einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO zuzuordnen ist und dementsprechend dort zulässig wäre. Die Vermutungsgrenze der Großflächigkeit gem. § 11 Abs.3 BauNVO, die bei 1200 qm Geschossfläche bzw. 800 qm Verkaufsfläche anzunehmen wäre, ist nicht erreicht. Sofern keine negativen städtebaulichen Auswirkungen von dem geplanten Vorhaben ausgehen, wäre die Genehmigungsfähig-

keit dieser Einzelhandelsnutzung gegeben. Ziel des Aufstellungsbeschlusses sollte sein, dort Einzelhandelseinrichtungen auszuschließen, da sonst Kaufkraftverlust für die Ronsdorfer Innenstadt zu befürchten wäre. Eine verwaltungsinterne Untersuchung der Einzelhandelsstruktur hat ergeben, dass der Stadtteil Ronsdorf einen zusätzlichen Bedarf an Verkaufsflächen aufweist. Zur Sicherung dieser Ziele wird für den oben genannten Geltungsbereich ein Bebauungsplan aufgestellt, um die vorhandene Nutzungsstruktur an der Remscheider Straße zu schützen und dem Vordringen von selbstständigen Einzelhandelsnutzungen mit zentralrelevanten Angeboten zu begegnen.

Begründung der Aufhebung

Ronsdorf besitzt eine geschlossene Siedlungsstruktur mit einem funktionierenden Zentrum, welches in seinen vorhandenen Verbrauchermärkten Güter über den des täglichen Bedarfs hinausgehend und standortgerecht im Zentrum anbietet. Die Ansiedlung von Einzelhandelsflächen an der Peripherie des Siedlungsbereiches führt unmittelbar zu städtebaulich negativen Folgen. Dem Ortskern würde die Kaufkraft entzogen werden mit der Folge von Leerständen und damit einhergehendem Attraktivitäts- und Funktionsverlust des Ortszentrums von Ronsdorf.
Im Planugsbereich verläuft der Leyerbach und der heute verrohrte Hüttensiefen.
Die Renaturierung des Leyerbachs in diesem Abschnitt ist noch nicht vollendet, was die Bebauung dieses Bereiches nur unter erhöhten Auflagen ermöglicht.
Bei einer frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gem. § 4 Abs.1 BauGB wurden unterschiedliche Bedenken geäußert, die zudem mit diversen Auflagen verbunden sind.
Nach Ablehnung des Antrags auf Vorbescheid am 15.04.2003 seitens der Stadt Wuppertal, legte der Antragsteller*in Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid vom 15.05.2003 und Begründung vom 17.06.2003 ein. Am 05.04.2006 wurde vom Kläger*in das verwaltungsgerichtliche Verfahren zur Ruhe gelegt. Die Einfamilienhaus-Nutzung wurde somit auf Basis des § 34 BauGB abgelehnt. Die Fortführung des Verfahrens ist daher nicht mehr erforderlich.
Im Interesse einer eindeutigen planungsrechtlichen Situation soll das Verfahren nun formell eingestellt werden. Sollte eine neue Planung erfolgen, die nicht nach § 34 bzw. § 35 BauGB Bauen im Innen-und Außenbereich beurteilt werden kann besteht die Möglichkeit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

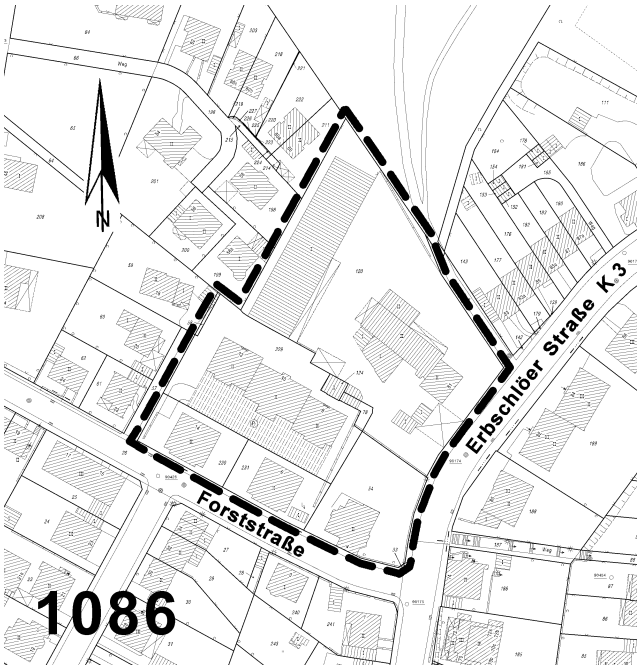
b) Bauleitplanverfahren 1086 - Forststraße/Erbschlöer Straße -

(Bebauungsplan)
Aufhebung Aufstellungsbeschluss

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Wuppertal-Ronsdorf und erfasst eine Fläche zwischen Forststraße und Erbschlöer Straße bis zu einer Bautiefe von ca. 85 m.
Im südlichen Bereich grenzt die Forststraße und im östlichen Bereich die Erbschlöer Straße an.
Die Ronsdorfer Innenstadt befindet sich ca. 500 m (Luftlinie) entfernt vom betreffenden Standort.

Lageplan:



Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 1086 - Forststraße/Erbschlöer Straße - vom 31.01.2006

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Der Eigentümer*in des Grundstücks Erbschlöer Str. 81 beabsichtigte auf seinem Grundstück, das seinerzeit durch vielfältige, gemischte Nutzungsstrukturen wie Spedition, Küchenmontage, Getränkeladen (kleinflächig) und Wohnen geprägt wurde, ein Einzelhandelsgeschäft (Discounter) anzusiedeln.
Nach dem Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal und gem. § 34 BauGB sind in einem Mischgebiet, in dem Einzelhandelsbetriebe, die nicht großflächig sind und darüber hinaus keine schädlichen Auswirkungen i.S. des § 11 (3) S. 2 und 3 BauNVO haben, zulässig. Die beantragte Ansiedlung des Einzelhandelbetriebes am Rand des Siedlungsbereiches Ronsdorf liegt an einer wichtigen vielbefahrenen Hauptverkehrsachse in Nord/Süd Richtung (Erbschlöer Str.), die zugleich als Autobahnzubringer dient. Dadurch wird für Kunden außerhalb des Nahversorgungsbereiches eine gute Erreichbarkeit mit dem PKW gewährleistet. Daher war zu befürchten, dass das Vorhaben geeignet war, schädliche Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich von Ronsdorf auszulösen.
Der aufzustellende Bebauungsplan für den oben genannten beinhaltet das Ziel, die Dezentralisierung des Einzelhandels in Ronsdorf rechtzeitig zuverhindern und die vorhandene Mischstruktur (ohne Einzelhandel) in der gewünschten städtebaulichen Ordnung aufrechterhalten.

Begründung der Aufhebung

Aus stadtplanerischer Sicht sind im Grundsatz neue Standorte von Nahversorgungseinrichtungen unabhängig von ihrer Größe kritisch zu betrachten, wenn diese nicht integriert sind und Stadtteilzentren gefährden. Von einer Gefährdung ist i.d.R. auszugehen, wenn dadurch das Kundenpotential aus dem fußläufigen Einzugsbereich von Stadtteilzentren abgezogen wird , was hier der eindeutige Fall ist. Zusätzliche Kaufkraftverluste für die Innenstadt Ronsdorfs sollten vermieden werden, da es Leerstände mit sich bringen könnte.
Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes wurde negativ beschieden, stattdessen wurde eine Wohnbebauung und Bäckereibetrieb nach § 34 BauGB errichtet, was keiner Aufstellung eines Bebauungsplanes bedurfte.

Im Interesse einer eindeutigen planungsrechtlichen Situation soll das Verfahren nun formell eingestellt werden. Sollte eine neue Planung erfolgen, die nicht nach § 34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt werden kann besteht die Möglichkeit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

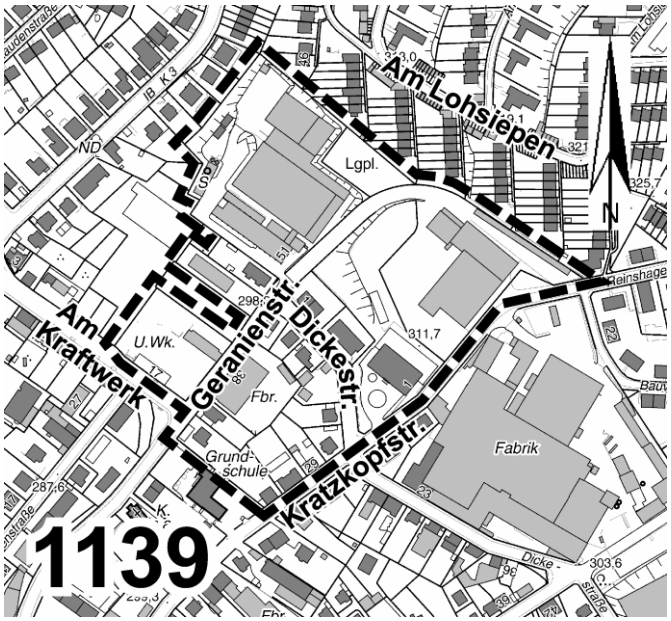
c) Bauleitplanverfahren 1139 - Geranienstraße –

(Bebauungsplan)
Aufhebung Aufstellungsbeschluss

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Fläche zwischen Am Lohsiepen im Norden, der Kratzkopfstraße im Osten, Am Kraftwerk im Süden und der Erbschlöer Straße im Westen. Die Geranienstraße führt nördlich in den Geltungsbereich. Durch den Flächennutzungsplan werden drei Flächen definiert. Zum einen Gewerbliche Baufläche im nördlichen Teil, eine gemischte Baufläche im südöstlichem Teil und eine Ver-und Entsorgungsfläche im südwestlichem Teil, im Bereich des Umspannwerks.

Lageplan



Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 1139 - Geranienstraße - vom 10.03.2009

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Die zulässigen baulichen Nutzungen für den Bereich östlich des Nebenzentrums Wuppertal-Ronsdorf sollten unter Berücksichtigung des regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2006 durch Festsetzungen des Bebauungsplanes näher bestimmt werden.
Für das Grundstück Geranienstraße Nr. 38 wurde ein Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Getränkemarktes mit einer Verkaufsfläche von 799m² gestellt. Der Flächennutzungsplan stellt für den betreffen-

den Bereich gemischte Baufläche dar, die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich hier nach den Vorschriften des § 34 BauGB und ist als Mischgebiet zu beurteilen.
In direkter westlicher Nachbarschaft befinden sich bereits ein großflächiger Aldi-Markt und ein Markt für Tierfutter- und Gartenbedarf. Beide vorgenannten Märkte haben Zu-und Ausfahrten an der Geranienstraße, dem Antragsgrundstück gegenüberliegend.
Zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zum Schutz des zentralen versorgungsbereiches sollte ein Bebauungsplan i.S. des § 9 Abs.2 a) BauGB aufgestellt werden.

Begründung der Aufhebung

Bei dem Antragsgrundstück handelt es sich um einen so genannten nicht integrierten Standort, der seinerseits den Zielen des regionalen Einzelhandelskonzeptes von 2006 entgegenstand und schädliche Auswirkungen auf das Nebenzentrum Wuppertal-Ronsdorf hatte. Nach Errichtung des beantragten Getränkemarktes würde dieser mit den vorhandenen Märkten räumlich und funktional eine schädliche Einzelhandelsagglomeration bilden.
Der Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung eines Getränkemarktes wurde seitens der Bauaufsichtbehörde gem. § 15 BauGB zurückgestellt und eine Veränderungssperre für den Bebauungsplan 1139 beschieden, die 2011 nochmals verlängert wurde.
Das Vorhaben wurde auf Grundlage der Veränderungssperre abgelehnt. Der Antragsteller verzichtete im weiteren auf das Projekt. Ein Erfordernis zur Fortführung des Bebauungsplanes ist daher nicht mehr gegeben.
Im Interesse einer eindeutigen planungsrechtlichen Situation soll das Verfahren nun formell eingestellt werden. Sollte eine neue Planung erfolgen, die nicht nach §34 BauGB Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt werden kann besteht die Möglichkeit der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes.

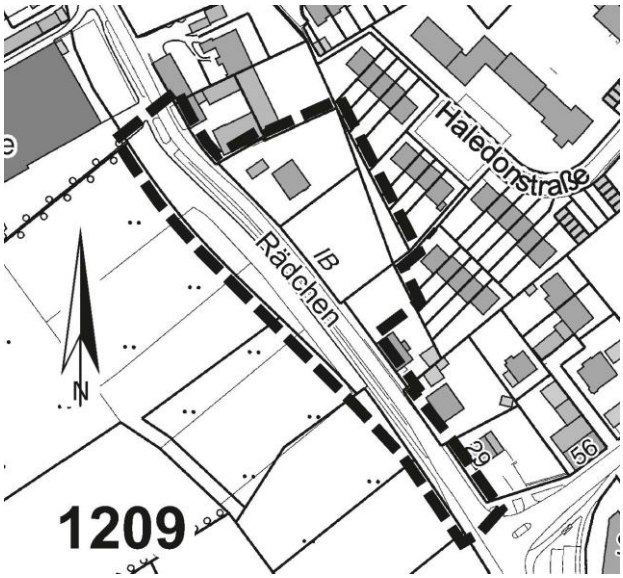
d) Bauleitplanverfahren 1209 - Rädchen-Mitte -

(Bebauungsplan)
Aufhebung Aufstellungsbeschluss

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Rädchen 17, einen Teil des Grundstückes Rädchen 25 und eine Teilfläche westlich entlang der Straße Rädchen, beginnend auf der Höhe des Grundstückes Rädchen 13 mit einer Tiefe von 25m und endend auf Höhe des Grundstückes Rädchen 29 mit einer Tiefe von 14m.
Es handelt sich um eine Fläche am Rande des Siedlungsbereiches im Übergang zur freien Landschaft, an einem teilweise von Bäumen gesäumten Nebenweg, beidseitig von einer Hecke umgeben. Der Gehweg verläuft einseitig, westlich der Straße und von dieser durch eine Hecke getrennt.

Lageplan:



Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans 1206 - Rädchen Mitte - vom 26.03.2015

Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Eine Bauvoranfrage vom 12.02.2015 für das Grundstück Rädchen 17 sah eine Bebauung von drei zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit einem zusätzlichen Dachgeschoss mit Flachdach und zur Straße hin angeordnet 15 Garagen vor.
Laut der Baugenehmigungsbehörde wäre die Bauvoranfrage auf der Grundlage des § 34 BauGB positiv zu bescheiden.
Aus städtebaulicher Sicht wurde diese Art der Bebauung in dieser Ortslage als unangemessen und in seiner Wirkung als Fremdkörper bewertet, daher sollte die städtebauliche Gestaltung der Neubebauung eine diesem Standort angemessene Qualität besitzen. Vor allem die vorgelagerten Garagen störten das Erscheinungsbild dieser Ortsrandsituation erheblich.
Zudem wurde das Nachbargrundstück Rädchen 25 vorsorglich mit in den Geltungsbereich aufgenommen, da bereits eine Bauvoranfrage in der Vergangenheit gestellt wurde. Die städtebaulichen Randbedingungen sind für das Grundstück ähnlich, wie im Bereich des Grundstückes Rädchen 17 zu bewerten.
Im Zuge des Verfahrens sollte darüber hinaus geprüft werden, ob die Straßenführung der Straße Rädchen dem im Jahr 1980 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplan 701 – Rädchen/Dörpfeldstraße – aus heutiger Sicht entspricht.

Begründung der Aufhebung

Aus städtebaulicher Sicht wird eine Bebauung durch Einfamilienhäuser angestrebt, die sich besser in die Umgebung einfügt als die geplanten Mehrfamilienhäuser. Der Übergang zur Natur steht im Fokus der Planung und sollte achtsam gesteuert werden.
Der Antrag auf Vorbescheid wurde durch den Antragsteller*in am 04.08.2015 zurückgenommen, daher wird von einer weiteren Bearbeitung abgesehen. Der Planungsanlass ist somit entfallen.
Im Interesse einer eindeutigen planungsrechtlichen Situation soll das Verfahren nun formell eingestellt werden. Zukünftig ist die Situation nach § 34 BauGB zu beurteilen. Im Bedarfsfall ist ein neuer Aufstellungsbeschluss zu fassen.