

## Aufzuhebende Beschlüsse im Planungsraum Uellendahl

### **1. Bauleitplanverfahren Nr. 174 – Röttgen/ Paul-Löbe-Straße – (2. Änderung des Bebauungsplanes)**

**Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses vom 27.09.1982 und des erneuten Offenlegungsbeschlusses vom 07.11.1983**

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 174 – Röttgen/ Paul-Löbe Straße – liegt zwischen der Uellendahler Straße und der Straße Am Deckershäuschen, im Westen begrenzt durch eine Linie ca. 100 m westlich der Straße Röttgen, parallel zur Straße Röttgen verlaufend und im Osten begrenzt durch die Paul-Löbe-Straße einschließlich des westlichen Bereiches der Sportanlage und durch die östliche Grenze der Grundstücke Uellendahl 70, 72, 80 und 84 und der Straße Uellendahl (vgl. Anlage 02/1).

#### Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes

Das Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 174, dessen Ursprungsverfahren in den 60er Jahren durchgeführt worden ist, sind einzelne Änderungen an verschiedenen Stellen im Geltungsbereich, die den in den 80er Jahren veränderten Rahmenbedingungen Rechnung tragen sollten.

U.a. war vorgesehen, neues Baurecht zwischen den Häusern Röttgen 19 und 47 und im Hintergelände zu ermöglichen. Südlich der Paul-Löbe-Straße sollte eine überbaubare Fläche verlegt werden. Nördlich der Paul-Löbe-Straße sollte im Bereich gegenüber den Häusern Nr. 29 bis 47 eine Grünfläche/ Stellplätze für die Sportanlage ausgewiesen werden.

Auf der Grünfläche zwischen Zamenhofstraße und dem Friedhof sollte ein Spielplatz ausgewiesen und der Fußweg der Örtlichkeit angepasst werden. Außerdem sollte die Eintragung des Baches ergänzt werden.

Nördlich der Straße Am Deckershäuschen sollte ein Teil der Verkehrsfläche entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Anlage in die Ausweisung Grünfläche geändert werden.

Außerdem sollte die textliche Festsetzung Ziffer:4 gestrichen werden, um auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Gelegenheit zu geben, auch Garagen und Stellplätze anzulegen.

Die Hochspannungsfreileitung an der Einmündung Paul-Löbe-Straße/ Uellendahler Straße sollte im Plan eingetragen werden.

#### Begründung für die Aufhebung

Das 2. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 174 soll aufgehoben werden, da es aufgrund der langen Zeitdauer seit der letzten Offenlegung nicht mehr rechtswirksam zum Abschluss gebracht werden kann.

Unabhängig davon steht einer Fortführung des Änderungsverfahrens entgegen, dass das Ursprungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 174 aufgrund von Mängeln im Verfahrensablauf durch ein Urteil des OVG in seiner Wirksamkeit in Frage gestellt wurde.

Der Bereich, der sich zwischen der Uellendahler Straße und der Zamenhofstraße bzw. dem Friedhof befindet, wurde bereits durch neues verbindliches Planrecht der Bauleitpläne Nr. 775 – Kreuzung Weinberg/ Röttgen – und Nr. 810 A – Uellendahler Straße/Zamenhofstraße – abgelöst.

### **2. Bauleitplanverfahren Nr. 637 – Wilhelm-Raabe-Weg – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 20.12.1976**

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 637 – Wilhelm-Raabe-Weg – befindet sich beiderseits der Vogelsangstraße. Er verläuft südlich des Wilhelm-Raabe-Weges und

grenzt im Westen an den Friedhof Bredtchen, im Süden an die nördlichen Grundstücksgrenzen der Bebauung am Dahlienweg und verläuft südlich des Grundstückes Vogelsangstraße Nr.159 bis zur Vogelsangstraße, wo er entlang der Vogelsangstraße nach Süden zum Grundstück Nr.120 verläuft . Er grenzt im Osten an den Mirker Hain und schließt die Grundstücke Vogelsangstraße Nr.120 bis Nr.156 und Wilhelm-Raabe-Weg Nr.120 mit ein (vgl. Anlage 02/2).

#### Ziel des Bauleitplanverfahrens

Ziel der Bauleitplanung war es, die Abgrenzung der Wohnbebauung an der Vogelsangstraße gegenüber dem Freiraum genauer zu bestimmen. Durch damals vorliegende Bauanfragen und das Baurecht nach der Sonderbauordnung wäre eine städtebaulich gewünschte Arrondierung ohne Bebauungsplan in Frage gestellt worden.

#### Begründung für die Aufhebung

Das in den 70er Jahren aufgestellte Bauleitplanverfahren ist nach der Durchführung einer Bürgerdiskussion im Jahr 1978 nicht weiter fortgeführt worden. Die damals angedachten Ziele des Bauleitplanverfahrens Nr. 637 können weitgehend auch ohne einen Bebauungsplan erreicht werden. Der Bereich westlich der Vogelsangstraße stellt sich in der Örtlichkeit als Freiraum dar, der erhalten bleiben soll. Dieses Ziel wird durch die Darstellung einer Grünfläche und Wald im neuen Flächennutzungsplan (FNP) bestätigt. Dieser Teilbereich kann als Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB angesehen werden.

Östlich der Vogelsangstraße liegt im südlichen Bereich die vorhandene Wohnsiedlung der Häuser Vogelsangstraße 120 bis 140. Der nördliche Teilbereich stellt sich eher in Form einer Splittersiedlung dar, die im Norden in einen locker bebauten Bereich mit einzelnen frei stehenden Wohnhäusern übergeht. Inwieweit hier nach § 34 BauGB noch Baumaßnahmen möglich sind, muss im Einzelfall entschieden werden. Bei städtebaulich unerwünschten Bauanfragen in größerem Umfang kann bei Bedarf ein neues Bauleitplanverfahren mit einem eng gefassten Geltungsbereich aufgestellt werden, der dem neuen Regelungsbedarf entspricht.

### **3. Bauleitplanverfahren Nr. 786 W – Dönberg West – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)**

**Aufhebung des nordwestlichen Teilgeltungsbereiches des Aufstellungsbeschlusses vom 23.03.1982 und Offenlegungsbeschlusses vom 05.07.1983 zum Bauleitplanverfahren Nr. 786 - Ortskern Dönberg – und des erneuten Offenlegungsbeschlusses vom 22.05.1995 zum Bauleitplanverfahren Nr. 786 W – Dönberg West – \***

***\*(Planbereich entsprechend Teilungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 786 – Ortskern Dönberg – Nr. 786 O - Dönberg-Ost und Nr. 786 W - Dönberg West vom 28.09.1987)***

#### Geltungsbereich

Das Bauleitplanverfahren Nr. 786 W – Dönberg West – liegt in dem Gebiet nordwestlich der Höhenstraße bis zum Einmündungsbereich der Straße Am Dönberg, südwestlich der Horather Straße bis Hausgrundstück Nr. 140, südöstlich der Straße Am Langensiepen einschließlich der bebauten Grundstücke nordwestlich der Straße Am Langensiepen, nordöstlich der Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 610 sowie nordöstlich der Straße Am Dönberg einschließlich der im Einmündungsbereich der Straßen Am Krüppershaus/ Am Dönberg liegenden Grundstücke. (Der Bereich nördlich der Horather Straße wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da er bereits Bestandteil des Bebauungsplanres Nr. 823 – Zum Lohbusch/ Auf der Egge – ist) (vgl. Anlage 02/3).

#### Ziele des Bauleitplanverfahrens

Das Bauleitplanverfahren Nr. 786 war 1982 aufgestellt worden, um den Einmündungsbereich der Straße Am Dönberg in die Höhenstraße gegenüber den alten Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 605 zu korrigieren, um ein vorhandenes Wohnhaus erhalten zu können.

Ein weiteres Ziel war Regelungsbedarf im Planteil Nr. 786 Ost und die Erarbeitung eines Plankonzeptes auf aktueller Katastergrundlage; da schon damals die Katasterunterlage des Bebauungsplanes Nr. 605 als ziemlich veraltet bewertet wurde.

Beim Offenlegungsbeschluss vom 05.07.1983 wurden für den Bereich des Planteiles Nr. 786 - West folgende Ziele definiert:

1. Anpassung der Fluchtlinien an die ausgebauten Straßen (insbesondere im Bereich der Straße Auf dem Stein und dem Verbindungsweg zur Höhenstraße)
2. geringfügige Verlegung der Einmündung Am Dönberg in die Höhenstraße mit dem Ziel, ein vorhandenes Gebäude zu erhalten

Bei dem erneuten Offenlegungsbeschluss vom 22.05.1995 wurden u.a. folgende Ziele dargelegt:

1. Anpassung der Straßenbegrenzungslinien an den tatsächlichen Ausbau (vor allem: Auf dem Stein)
2. rechtliche Grundlage für den Ausbau der Einmündung der Straße Am Dönberg in die Höhenstraße
3. Abgrenzung der Friedhofsfläche
4. Modifizierung der überbaubaren Flächen
5. Festsetzung von Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zur Verbesserung der Erschließung rückwärtiger Grundstücke
6. eindeutige Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse zur rechtlichen Bestimmtheit (im Bebauungsplan 605 sind zum Teil talseitig zwei, bergseitig ein Vollgeschoss zulässig)

#### Begründung für die Aufhebung

Inhaltlich gibt es keine befriedigende Begründung für die Aufhebung. Dennoch kann das Verfahren aufgrund geänderter Rechtsprechung nicht ohne erneute Offenlegung und Überarbeitung fortgeführt werden. Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 786 West leben die überholten und unzulänglichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 605 wieder voll auf.

Im Arbeitsprogramm 07/08 ist zur Anpassung der Straßenbegrenzungslinie an den tatsächlichen Ausbau für den Bereich Auf dem Stein die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens vorgesehen. Im Zuge dieses Verfahrens ist zu prüfen, ob parallel dazu die Rückentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 605 durchgeführt wird, da die Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung geeigneter und rechtssicherer über den § 34 BauGB gesteuert werden kann.

#### **4. Bauleitplanverfahren Nr. 845 – Uellendahler Straße/ Weinberg – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.04.1986**

##### Geltungsbereich

Das Bauleitplanverfahren Nr. 845 - Uellendahler Straße/ Weinberg – umfasst den Geltungsbereich südöstlich der Uellendahler Straße, im Nordosten und Südosten begrenzt durch die Straße Weinberg und die Straße Bornberg und im Südwesten durch die Straße Am Haken (vgl. Anlage 02/4).

##### Ziel des Bauleitplanverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde durch Bauanfragen mit der Zielsetzung Einzelhandel an der Uellendahler Straße verursacht. Die Bauabsichten waren nicht im Interesse der städtebaulichen Entwicklungsplanung, diesen Bereich für einen innerstädtischen Gewerbestandort für den produzierenden Bereich zu sichern. Es sollte planrechtlich untersucht werden, inwieweit hier dem Gewerbe untergeordnete Einzelhandelsnutzungen verträglich und mit den städtebaulichen Zielen vereinbar sind.

#### Begründung für die Aufhebung

Die städtebaulichen Ziele für den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 845 – Uellendahler Straße/ Weinberg – haben sich im Grundsatz nicht verändert. Der neue Flächennutzungsplan stellt hier eine gewerbliche Baufläche und im Randbereich der Uellendahler Straße eine gemischte Baufläche dar.

Auf dem Grundstück Am Weinberg 107, auf dem im Jahre 1986 eine Veränderungssperre zur Sicherstellung der Planung angeordnet wurde, ist inzwischen ein Lebensmitteldiscounter genehmigt und gebaut worden.

Der alte Aufstellungsbeschluss kann bei Bauanfragen, die der gewünschten städtebaulichen Zielsetzung entgegenstehen, heute keine Rechtswirkung mehr entfalten. Werden solche Anträge gestellt, wie dies z.B. bei großflächigem Einzelhandel oder Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment der Fall sein kann, muss durch die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend gegengesteuert werden.

Nach Aufhebung des Bauleitplanverfahrens ergibt sich eine planrechtliche Beurteilungsgrundlage nach § 34 BauGB.

#### **5. Bauleitplanverfahren Nr. 891 – Uellendahler Straße/ Am Raukamp – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 17.05.1989**

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 891 – Uellendahler Straße/ Am Raukamp – erfasst den Bereich östlich der Uellendahler Straße und südlich der Straße Am Raukamp, im Süden begrenzt durch die Grundstücke der KFZ-Zulassungsstelle, der Wohnhäuser Am Flöthen Nr. 98 bis Nr. 118 und des Spielplatzes „Am Raukamp/ Am Flöthen“ einschließlich der Wegeverbindung zur Straße Am Anger sowie nördlich der Straße Am Raukamp einschließlich der Siedlung Alfred-Dobbert-Straße und des Waldstückes Pannesbusch bis zur Straße Lockfinke (vgl. Anlage 02/5).

#### Ziele des Bauleitplanverfahrens

Ein Ziel des Bauleitplanverfahrens Nr. 891 war die Sicherung eines innerstädtischen Gewerbebereiches für produzierende und verarbeitende Betriebe/ Dienstleistungen für den Bereich des GE-Gebietes, in dem die Kfz - Zulassungsstelle, der TÜV und ein Einzelhandelsbetrieb untergebracht sind. Aus Anlass einer Bauanfrage sollte die Verträglichkeit der zulässigen Einzelhandelsnutzung geprüft werden.

Ein weiterer Anlass war die Betriebseinstellung einer ansässigen Wäscherei gewesen, die es ermöglichte, für die umliegenden Wohnbereiche mit der Festsetzung von WA-Gebieten eine angemessenere Baugebietsausweisung als die bisher festgesetzten MI-Gebiete zu treffen.

Außerdem sollte die im Bebauungsplan Nr. 347 festgesetzte Ausbaubreite der Straße Am Raukamp verringert werden. Für den Bereich des Mirker Baches sollten Überlegungen zur Renaturierung vorgenommen und evt. eine Fuß- und Radwegeverbindung von der Straße Am Flöthen zum Raukamp ermöglicht werden.

#### Begründung für die Aufhebung

Im Vergleich mit den alten Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 347 – Am Raukamp – ergeben die Änderungsabsichten des Bebauungsplanes Nr. 891 zwar weiterhin einen Sinn. Der alte Aufstellungsbeschluss aus 1989 kann aber aus rechtstechnischen Gründen nicht weiter im Verfahren geführt und zum Abschluss gebracht werden. Daher soll er jetzt aufgehoben werden. Sollte sich in diesem Bereich ein akutes Planungserfordernis ergeben, soll hierfür ein neues Verfahren unter neuer Nummer aufgestellt werden.

Nach der Aufhebung des Bauleitplanverfahrens ergibt sich eine planrechtliche Beurteilung gem. § 34 BauGB.

**6. Bauleitplanverfahren Nr. 1021/ 2 – Uellendahler Straße/ Bornberg –  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufhebungsbeschluss des südwestlichen Teilgeltungsbereiches Nr. 1021/ 2 – Uellen-  
dahler Straße/ Bornberg – \* des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan Nr.  
1021 – Uellendahler Straße/ Bornberg/ Am Haken – vom 14.06.1999  
\*(gem. Sonderbeschluss vom 23.09.2003)**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 1021/ 2 – Uellendahler Straße/ Bornberg – erfasst einen Bereich, welcher nördlich durch die Uellendahler Straße von Nr. 152 bis Nr. 204, östlich durch das Grundstück Uellendahler Straße Nr. 212, westlich durch die Grundstücke Uellendahler Straße Nr. 150 sowie Mirker Höhe Nr. 19 und südlich durch die Grundstücke Mirker Höhe Nr. 30 bis 32, Am Opphof Nr. 24 und Bornberg von Nr. 38 bis Nr. 72 begrenzt wird (vgl. Anlage 02/6).

Ziel des Bauleitplanverfahrens

Das Bauleitplanverfahren Nr. 1021 – Uellendahler Straße/ Bornberg/ Am Haken – war am 14.06.1999 mit der Zielsetzung der Gewerbestandortsicherung aufgestellt worden. Dabei sollte die Verträglichkeit mit untergeordnetem Einzelhandel untersucht werden.

Anlass für die Aufstellung waren verschiedene Anträge auf Nutzungsänderung gewesen, in denen überwiegend Einzelhandelsnutzungen beantragt waren, durch die die langfristige Zielsetzung der Gewerbestandortsicherung nachhaltig in Frage gestellt wurde. Auf den Grundstücken Bornberg (hinter Haus Nr. 91) und Uellendahler Straße Nr. 240 waren Veränderungssperren angeordnet worden, um die städtebauliche Zielsetzung nicht zu gefährden. Ein weiterer Antrag auf dem Grundstück Bornberg 97 mit einem Fachmarkt für großflächigen Einzelhandel konnte nach § 34 BauGB abgelehnt werden.

Der Planteil Nr. 1021/1 – Uellendahler Straße/ Am Haken – wurde am 23.02.2004 mit der Festsetzung GE-Gebiet in den baulichen Bereichen bekannt gemacht.

Begründung für die Aufhebung des Bauleitplanverfahrens im Teilgeltungsbereich Nr. 1021/2

Die Anträge auf Nutzungsänderung und die in diesem Zusammenhang angeordneten Veränderungssperren lagen im nordöstlichen Planteil des Bebauungsplanes Nr. 1021. Dieser Planbereich wurde durch den Sonderbeschluss vom 23.09.2003 mit der neuen Bebauungsplan –Nr. 1021/1 vom Planteil Nr. 1021/2 abgetrennt und aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit als eigenes Verfahren weiter geführt.

Die Teilung des Geltungsbereiches war aus verfahrenstechnischen Gründen erforderlich, weil der Belang der Altlasten überwiegend aus Kostengründen nicht für den gesamten Planbereich zeitnah untersucht werden konnte. Der bauliche Bestand des Planteiles Nr. 1021/2 ist zudem mehr mit wohnbaulichen Nutzungen bestanden als der Planteil Nr. 1021/1, sodass hier eine aufwendigere Altlastuntersuchung erforderlich würde. Da hier z.Zt. kein akuter Regelungsbedarf besteht und die Kosten für die Altlastuntersuchung ohne eine wirkliche Notwendigkeit zur Steuerung unverhältnismäßig hoch wären, soll der Planteil Nr. 1021/2 – Uellendahler Straße/ Bornberg – aufgehoben werden.

Nach der Aufhebung des Bebauungsplanes entsteht eine planrechtliche Beurteilungsgrundlage gem. § 34 BauGB.

## Aufzuhebende Beschlüsse im Planungsraum Katernberg

### **7. Bauleitplanverfahren Nr. 167/167A – Herberts Katernberg –**

#### **(3. Änderung des Bebauungsplanes)**

#### **Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses vom 30.05.1983**

##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.167/167A – Herberts Katernberg – umfasst die Grundstücke südöstlich der Straße In den Birken, beiderseits der Straße Katernberger Schulweg bis zur Straße Herberts Katernberg, nordöstlich des August-Jung-Weges und nordwestlich der Grün- und Waldflächen des Hasenberges. (Vergl. Anlage 02 /7)

##### Ziel des Bauleitplanverfahrens

Der Bebauungsplan wurde 1965 mit dem Ziel aufgestellt, Baurecht für Eigenheime zu schaffen. Ziel der 3. Änderung war es, den Bebauungsplan und das damit verbundene Ortsrecht den seinerzeitigen Bedürfnissen anzupassen. Ohne die mit der Aufstellung verbundenen Ziele aufzugeben, sollten Ergänzungen und Änderungen im Bereich der Erschließung vorgenommen werden. So sollte der Bebauungsplan so angepasst werden, dass das Baurecht den damaligen Anforderungen entsprach. Eine Abwägung der Anregungen wurde mangels Priorität nicht vorgenommen.

##### Begründung für die Aufhebung

Baurecht für Eigenheime zu schaffen bewog den Rat der Stadt am 24.06.1965 zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Mehrere Änderungen hatten die Änderung des Erschließungssystems zum Ziel.

Die vereinfachte 5. Änderung des Bebauungsplanes ist seit dem 09.04.2005 rechtskräftig. Die aktuelle Weiterführung des Planverfahrens zur 3. Änderung ist nicht vorgesehen, da die Bebauung des Gebietes nahezu abgeschlossen und die Erschließung der Grundstücke gesichert ist. Bei Aufhebung des Planverfahrens gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

### **8. Bauleitplanverfahren Nr. 248 – In den Birken –**

#### **(3. Änderung des Bebauungsplanes )**

#### **Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses vom 17.12.1979**

##### Geltungsbereich

Die Aufstellung der dritten Änderung des seit dem 27.04.1972 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes gilt für die Straßenbegrenzungslinie vor dem Grundstück der Straße In den Birken 63. (Vergl. Anlage 02 / 8)

##### Ziel des Bauleitplanverfahrens

Entgegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde beim Ausbau der Straße In den Birken auf eine örtlich vorhandene Garage Rücksicht genommen und somit die Straßenbegrenzungslinie an dieser Stelle nicht eingehalten. Um den Abriss der Garage zu vermeiden, sollte die Straßenbreite reduziert werden.

##### Begründung zur Aufhebung

Die Reduzierung der Straßenflächen für die Straße In den Birken wurde in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 783 und in der 1. Änderung des B-Plans Nr. 783 geregelt. Hier wurde die Ausbaubreite der Trasse zugunsten der Sicherheit für Verkehrsteilnehmer reduziert, so dass das 3. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 248 aufgehoben werden kann.

**9. Bauleitplanverfahren Nr. 364 – In der Beek –  
(Bebauungsplan)  
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 25.05.1970**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke nordöstlich der Straße In der Beek zwischen Haus Nr. 14 und Nr. 42 in einer Grundstückstiefe bis zu 80 Metern. (Vergl. Anlage 02 / 9)

Ziel des Bauleitplanverfahrens

Auf Antrag eines Investors sollte das Hanggelände mit 20 Terrassenhäusern bebaut werden. Die Erschließung sollte sowohl von der Straße In der Beek als auch von der am nördlichen Planrand vorhandenen Privatstraße aus erschlossen werden.

Begründung zur Aufhebung

Aufgrund der während der Offenlegung eingegangenen Anregungen und Bedenken, die sich gegen die vorgesehene intensive Bebauung richteten, entschied sich der Planungsausschuss gegen die Weiterführung des Verfahrens. Ein Baugesuch wurde in zweigeschossiger Bauweise nach dem damals gültigen Baurecht der Sonderbauordnung genehmigt. Aufgrund der bereits erstellten Baumaßnahmen besteht für die Weiterführung des Verfahrens kein Handlungsbedarf. Nach Aufhebung der Beschlüsse ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

**10. Bauleitplanverfahren Nr. 367 – Kaulbach / Mannesmannstraße –  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 11.02.1974**

Geltungsbereich

Der Bebauungsplan umfasst das Kleingartengebiet In der Hülsbeck nord-westlich der A 46. Im Norden grenzen die südlichen Grundstücksgrenzen der Häuser Kaulbachstraße 3 - 31, im Osten werden die Grundstücke Mannesmannstraße 3 und 11 in den Geltungsbereich einbezogen. (Vergl. Anlage 02 / 10)

Ziel des Bauleitplanverfahrens

Entsprechend dem Bestand und der Ausweisung im Flächenutzungsplan sollte die Dauerkleingartenfläche In der Hülsbeck planungsrechtlich gesichert werden. Für das Eckgrundstück Briller Straße / Mannesmannstraße sollte zum Teil eine wohnbauliche Nutzung, zum anderen Teil Mischgebiet festgesetzt werden.

Begründung zur Aufhebung

Bei einem im Jahre 1975 erstellten Gutachten zur Geräuscheinwirkung des Kfz – Verkehrs der A46 auf die Kleingartenanlage wurde auf die Überschreitung des Planungsrichtpegels hingewiesen. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes zwecks Sicherung der vorhandenen Kleingartenanlage wäre somit wegen fehlendem Schallschutz nicht zu erreichen. Planungsrechtlich ist das Gebiet der Kleingärten nach § 35, und das Wohngebiet im östlichen Teil des Geltungsbereichs nach § 34 BauGB einzustufen.

**11. Bauleitplanverfahren Nr. 448B – Nevigeser Straße / Am Elisabethheim –  
(Flächennutzungsplanänderung und 5. Änderung des Bebauungsplanes)  
Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses vom 14.12.1987  
Aufhebung des Offenlegungsbeschlusses vom 30.3.1992  
Aufhebung des erneuten Offenlegungsbeschlusses vom 29.11.1993**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne Nr. 448B umfasst den Geltungsbereich nordöstlich der Nevigeser Straße, im Osten begrenzt durch die Straße Am Elisabethheim bis zur Einmündung der Straße Neuer Triebel, die gleichzeitig die nordwestliche Begrenzung des Geltungsbereichs darstellt. Im Norden wird der Planbereich durch die Straße Triebelsheide begrenzt. (Vergl. Anlage 02 / 11)

Ziel des Bauleitplanverfahrens

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 448B – Triebelsheide – hatte zum Ziel, den Bebauungsplan zu teilen, um im Rahmen der vereinfachten Änderung den Planteil A zur Satzung zu führen. Aufgrund der Bedenken und Anregungen für einige Grundstücke im Bereich der Nevigeser Straße sollte der südwestliche Teil des Geltungsbereiches abgetrennt und als eigenständiges Verfahren als Planteil B weitergeführt werden. Ziel der erneuten Offenlegung war u.a. die Änderung der im Bebauungsplan Nr. 448 festgesetzten Fläche für Landwirtschaft in Allgemeines Wohngebiet.

Begründung zur Aufhebung

Aufgrund der Bedenken zur Erschließung der Fläche wurde der Bebauungsplan nicht weitergeführt. Derzeit besteht kein Planungsbedarf um die Flächen einer anderen Nutzung zuzuführen. Für den Planteil B gelten somit die Festsetzungen des seit dem 18.07.1986 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 448.

**12. Bauleitplanverfahren Nr. 597 – Kruppstraße / Borsigstraße –  
(Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan)  
Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.06.1979**

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgrenzt die Grundstücke zwischen der Kruppstraße, Mannesmannstraße, Nevigeser Straße und Katernberger Schulweg. (Vergl. Anlage 02 / 12)

Ziel des Bauleitplanverfahrens

Das Bauleitplanverfahren wurde mit dem Ziel aufgestellt, die in der damals gültigen, aber im Jahre 1981 auslaufenden Sonderbauordnung geltenden Regelungen planungsrechtlich festzusetzen. Des Weiteren sollten die Zielvorstellungen des Teilentwicklungsplanes Katernberg untersucht und ggf. in dem B-Plan realisiert werden.

Begründung zur Aufhebung

Der Flächennutzungsplan stellt den Bereich südlich der Borsigstraße als Wohngebiet dar. Die Grundstücke entlang der Nevigeser Straße sind als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Der südliche Teil des Geltungsbereiches ist als Grünfläche dargestellt. Der nördliche Bereich ist durch eine Blockrandbebauung mit teilweise gewerblicher Nutzung in den Innenbereichen bzw. entlang der Nevigeser Straße gekennzeichnet. Die öffentliche Grünfläche im Süden ist als Park und Kinderspielplatz ausgebaut. Derzeit gibt es keinen städtebaulichen Regelungsbedarf, so dass auf die Weiterführung des Bauleitplanverfahrens verzichtet werden kann. Nach Aufhebung des Beschlusses ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.



### **13. Bauleitplanverfahren Nr. 750 – Kleinhöhe – (Bebauungsplan)**

**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 30.3.1981**

**Aufhebung des Offenlegungsbeschlusses vom 08.02.1982**

**Aufhebung des erneuten Offenlegungsbeschlusses vom 17.10.1983**

**Aufhebung des Sonderbeschlusses vom 03.02.1986**

#### Geltungsbereich

Nördlich der Nevigeser Straße zwischen der Hofschafft Lindgen und Herren-Asbruch in einer Tiefe von 500 m bis zur Hofschafft Junkmannshof und der Freilichtbühne. (Vergl. Anlage 02 / 13)

#### Ziel des Bebauungsplanes

Die frühere rechtverbindliche Flächennutzungsplanänderung Nr. 551 stellte für diesen Bereich gewerbliche Flächen dar. Ziel der Planung war es dort ein Industriegebiet festzusetzen. Das Gelände sollte über ein Stichstraßensystem zur Nevigeser Straße hin erschlossen werden. Entwässerungstechnisch war das Gebiet im Einzugsbereich des Transportkanals zwischen Neviges und der Siedlung Obersiebeneick, der entsprechende Anschluss hätte erfolgen müssen. Die Festsetzungen hinsichtlich des Industriegebietes sollten auf die nächstgelegenen Wohngebiete in Neviges und Obersiebeneick Rücksicht nehmen. Die im Planbereich befindlichen Bachtäler und Forstflächen sollten ebenso berücksichtigt werden. Bedingt durch die Topografie des Geländes war angedacht verschiedene Niveauregulierungen vorzunehmen. Die dadurch entstehenden Böschungflächen sollten begrünt werden, um hierdurch die entstehenden Industrieflächen ausreichend abzuschirmen.

#### Begründung für die Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr. 750 - Kleinhöhe - sah für einen Teilbereich des neuen Geltungsbereichs des Bebauungsplanverfahrens Nr. 1046 – Kleinhöhe – statt der heute angestrebten gewerblichen Nutzung ein Industriegebiet vor, dass auf die Quellbereiche nur bedingt Rücksicht nahm. In der ersten Offenlegung wurde zudem eine Straßenplanung vorgestellt, die die bewegte Topographie wenig berücksichtigte. In der zweiten Offenlage wurde sowohl auf die Topografie bei der Straßenplanung als auch auf die vorgebrachten Umweltbedenken stärker Bezug genommen, insbesondere auf die Niederschlagswasserbehandlung innerhalb des Plangebietes. Dennoch wurde am 21.01.1985 politisch entschieden, das Bauleitplanverfahren nicht weiter fort zu führen. Dem Antrag der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg, das Gebiet der Kleinhöhe zukünftig ausschließlich landwirtschaftlich zu entwickeln, wurde in der Ratssitzung am 08.01.1986 nicht gefolgt, viel mehr sollte das Verfahren weiterhin ruhen.

Zwischenzeitlich befindet sich der frühere Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 750 - Kleinhöhe - innerhalb des neu benannten Bebauungsplangebietes Nr. 1046 - Kleinhöhe - der u.a. keine Industrienutzung mehr versieht, sondern hier stattdessen eine gewerbliche Nutzung ausweisen wird. Vor diesem Hintergrund erscheint es sinnvoll, die bestehenden früheren Ratsbeschlüsse zum Vorläuferplan Nr. 750 – Kleinhöhe – vollständig aufzuheben, um das aktuelle Verfahren hiermit nicht noch zu belasten.