

## Bebauungspläne mit Satzungsbeschluss

### 1. Bebauungsplanverfahren Nr. 132 – Am Eskesberg – (2. Änderung)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 erfasst einen Bereich östlich des Friedhofes der Evangelisch-Reformierten Kirchengemeinde an der Krummacherstraße und nördlich der Eisenbahnlinie Vohwinkel / Wichlinghausen – wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

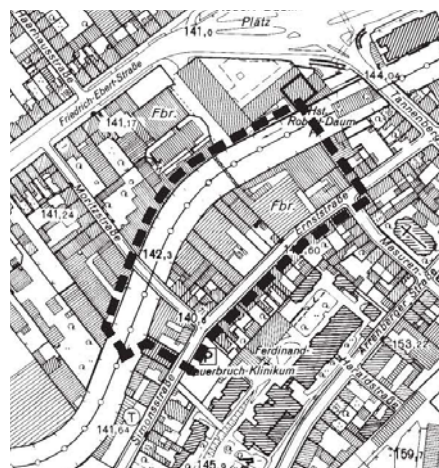
Ziel der im Jahre 1983 eingeleiteten zweiten Änderung des Bebauungsplanes war es, die im Geltungsbereich der Planung liegenden städtischen Grundstücke besser nutzbar zu machen. Grundlage für diese Überlegungen war der Wegfall der Richtlinie für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (35 m Hygieneabstand). Entsprechend sollen die hinteren Baugrenzen in Richtung der Friedhofserweiterungsfläche verschoben werden, um eine größere überbaubare Grundstücksfläche zu erhalten. Der Rat der Stadt hat am 03.09.1984 hierzu den Satzungsbeschluss gefasst. Der Plan wurde aber der Bezirksregierung nicht zur Genehmigung vorgelegt, da sich hinsichtlich der im bzw. unmittelbar am Plangebiet befindlichen Bachläufe neue Fragestellungen ergeben haben und für die Flächen des ehem. vorgesehenen Spielplatzes andere Nutzungsüberlegungen angestellt wurden. Die wesentlichen Planziele sind durch das Planverfahren Nr. 132 A umgesetzt worden.



### 2. Bebauungsplanverfahren Nr. 341 – Ernststr. / Moritzstr. –

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) erfasst ein Gebiet zwischen dem Straßenzug Ernststraße/Simonstraße und der Wupper, von Ernststraße Nr. 18 bis Simonstraße Nr. 6 – wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

Ziel der im Jahre 1969 eingeleiteten Planung war es, dem seinerzeit gegebenen Erweiterungsbedarf der Elba-Ordner-Fabrik Kraut & Meinenborn das benötigte Baurecht einzuräumen und das Plangebiet als Gewerbegebiet auszuweisen. Der Rat der Stadt hat im Jahre 1970 einen diesbezüglichen Satzungsbeschluss / Feststellungsbeschluss zur Planung gefasst. Allerdings war die Planung aus Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf aufgrund der nicht ausreichend gelösten Immissionsschutzproblematik (Gewerbe zu Wohnen) nicht genehmigungsfähig. Das Planverfahren konnte somit nicht in der Form zum Abschluss gebracht werden. Teilbereiche des Plangebietes wurden inzwischen im Rahmen von Baugenehmigungen auf Basis des § 34 BauGB umgenutzt / bebaut (Altenwohnen, Altenpflegeheim, gesundheitliche Zwecke). Ein kleinerer Teilbereich, westlich der Moritzstr., wird derzeit im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs mit den übrigen ehemaligen Elba-Flächen planerisch behandelt.

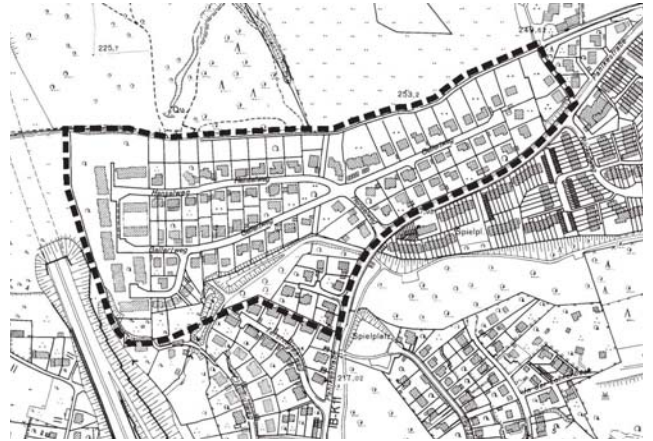


### 3. Bebauungsplanverfahren Nr. 495 – Pahlkestr. / Henselweg / Gellertweg - 2. Änd.

Der Geltungsbereich der Planung erfasst den Bereich des Siedlungsgebietes - Pahlkestraße/ Henselweg/ Gellertweg – wie in nebenstehenden Zeichnung näher dargestellt.

Ziel der im Jahre 1986 eingeleiteten Planung war die Schaffung von Baurecht für einen Bolzplatz. Der Rat der Stadt fasste diesbezüglich im Jahre 1986 den entsprechenden Satzungsbeschluss. Allerdings war die Planung aus Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf nicht genehmigungsfähig. Die Bezirksregierung forderte weitere bzw. umfangreichere Altlastenuntersuchungen

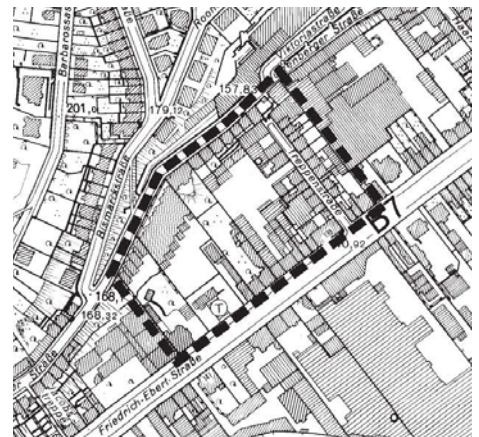
hinsichtlich einer festgestellten Altdeponie. Daraufhin wurde von Seiten der Stadt die Anzeige zur Genehmigung zurückgezogen und die 2. Änderung des Bebauungsplanes aufgrund der voraussichtlich hohen Untersuchungskosten eingestellt. Der mit Hilfe der Planung konzipierte Bolzplatz ist inzwischen realisiert.



### 4. Bebauungsplanverfahren Nr. 734 – Treppenstraße –

Der Geltungsbereich der Bauleitpläne (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) erfasst einen Bereich zwischen Nützenberger Straße, Begrenzung der Bautiefe östlich Treppenstraße, Friedrich-Ebert-Straße und der westlichen Grundstücksgrenze Friedrich-Ebert-Straße 152a/b sowie deren Verlängerung nach Norden – wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

Da die gewerbliche bzw. Mischgebietsprägung dieser Bereiche im Laufe der Zeit verloren gegangen war, sollte die im Jahre 1980 eingeleitete Planung den Planbereich als Allgemeines Wohngebiet und in Teilen als öffentlichen Spielplatz ausweisen. Des Weiteren zeichnete sich ab, dass auch die Fläche des städtischen Fuhrparks nicht mehr benötigt würde und ebenso zur Wohnbaufläche umgewandelt werden sollte. Der Rat der Stadt fasste im Jahre 1983 den entsprechenden Satzungsbeschluss. Mit dem Satzungsbeschluss erging allerdings an die Verwaltung ein Prüfauftrag hinsichtlich des möglichen Erhaltes der Gebäudesubstanz des ehem. Fuhrparks, hierdurch entstand ein Widerspruch zu der im Satzungsbeschluss beschlossenen Abwägung von Bedenken und Anregungen zu dem Abriss der Gebäudesubstanz. Aufgrund der letztendlich nicht erfolgten abschließenden Entscheidung des Rates zu den Bedenken und Anregungen, konnte der Plan der Bezirksregierung Düsseldorf nicht zur Genehmigung vorgelegt werden. Der Widerspruch konnte im Nachgang nicht mehr ausgeräumt werden, nicht zuletzt aufgrund eines späteren Ratsbeschlusses zur Wohnumfeldverbesserung Arrenberg – Neubau des Kinderspielplatzes Treppenstraße – vom 30.01.1984. Entsprechend war ein Abschluss des Verfahrens mit den getroffenen Planinhalten nicht möglich.



## 5. Bebauungsplanverfahren Nr. 842 – Kaiser-Wilhelm-Allee -

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst einen Bereich der Fortsetzung der Kaiser-Wilhelm-Allee zwischen Donarstraße und Freyastraße – wie in nebenstehender Zeichnung näher dargestellt.

Durch das im Jahre 1986 eingeleitete Planverfahren sollte der Fluchtlinienplan Nr. 653 förmlich festgestellt am 20.04.1893 und Teile des am 20.05.1927 förmlich festgestellten Fluchtlinienplanes Nr. 795, welche aus verkehrlichen Gründen nicht mehr erforderlich bzw. sinnvoll waren, aufgehoben werden. Die städtischen Grundstücksteile sollten anschließend veräußert werden. Der Rat der Stadt fasste im Jahre 1984 den entsprechenden Satzungsbeschluss. Die Bezirksregierung

Düsseldorf machte aber Mängel im Plan geltend. Nach Ansicht der Bezirksregierung ist es nicht ausreichend, für diesen Planbereich nur einen sog. einfachen Bebauungsplan aufzustellen, der keine Festlegung einer Gebietskategorie (reines Wohngebiet, Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, usw.) beinhaltet. Da eine Genehmigung des Planes nicht in Aussicht gestellt werden konnte, war ein Abschluss des Planverfahrens nicht möglich. Die Fluchtlinienpläne sind insoweit zurzeit weiterhin zu beachten. Die Aufhebung von alten Fluchtlinienplänen soll insgesamt für das gesamte Stadtgebiet geprüft werden.

