

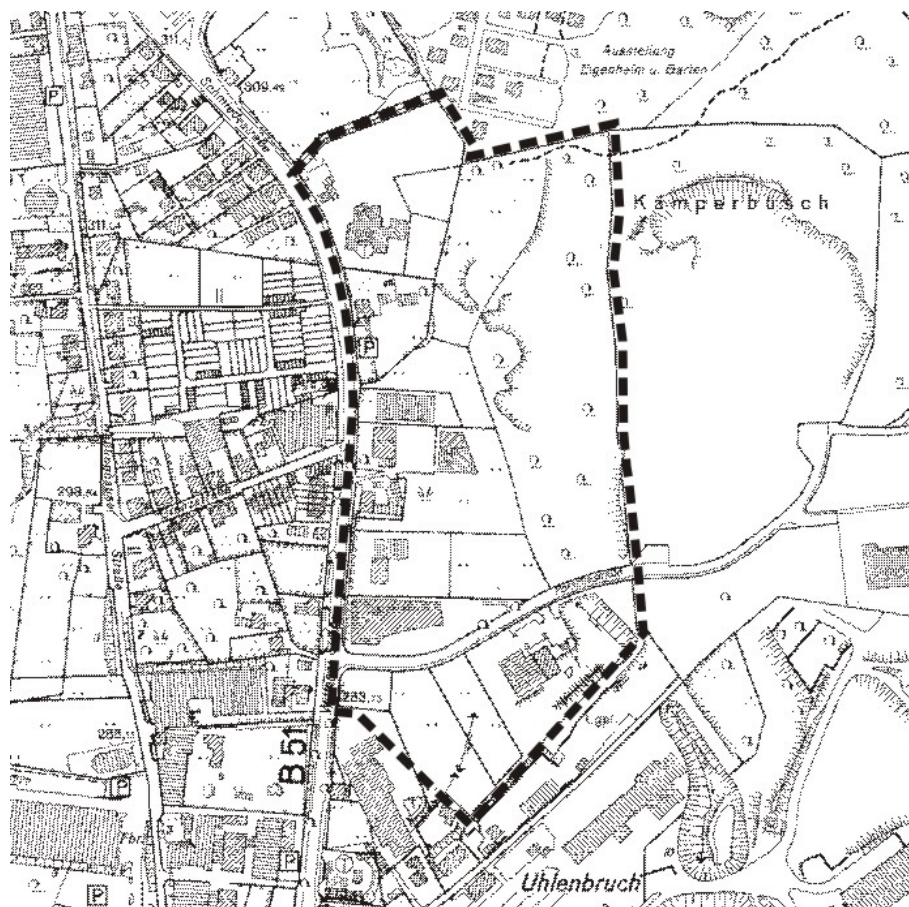
Begründungen zu den Aufhebungsverfahren

Bauleitplanverfahren Nr. 479 – östlich Wittener Straße – (1. Änderung)

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen zwischen dem Weg zur Musterhausausstellung im Norden, dem Wald am Meinebach im Osten, der Ortslage Uhlenbruch im Süden und der Wittener Straße im Westen.

Lageplan



aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 17.12.1990 (Drucks.-Nr. 1772/90),
Offenlegungsbeschluss vom 23.09.1991 (Drucks.-Nr. 2597/91),
Satzungsbeschluss vom 22.06.1994 (Drucks.-Nr. 2555/94)

Ziel des Bauleitplanverfahrens

In dem seit 30.05.1986 rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurden im Jahre 1990 ein Bauantrag und eine Bauanfrage zur Errichtung von Sportfreizeitanlagen gestellt. Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes war jedoch die Bereitstellung von Gewerbegebietsflächen für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe. Deshalb sollte mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben beschränkt werden.

Begründung für die Aufhebung

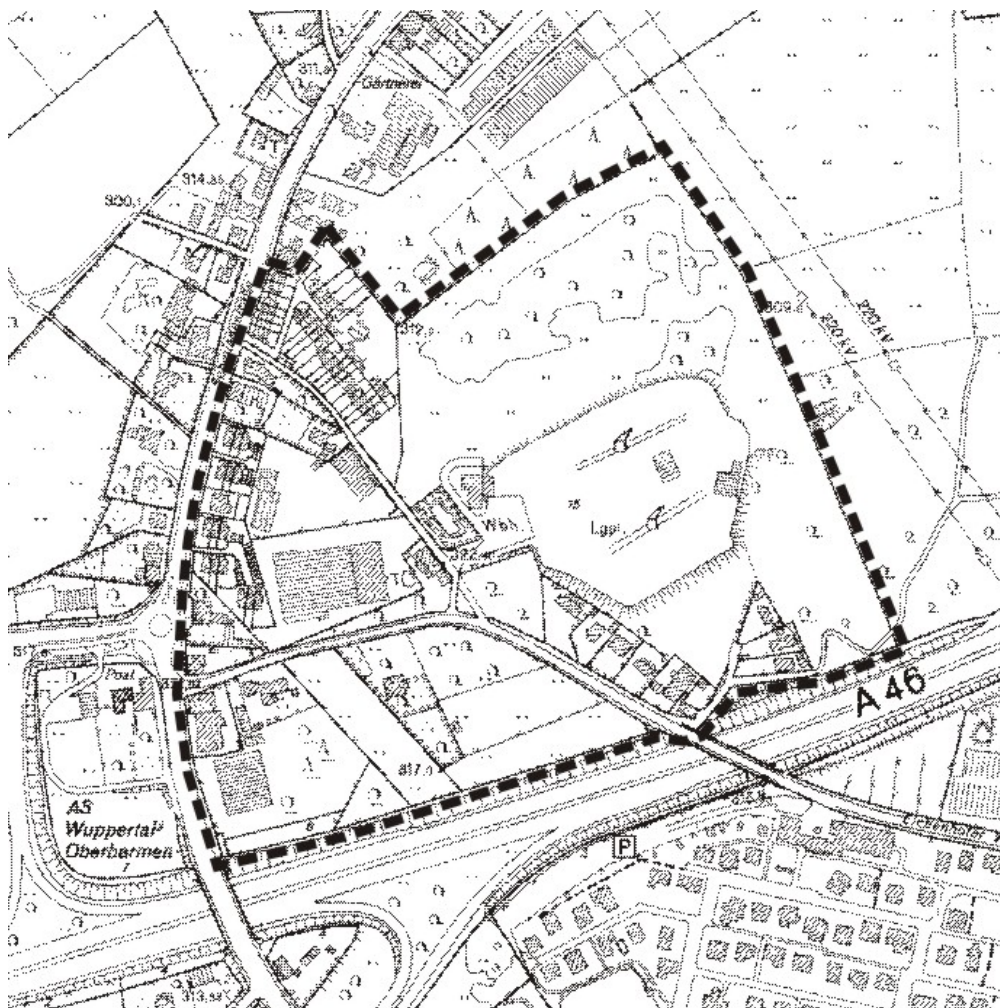
Das Planverfahren wurde bis zum Satzungsbeschluss und Anzeigeverfahren bei der Bezirksregierung Düsseldorf gebracht. Es stellte sich jedoch heraus, dass die im ursprünglichen Bebauungsplan enthaltene Festsetzung zur Begrenzung der zulässigen Lärmimmissionen mittels „Zaunwertbestimmung“ rechtlich nicht mehr haltbar war. Somit konnte auch das Änderungsverfahren nicht genehmigt werden. Zu diesem Zeitpunkt waren allerdings die Bauabsichten für eine Sportfreizeitanlage nicht mehr gegeben. Deshalb wurde die Änderung des Bebauungsplanes nicht weiter verfolgt.

Bauleitplanverfahren Nr. 671 – Schmiedestraße – (1. Änderung)

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Flächen zwischen der Autobahn A 46 im Süden, der Schmiedestraße im Westen, der Stadtgrenze im Norden und einem Streifen landwirtschaftlicher Fläche und einem Waldstreifen etwa parallel zur Hochspannungsleitung im Osten.

Lageplan



aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss vom 28.04.1986 (Drucks.-Nr. 1617/86),
Satzungsbeschluss vom 16.02.1987 (Drucks.-Nr. 1733/86)

Ziel des Bauleitplanverfahrens

Der Bebauungsplan Nr. 671 enthält in seiner rechtskräftigen Fassung vom 13.12.1983 entlang der Schmiedestraße pauschale Mischgebietsfestsetzungen, die insbesondere im direkten Nachbarschaftsbereich zu den östlich angrenzenden Gewerbegebieten bei der Realisierung von Wohngebäuden zu Konflikten hätten führen können. Deshalb wurde das Änderungsverfahren eingeleitet, um die Mischgebietsflächen derart zu gliedern, dass Wohngebäude lediglich unmittelbar an der Schmiedestraße bis zu einer Tiefe von 23 m zulässig sein sollten.

Begründung für die Aufhebung

Das Planverfahren wurde bis zum Satzungsbeschluss und Anzeigeverfahren bei der Bezirksregierung Düsseldorf gebracht. Der Plan war nicht genehmigungsfähig, weil die im östlichen Plangebiet liegende Deponiefläche weder im Ursprungsplan noch im 1. Änderungsverfahren ausreichend untersucht wurde. Die Errichtung von Wohngebäuden bis an die Nutzungsgrenze der östlichen Gewerbegebiete war deshalb nicht mehr zu verhindern. Die damals befürchteten Nutzungskonflikte sind allerdings ausgeblieben.