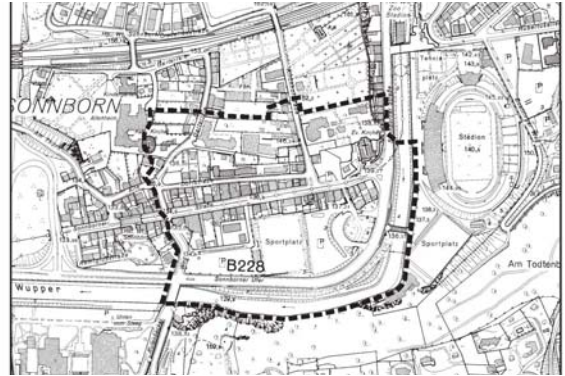


Bauleitpläne mit Aufstellungs- oder Offenlegungsbeschluss

1. Bauleitplanverfahren Nr. 122 – Sonnborn Ost – (Durchführungsplan)

Der Geltungsbereich des Durchführungsplan Nr. 122 erfasst ein Gebiet zwischen Sonnborner Straße / Wupper / Rutenbecker Weg / Friedhof - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.



Das Planverfahren Nr. 122 wurde im Jahre 1955 mit der Zielsetzung eingeleitet, in der Umgebung des Stadions Verkehrsprojekte durchzuführen. Es sollte insbesondere ein Großparkplatz für Großveranstaltungen im Stadion vorgesehen werden. Die Bestätigung des Durchführungsplanes durch den Rat der Stadt mit der Abwägung der in der Offenlage geäußerten Einwendungen erfolgte am 25.06.1958. Die zur rechtskräftigen Bekanntmachung erforderliche Zustimmung des Landesstraßenbauamtes Düsseldorf erfolgte aber nicht, so dass das Verfahren nicht zum Abschluss gebracht werden konnte. Allerdings wurde die ursprünglich im Durchführungsplan Nr. 122 vorgesehene Straßenführung der Sonnborner Straße im Laufe des Planverfahrens in Teilen abgeändert, so dass sich die Planung inhaltlich überholt hatte. Das Plangebiet wird nun in Teilen von dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 302 – Sonnborner Straße – erfasst, der die wesentlichen Verkehrsplanungen beinhaltet. Das ursprüngliche Planverfahren Nr. 122 kann somit aufgehoben werden.

2. Bauleitplanverfahren Nr. 123 – Sonnborn West – (Durchführungsplan)

Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes Nr. 123 erfasst ein Gebiet zwischen Wupper, A 46 und dem Rutenbecker Weg - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.



Das Planverfahren Nr. 123 wurde im Jahre 1955 mit der Zielsetzung eingeleitet, im Bereich Wupperbogen / Sonnborner Straße Verkehrsprojekte durchzuführen. Es sollte insbesondere die Verkehrsplanung für den „Verteilerkreis Sonnborn“ vorgesehen werden. Die Bestätigung des Durchführungsplanes durch den Rat der Stadt mit der Abwägung der in der Offenlage geäußerten Einwendungen erfolgte am 25.06.1958. Die zur rechtskräftigen Bekanntmachung erforderliche Zustimmung des Landesstraßenbauamtes Düsseldorf erfolgte aber nicht, so dass das Verfahren nicht zum Abschluss gebracht werden konnte. Allerdings wurde die ursprünglich im Durchführungsplan Nr. 123 vorgesehene Verkehrsplanung im Laufe des Planverfahrens in Teilen abgeändert, so dass sich die Planung inhaltlich überholt hatte. Das Plangebiet wird nun in Teilen von den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 302 – Sonnborner Straße – und 305 – Garterlaie - erfasst, die u.a. die wesentlichen Verkehrsplanungen beinhalten. Das ursprüngliche Planverfahren Nr. 123 kann somit aufgehoben werden.

3. Bauleitplanverfahren Nr. 203 – Crecelisustr. – (2. Änderung) (Bebauungsplan)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 erfasst einen Bereich zwischen der Bouterwekstraße, und der Kirchhofstraße sowie zwischen der Crecelisustraße und dem östlichen Teil der Straße Möbeck - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 wurde im Jahre 1981 mit dem Ziel eingeleitet, im Bereich der Straße Kirbergweg die Straßenbegrenzungslinien an den leicht abweichenden Straßenausbau anzupassen. Des Weiteren sollte für das gesamte Plangebiet eine einheitliche BauNVO (zum damaligen Zeitpunkt galt die BauNVO 1977) gelten. Die Offenlegung wurde im Juli-August 1981 durchgeführt, hierbei wurden keine nennenswerten Belange von Seiten der Bürger oder der Träger öffentlicher Belange vorgebracht. Gründe, weshalb das Planverfahren nicht zu Ende geführt wurde sind den Altakten nicht zu entnehmen. Aus heutiger Sicht ist das 2. Änderungsverfahren aber nicht mehr zwingend erforderlich, da die städtebauliche Ordnung mit dem bestehenden Planungsrecht gewährleistet ist. Entsprechend kann das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 203 aufgehoben werden.



4. Bauleitplanverfahren Nr. 554 – Restausbau Otto-Hausmann-Ring – (Bebauungsplan)

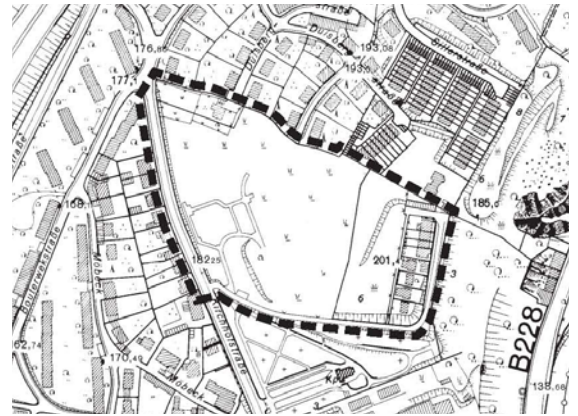
Der Geltungsbereich des BPL 554 erfasst einen Bereich des Otto-Hausmann-Ringes von der Einmündung der Brücke zum (ehem.) Haltepunkt Wuppertal-Dorp über den Kreuzungsbereich Kriegerheimstraße / Katernberger Straße und der Katernberger Straße einschließlich der Einmündung Nüller Straße bis zum Haus Katernberger Straße 162 - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

Mittels des Bebauungsplanes sollte die bauplanungsrechtliche Grundlage für den Restausbau des Otto-Hausmann-Ringes geschaffen werden, insbesondere im Bereich unter der Autobahn A 46. Die ersten Planungsstudien / Entwürfe wurden von den Bürgern und den beteiligten politischen Gremien kritisch aufgenommen und ein Änderungsbedarf aufgezeigt. Aufgrund von fehlenden Haushaltsmitteln und eines auch diesbezüglich nicht konsensfähigen Straßenausbauentwurfes wurde die Planung nicht fortgeführt.



5. Bauleitplanverfahren Nr. 567 – Kirchhofstr. / Kirberg – (Bebauungsplan + Flächennutzungsplanänderung)

Der Geltungsbereich der Planverfahren Nr. 567 erfasst einen Bereich östlich der Kirchhofstraße, nördlich des evangelischen Friedhofes an der Kirchhofstraße, im Osten begrenzt durch die Grundstücke Kirchstraße 82a bis 90 und im Norden begrenzt durch die Bebauung an der Duisbergstraße / Kirberg - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.



Das Planverfahren wurde im Jahr 1982 mit dem Ziel eingeleitet, die sich im kirchlichen Besitz befindliche Fläche im Bereich der Kirchhofstraße als Kinderspielfeld, Kindertagesstätte und für eine wohnbauliche Nutzung kombiniert mit Altenwohnen zu reservieren. Dieser Planung wurde aber seitens der evangelischen Kirchengemeinde mehrfach widersprochen, so dass das Planverfahren aufgrund der nicht absehbaren Realisierungsmöglichkeit nicht fortgeführt wurde. Zurzeit besteht kein weiteres Planbedürfnis.

6. Bauleitplanverfahren Nr. 674B – Schaffstal – (Bebauungsplan)

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes umfasst Gelände, welches begrenzt wird von der Bahnstrecke im Norden, der Funckstraße im Nordosten, dem Knappertbuschweg im Südosten einschließlich des Grundstückes Katernberger Straße im Süden und der Nüller Straße im Westen - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.



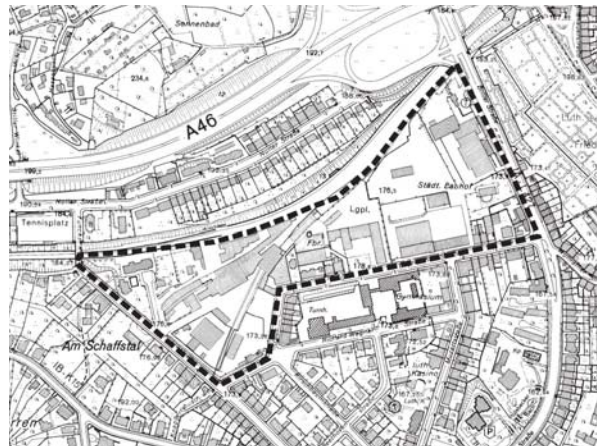
ein

war

Ziel der im Jahre 1984 eingeleiteten Planung die bauplanungsrechtliche Sicherung des gegebenen historischen Gebäudebestandes im Bereich der Funckstraße / Katernberger Straße, sowie die Klärung der Frage, inwieweit in diesem Bereich noch zusätzliche Baurechte ausgewiesen werden können. Mittlerweise ist ein Teil des Plangebietes durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1003 V – Katernberger Straße / Schaffstal – überplant worden (dieser wurde jedoch wiederum durch das Oberverwaltungsgericht Münster im Jahre 2002 für unwirksam erklärt). Allerdings wurde die auf der Grundlage des Planes Nr. 1003 V vorgesehene Bebauung überwiegend realisiert. Übergeordnet soll für den Bereich des Brillen Viertels demnächst eine Denkmalebereichssatzung aufgestellt werden. Parallel zu diesem Verfahren sollen die bislang bestehenden Bebauungspläne überprüft und gegebenenfalls angepasst werden, hierbei soll auch überprüft werden, ob und welche bauplanungsrechtliche Regelungen für den Bereich Funckstraße / Katernberger Straße erforderlich sind. Sollte sich eine Regulationsnotwendigkeit aufzeigen, so würde dieses innerhalb eines neuen Bebauungsplanes mit entsprechendem Geltungsbereich erfolgen. Das Bauleitplanverfahren Nr. 674B mit seinem Geltungsbereich soll nicht weitergeführt werden.

7. Bauleitplanverfahren Nr. 797 – Bayreuther Straße – (Bebauungsplan + Flächennutzungsplanänderung)

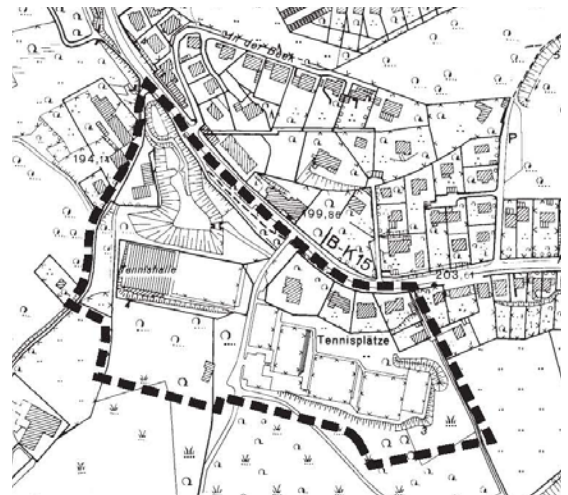
Der Geltungsbereich der Planverfahren Nr. 797 erfasst einen Bereich zwischen Brillerstraße, Bayreuther Straße, Funckstraße und der Eisenbahnlinie Wichlinghausen – Düsseldorf - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.



Die Zielsetzung der im Jahre 1983 eingeleiteten Planverfahren war die städtebauliche Steuerung eines seinerzeit beantragten Freizeitentrums an der Bayreuther Straße, sowie die in diesem Zug beabsichtigte Festschreibung von gewerblichen Bauflächen im näheren Umfeld und die Reservierung eines Grundstückes für einen Kindergarten. Der Antrag zu dem Freizeitzentrum wurde aber schon im Jahre 1983 wieder zurückgezogen, so dass diesbezüglich ein Regelungsbedürfnis nicht mehr gegeben war. Aufgrund der gegebenen Gemengelage von unterschiedlichen Nutzungen, wurde das Planverfahren mit Blick auf die nur schwer lösbare Immissionssituation nicht weitergeführt, um nicht bestehende Nutzungen bauplanungsrechtlich einschränken zu müssen. Teilweise wird der Bereich durch den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 1068 (Gewerbeplanung) erfasst, dessen Aufstellungsbeschluss in Kürze erneuert werden soll, um das Verfahren an die geänderten rechtlichen aber auch örtlichen Rahmenbedingungen anzupassen.

8. Bauleitplanverfahren Nr. 867 – Sportanlage In der Beek – (Bauungsplan + Flächennutzungsplanänderung)

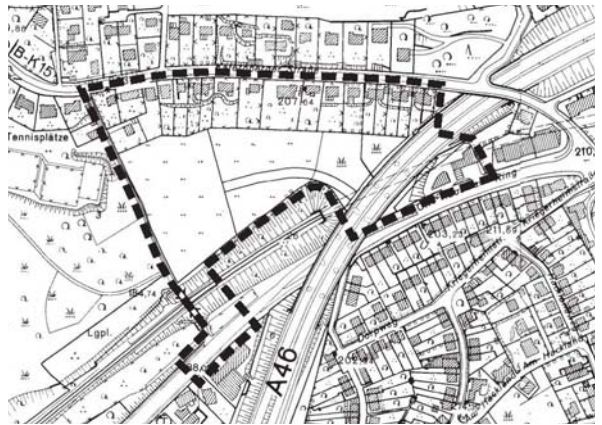
Der Geltungsbereich der Planverfahren Nr. 867 erfasst einen Bereich südlich der Straße In der Beek von In der Beek 1 bis In der Beek 31, im Westen begrenzt durch den Weg zum Eskesberg, im Osten begrenzt durch den Weg zum Haltepunkt Dorp und im Süden begrenzt durch die Tennisanlage und durch die Schießsportstätte In der Beek - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.



Durch den Bebauungsplan Nr. 867 mit Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 1987 sollten die durch die Normenkontrollklage gegen den vorangegangenen Bebauungsplan Nr. 453 – Eskesberg – festgestellten Mängel im Bezug zu dem seinerzeit geplanten Sportpark und den vorhandenen Tennisplätzen beseitigt werden, um hierdurch die Möglichkeit eines Vergleiches zu erzielen. Bedingungen hierfür waren, dass die Festsetzungen für den Sportpark Eskesberg aufgehoben werden und, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein 3,50 Meter hoher Lärmschutzwall entlang der Tennisanlage zur Abschirmung der östlich gelegenen Wohnbebauung planungsrechtlich festgesetzt wird. Allerdings konnte das Planverfahren Nr. 867 aufgrund wasserrechtlicher Problemstellungen sowie der strittigen Lärmschutzfrage nicht zum Abschluss gebracht werden. Der Bebauungsplan Nr. 453 – Eskesberg – wurde zwischenzeitlich für nichtig erklärt. Da das Planverfahren Nr. 867 explizit zur Heilung des Bebauungsplanes Nr. 453 dienen sollte, ist eine Fortführung dieses Verfahrens mit der entsprechenden Ausrichtung nicht mehr sinnvoll. Zwischenzeitlich wurden Lärmschutzwälle im Bereich des Tennisplatzes zugunsten der angrenzenden Wohnbebauung errichtet, so dass derzeit ein Planerfordernis nicht besteht.

9. Bauleitplanverfahren Nr. 871 – Otto-Hausmann-Ring / Dorp – (Bebauungsplan + Flächennutzungsplanänderung)

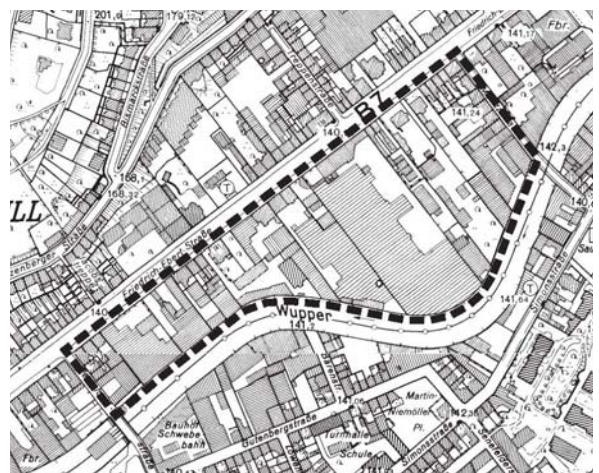
Der Geltungsbereich des Bauleitplanes erfasst einen Bereich südlich der Katernberger Straße von Haus Nr. 223 bis einschl. Nr. 257, im Osten begrenzt durch das Brückenende der A 46 und durch den Otto-Hausmann-Ring, im Süden begrenzt durch die Eisenbahnlinie und im Westen begrenzt durch den Verbindungsweg zwischen Katernberger Straße und Otto-Hausmann-Ring am (ehem.) Haltepunkt Dorp einschl. des Grundstückes Otto-Hausmann-Ring Nr. 51 - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.



Mit dem im Jahre 1987 eingeleiteten Verfahren sollte der an Verfahrensmängeln leidende Bebauungsplan Nr. 430 teilweise ersetzt werden, um nun mit gleichem Inhalt und Zielsetzung rechtssichere Festsetzungen treffen zu können. Es stand seinerzeit zu befürchten, dass der strittige Bebauungsplan 430 im Rahmen der anhängigen Normenkontrolle für nichtig erklärt werden würde, was auch durch Beschluss des OVG Münster eingetreten ist. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 871 zeigte sich aber, dass es sich bei dem Plangebiet um ein schützenswertes Dolinengebiet handelt. Es drohte zunächst eine Unterschutzstellung nach § 42 LG NRW, so dass eine sinnvolle Weiterführung des Verfahrens mit dem Ziel, hier nach dem Vorschlag des Grundeigentümers einen Sportpark zu errichten, nicht möglich war. Nachdem im Jahre 1995 von Seiten der Bezirksregierung von der Unterschutzstellung abgesehen wurde, bestand die Möglichkeit das Planverfahren weiter zu führen. Zu diesem Zeitpunkt bestand aber seitens des Grundstückseigentümers kein Interesse mehr an der ursprünglichen Planung. Eine Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 871 ist somit nicht mehr sinnvoll. Die nachfolgend vom Grundeigentümer vorgestellte Nutzung des Grundstückes als Wohngebiet fand keine Zustimmung im Ausschuss Bauplanung (ablehnender Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 977 V).

10. Bauleitplanverfahren Nr. 948 – Moritzstr. / Fr.-Ebert-Str. / Pestalozzistr. – (Bebauungsplan + Flächennutzungsplanänderung)

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes erfasst einen Bereich entlang der Wupper in nördlicher Richtung, im Osten begrenzt durch die Moritzstraße, im Westen durch die Pestalozzistraße, begrenzt durch die Friedrich-Ebert-Straße, von Haus Nr. 3 bis Haus Nr. 113 - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

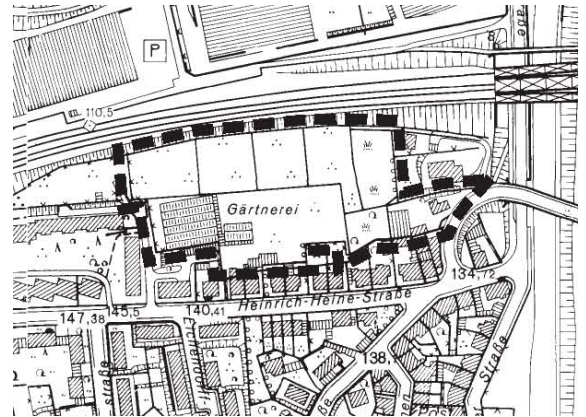


Mit den im Jahre 1993 eingeleitetem Bauleitplan sollte das seinerzeit bestehende produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe (Elba-Gelände) vor sich abzeichnenden Umwandlungstendenzen in Richtung zu nichtproduzierenden bzw. nichtverarbeitenden gewerblichen Nutzungen gesichert werden. Aufgrund des zwischenzeitlich erfolgten Konkurses der ehemals ansässigen Firma ist das ursprüngliche Planungsziel zunächst entfallen. Eine weitere Vorhaltung der Fläche allein für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe würde nicht zuletzt aufgrund der Gemengelage (Immissionsproblematik) zu erheblichen Nutzungseinschränkungen in der Fläche selber führen müssen, so dass eine entsprechende Nachfolgenutzung mit produzierenden Gewerbe unwahrscheinlich wäre.

11. Bauleitplanverfahren Nr. 949V – Heinrich-Heine-Str. – (vorhabenbezogener Bebauungsplan)

Der Geltungsbereich des Planverfahrens erfasst eine Fläche nördlich der Heinrich-Heine-Straße im Bereich der Häuser Nr. 27 bis 41 und beinhaltet dabei die Grundstücke Gemarkung Vohwinkel, Flur 4, Flurstücke 2251, 2555-2558 und Gemarkung Elberfeld, Flur 226, Flurstück 31 – wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

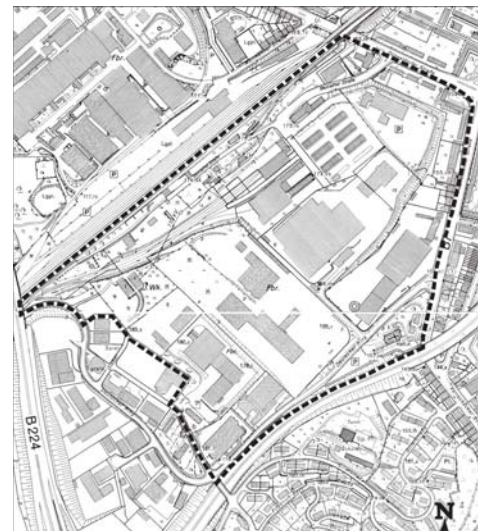
Mit dem im Jahr 1994 auf Antrag eines Vorhabenträgers eingeleiteten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollte das Baurecht zur Errichtung von mehreren Mehrfamilienhäusern geschaffen werden. Diese Planung wurde aber von Seiten des Vorhabenträgers aufgrund der schwierigen Immissionssituation aufgegeben, so dass das Planverfahren einzustellen ist.



12. Bauleitplanverfahren Nr. 1007 – Deutscher Ring – (Bebauungsplan + Flächennutzungsplanänderung)

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes umfasst einen Bereich zwischen der Eisenbahnlinie im Nordwesten, der Düsseldorfer Str. im Nordosten, der Varresbecker Str. im Osten und der Autobahn A 46 im Südosten. Südwestlich wird er begrenzt durch den Bebauungsplan Nr. 620 - wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

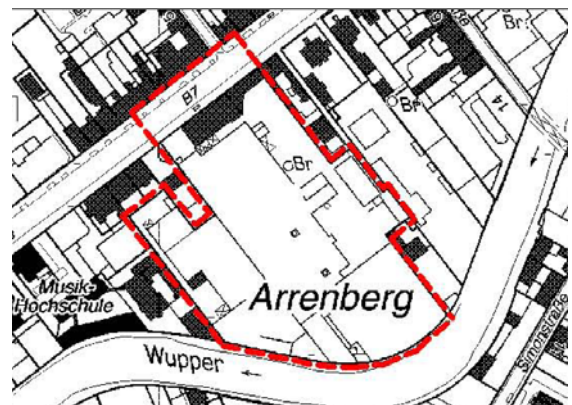
Ziel der im Jahre 1999 eingeleiteten Planung war es, das gewerblich geprägte Gebiet, welches aber eine hohe Leerstandsquote aufwies, vor einem sich abzeichnenden Umnutzungsdruck zu schützen. Insbesondere sollte die Einzelhandelsnutzung planerisch gesteuert werden. Kurz nach dem gefassten Aufstellungsbeschluss zur Planung wurden aber große Teile des Gebietes an die Varresbeck Großhandels GmbH verkauft, so dass ein Umnutzungsdruck in Richtung Einzelhandel nicht mehr zu befürchten stand. Die Notwendigkeit zur Weiterführung des Verfahrens war entsprechend nicht mehr gegeben.



13. Bauleitplanverfahren Nr. 1083 V – Friedrich-Ebert-Straße – (vorhabenbezogener Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung)

Der Geltungsbereich des Bauleitplanes Nr. 1083V erfasst den Bereich der Friedrich-Ebert-Straße 125 (ehemalige Textilfabrik Frowein), wie in nebenstehender Zeichnung näher zeichnerisch dargestellt.

Ziel der im Jahr 2005 eingeleiteten Planung war die Errichtung eines „Multi-Service Centers“, in welchen Nutzungen aus dem Dienstleistungssektor und Einzelhandel geplant waren (Tankstelle, Fast Food Restaurants, Sonnenstudio, Autoreparatur, diverse Einzelhandelsgeschäfte). Die im Konzept unter ande-



rem enthaltenen großflächigen Einzelhandelsnutzungen waren aber aus landesplanerischer Sicht nicht genehmigungsfähig, so dass seitens der Bezirksregierung die erforderliche Flächennutzungsplanänderung nicht in Aussicht gestellt werden konnte. Entsprechend kann das Planverfahren nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden. Für die nicht Einzelhandelsnutzungen bzw. den nicht großflächigen Einzelhandel (Verkaufsfläche unter 800 m²) konnten zwischenzeitlich Baugenehmigungen auf der Basis des § 34 BauGB erteilt werden.

14. Bauleitplanverfahren Nr. 1084 – Katernberger Str. / Platzhoffstraße – (Bebauungsplan)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch die Platzhoffstraße im Westen und die Katernberger Straße im Norden begrenzt. Im Süden reicht er bis nördlich des Grundstückes Platzhoffstraße Nr. 24. Die östl. Grenze des Bebauungsplanes bildet die Grundstücksgrenze, die von der nord-östlichen Grundstücksspitze des Grundstücks zur Platzhoffstraße 24 bis zur Katernberger Straße verläuft – wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

Ziel der im Jahre 2006 eingeleiteten Planung war die Steuerung der Nachfolgenutzung der westlich des Fernmeldeamtes (Ecke Platzhoffstraße – Katernberger Straße) gelegenen Parkplatzflächen. Da kein entsprechender Bedarf für diese Flächen mehr gegeben ist, standen diese zur Disposition. Es sollte eine Wohnbebauung entstehen, die sich in die gegebenen städtebaulichen Strukturen insbesondere mit Blick auf den historischen Gebäudebestand harmonisch einfügt. Zwischenzeitlich wurde durch den Grundstückseigentümer eine auf der Grundlage des derzeit geltenden Bebauungsplanes Nr. 467 genehmigungsfähige Bauvoranfrage gestellt. Die der Bauvoranfrage zugrunde liegende Planung wurde dem Ausschuss Bauplanung und der Bezirksvertretung EW im Frühjahr 2007 vorgestellt und findet auch seitens der Verwaltung die Zustimmung. Die Weiterführung der Planung ist somit nicht mehr erforderlich.

