Begründung

Aufhebung überholter Planverfahren ohne Rechtskraft im Stadtbezirk Elberfeld

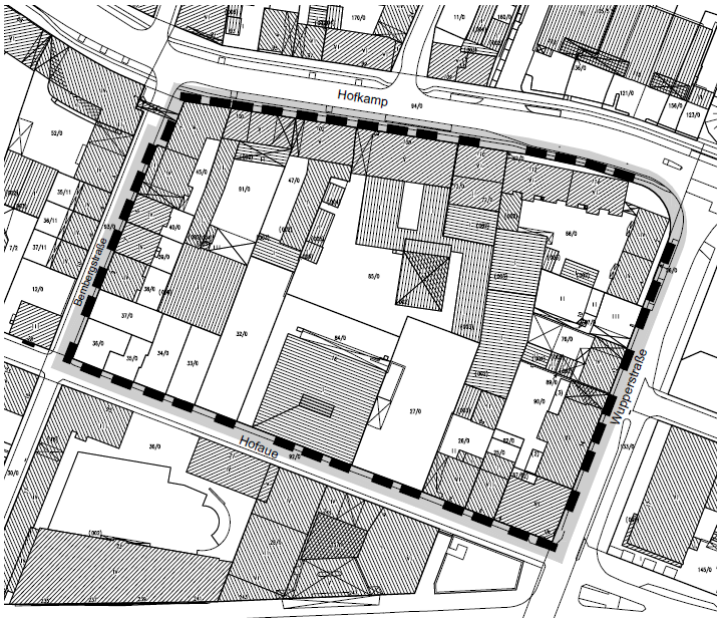
a) Bebauungsplans 1138 – Hofkamp / Hofaue –

Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 10.03.2009 (VO/0109/09)

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1138 umfasst den Baublock zwischen Hofkamp im Norden, Wupperstraße im Osten, Hofaue im Süden und Bembergstraße im Westen.



Anlass und Ziel des Verfahrens

Der Planungsanlass des Verfahrens zum Bebauungsplan ergab sich durch einen genehmigten Abrissantrag für ein Grundstück am Hofkamp. Die Planungen des Grundstückseigentümers sahen vor, dort einen Discounter einzurichten. Dieser sollte sowohl von der Hofaue als auch vom Hofkamp mit dem PKW erreichbar sein. Die Straße zeichnet sich durch einheitliche Traufhöhen und ein intaktes städtebauliches Erscheinungsbild der Nachkriegsarchitektur aus. Durch die Herausnahme bzw. den Abriss einzelner Gebäude bestand die Gefahr, dass die Straße in ihrem Erscheinungsbild insgesamt zerfasert und so städtebaulich abgewertet wird. Zusätzlich war zu befürchten, dass das Gesamterscheinungsbild des Plangebiets durch private Stellplätze auf untergenutzten

Grundstücken zusätzlich negativ beeinflusst wird.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens war es, den Schutz des städtebaulichen Erscheinungsbildes durch entsprechende Festsetzungen zu sichern. Insbesondere sollten in dem Bebauungsplan sowohl Nutzungseinschränkungen hinsichtlich der Art der Nutzung als auch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung - in Bezug auf die Höhenentwicklung entlang der Straße Hofkamp - getroffen werden.

Begründung für die Aufhebung

Um die Realisierung des neu geplanten Discounters im Sinne der Schließung der baulichen Lücke voranzutreiben, wurde sich auf einen städtebaulichen Vertrag geeinigt. Dieser sah vor, das formale Bauleitplanverfahren zur Sicherung der öffentlichen Belange zunächst nicht weiter zu verfolgen, wenn sichergestellt ist, dass die mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele auf vertraglicher Basis erreicht werden können. Zu der Realisierung des Discounters ist es nicht gekommen. Das Verfahren zum Bebauungsplan 1138 wurde nicht weiterverfolgt.

b) Bebauungsplan 1178 – Turmhof –

Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2012 (VO/0336/12)

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1178 umfasst die Baublöcke zwischen Wall im Westen, Kirchstraße im Süden, Alte Freiheit und Poststraße im Osten und Schwanenstraße im Norden.



Anlass und Ziel des Verfahrens

Anlass für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans war ein Bauantrag zur Errichtung einer Werbeanlage für den Bereich Turmhof. Dieser Bauantrag war grundsätzlich genehmigungsfähig. Die Werbeanlage entsprach jedoch nicht den gestalterischen Anforderungen, die in dieser zentralen Innenstadtlage anzusetzen sind.

Angesichts der großen Bedeutung des Turmhofs für die Elberfelder Innenstadt wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, um zukünftig sowohl Regelungen für die Anbringung von Werbeanlagen zu treffen, als auch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten steuern zu können. Um auch in Zukunft handlungsfähig sein zu können, sollte die Aufstellung des Bebauungsplans mit einer Werbegestaltungssatzung in Zusammenhang gebracht werden.

Begründung für die Aufhebung

Für die Gestaltung und Nutzung des „Haus Fahrenkamp“ - ein Gebäude, das nach Aufhebung des Denkmalschutzes als Zeugnis des "neuen Bauens" der 20er Jahre bewahrt werden sollte - wurde bereits im Jahr 2010 eine Vereinbarung zwischen der Stadt Wuppertal und der Albin und Aenne Witter-Stiftung Hanau getroffen. In dieser wurden wesentliche Vorgaben für den Einsatz von Werbemitteln im zentralen Bereich der Elberfelder Innenstadt gemacht.

Mit der Vereinbarung wurden an dieser Stelle einvernehmliche gestalterische Regelungen getroffen und sich mit dem Investor geeinigt. Das Bebauungsplanverfahren sowie die Werbegestaltungssatzung wurden nicht weiterverfolgt.

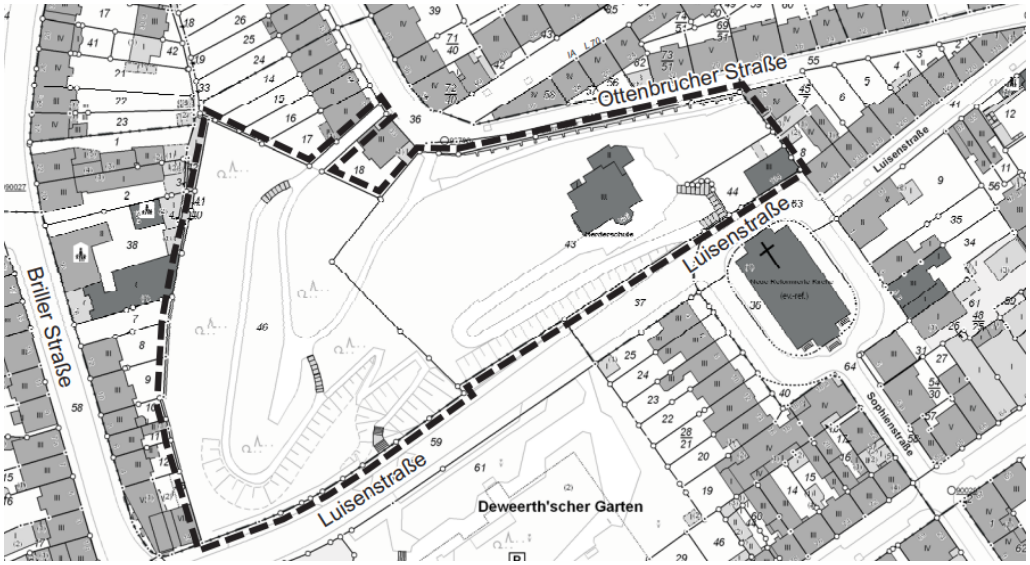
c) Bebauungsplan 1221 – Ottenbrucher Str. / Luisenstraße –

Aufzuhebende Beschlüsse:

Aufstellungsbeschluss vom 23.07.2015 (VO/1584/15)

Beschreibung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1221 umfasst den Bereich zwischen der Ottenbrucher Straße im Norden und Osten, der Luisenstraße im Süden und der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Bebauung entlang der Briller Straße im Westen.



Anlass und Ziel des Verfahrens:

Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens im Jahr 2015 war eine Bauvoranfrage für das Grundstück Luisenstraße 136. Geplant war ein viergeschossiges Wohnhaus, das sich zur Ottenbrucher Straße orientiert hätte. Das geplante Vorhaben wäre nach § 34 BauGB voraussichtlich genehmigungsfähig gewesen.

In direkter Umgebung zu dem geplanten Vorhaben befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude, die Villa Schmits. Das Grundstück der heutigen Herder-Schule verfügt über ein weiträumiges Gartenareal mit altem Baumbestand (Flurstücke 43 und 46), welches im Süden über die Luisenstraße hinaus bis zum Deweerth'schen Garten grenzt. Der Deweerth-Wald und der Deweerth'sche Garten waren ursprünglich eine zusammenhängende Parkanlage, die erst später im 19. Jahrhundert durch die Anlage der Luisenstraße in zwei Teile getrennt wurde. Zusammen mit dem Parkgrundstück der Herder-Schule bilden diese Flächen einen innerstädtischen Grün- und Freiflächenverbund.

Das geplante Gebäude hätte einen großen Teil der angrenzenden Parkanlage in Anspruch genommen und damit erhaltenswerte Grünstrukturen beseitigt. Außerdem war zu befürchten, dass die geplanten Maße und die damit einhergehende Dominanz und Wirkung des viergeschossigen Gebäudes, die Villa in ihrer denkmalprägenden Struktur negativ beeinträchtigt hätten. Aufgrund der zu erwartenden negativen Folgewirkungen des Vorhabens wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet, das zum Ziel hatte, die historischen Parkanlagen, die öffentlichen und privaten Wegebeziehungen und das städtebauliche Erscheinungsbild zu sichern.

Begründung für die Aufhebung:

Der Investor zog daraufhin seine Bauvoranfrage zurück. Das Bebauungsplanverfahren wurde nicht weiterverfolgt.