

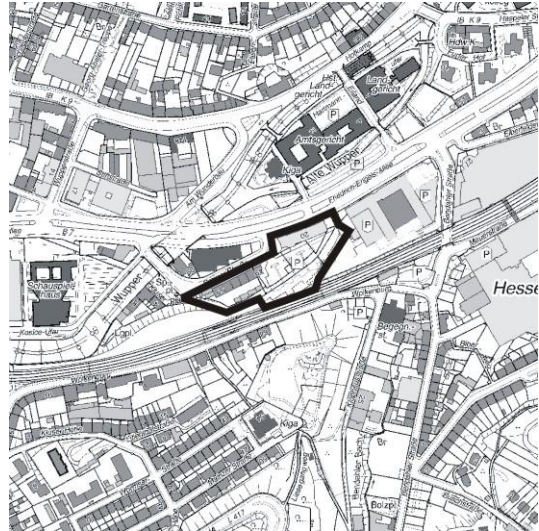
## Anlage 01 zur VO/0767/08

### 1. Bauleitplanverfahren Nr. 228 – Barmer Straße – (Bebauungsplan)

**Aufhebung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses zur Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 228 vom 16.12.2002**

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst einen Bereich zwischen Barmer Straße und der Friedrich-Engels-Allee im Norden, dem Kluser Platz im Westen, der Bahntrasse in Süden und Privatgrundstücken im Osten (vgl. Anlage 2a und 2b und nebenstehende Abbildung).



#### Begründung

Im Hinblick auf Erweiterungsmöglichkeiten der dortigen gewerblichen bzw. büromäßigen Nutzungen an der Friedrich-Engels-Allee sollte der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 228 aufgehoben werden. Die in diesem Plan festgesetzten Werte (insbesondere zur Geschoss- und Grundflächenzahl) standen im Widerspruch zu der seinerzeit beabsichtigten baulichen Erweiterung der dortigen Firmen. Da im Umfeld ein Bereich entstanden ist, der städtebaulich eindeutig definiert werden kann und weitere Regelungen nicht erkennbar waren, sollte daher die zukünftige bauliche Entwicklung nach § 34 BauGB beurteilt werden. Ein Ansiedlungs- bzw. Erweiterungsinteresse der Firmen ist mittlerweile nicht mehr gegeben. Ein städtebauliches Erfordernis zur Aufhebung des Bebauungsplans besteht daher nicht mehr. Nach Aufhebung des Beschlusses gelten wieder die Vorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 228.

### 2. Bauleitplanverfahren Nr. 257A – Grünewalder Berg – (Bebauungsplan)

**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 26.06.1978**

**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 18.06.1979**

**Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 01.06.1981**

**Aufhebung des Offenlegungsbeschlusses vom 21.06.1982**

**Aufhebung des Sonderbeschlusses für den Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 257A vom 03.09.1984**

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257A umfasst die Straße Grünewalder Berg Hausnummern 4 bis 36 (nördliche Straßenseite) und ist vom Bebauungsplan Nr. 257 zum Satzungsbeschluss abgekoppelt worden (vgl. Anlage 3a und 3b und nebenstehende Abbildung).

#### Begründung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 257 – Grünewalder Berg – war die Beseitigung städtebaulicher Missstände. Wesentliche Inhalte waren die Beseitigung nicht mehr zeitgemäßen Wohnraums, die Unterbringung des ruhenden Verkehrs und die Schaffung einer Fußwegeverbindung vom Grünewalder Berg zur Schusterstraße. Zugleich war der

Bebauungsplan auch die Voraussetzung für eine finanzielle (Städtebau-)Förderung dieses Bereiches der Elberfelder Nordstadt (Sanierungsgebiet durch förmliche Festlegung am 31.07.1980).

Durch vielfältige Beteiligungsprozesse (Bürgerversammlungen, Bewohnerbefragungen, Baustrukturstudien) passte sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Laufe der Jahre an die jeweils aktualisierten Planungen an.

Der Sonderbeschluss vom 03.09.1984 koppelte die Gebäude Grünewalder Berg Hausnummern 4 bis 36 vom Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 257 ab und wies diesem Bereich eine neue Bebauungsplannummer zu (257A). Ein städtebauliches Erfordernis zur Fortführung des Bebauungsplans besteht derzeit nicht. Städtebauliche Missstände sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Durch Sanierungsmaßnahmen ist das Erscheinungsbild sowohl im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 257 als auch im zur Aufhebung vorgesehenen Bebauungsplan Nr. 257A wesentlich aufgewertet worden. Die Wohnqualität dieses innerstädtischen Bereiches ist dadurch deutlich erhöht worden. Nach Aufhebung der Beschlüsse zu diesem Planverfahren ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung für den Planbereich nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen. Der Bebauungsplan Nr. 257 bleibt weiterhin rechtskräftig.



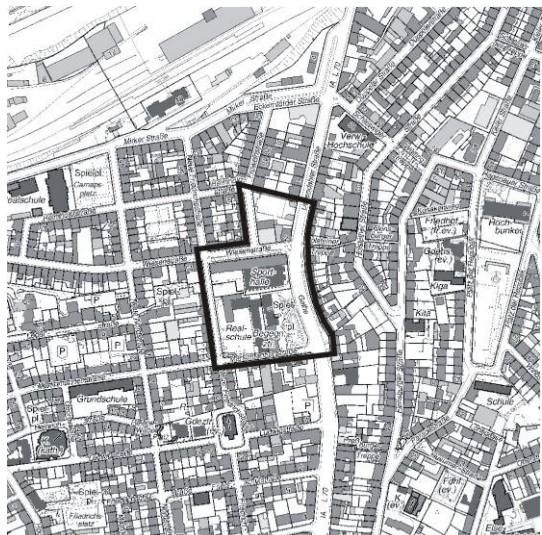
### **3. Bauleitplanverfahren Nr. 653 – Neue Friedrichstraße / Gathe – (1. Änderung des Bebauungsplans) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.03.2004**

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 653 – Neue Friedrichstraße / Gathe – umfasste die Erweiterung um den Baublock Ecke Wiesenstraße / Uellendahler Straße / Froweinstraße (vgl. Anlage 4 und nebenstehende Abbildung).

#### Begründung

Die ursprünglichen Zielsetzungen des Bebauungsplans Nr. 653 sind im wesentlichen realisiert. Dies betrifft v.a. den Bau der Sporthalle sowie die Einrichtung eines sozio-kulturellen Treffpunktes in der ehemaligen Feuerwehrrwache.



Der Bereich der 1. Änderung bzw. Erweiterung nördlich der Wiesenstraße sollte die planungsrechtliche Grundlage für eine qualitätsvolle Bebauung in diesem Bereich schaffen. Insbesondere sollte die Bebauung entlang der Uellendahler Straße detaillierter geregelt werden (Blockrandbebauung). Darüber hinaus wurde eine mögliche Einzelhandelsansiedlung thematisiert. Am 26.01.2005 wurde per Dringlichkeitsentscheidung eine Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 653 beschlossen, um

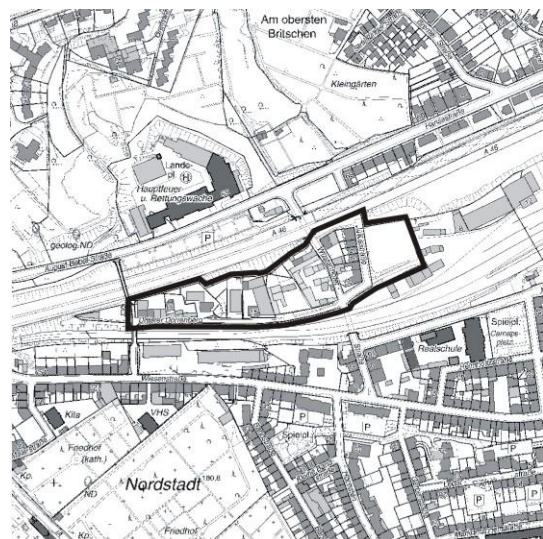
negative Entwicklungen mit Blickrichtung auf mögliche Einzelhandelsvorhaben zu verhindern.

Mittlerweile ist das Areal durch Kultur und Gastronomie sinnvoll genutzt („Cafe Ada“ und dem Kulturverein „Mare“) und besitzt mit den dort angebotenen Veranstaltungen z.T. einen überregionalen Einzugsbereich. Investoren zur Umnutzung der restlichen Flächen sind z.Zt. nicht bekannt. Ein städtebauliches Erfordernis zur Fortführung der Planungen besteht daher nicht. Nach Aufhebung des Beschlusses ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen.

#### **4. Bauleitplanverfahren Nr. 741 – Unterer Dorrenberg / Wüstenhofer Straße – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 21.07.1986**

##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die A 46 im Norden, im Westen durch den Fußweg Unterer Dorrenberg, im Osten durch eine Linie ca. 60 m östlich der Juliusstraße und im Süden durch die ehem. Nordbahntrasse (vgl. Anlage 5 und nebenstehende Abbildung).



##### Begründung

Ziel der Planung war seinerzeit die Sicherung von Gewerbeflächen an diesem verkehrsgünstig gelegenen Standort. Eine dieser städtebaulichen Entwicklungsplanung zuwider laufende Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben sollte ausgeschlossen werden.

Dieses städtebauliche Ziel ist – auch vor dem Hintergrund der Festlegung von zentralen Versorgungsbereichen im regionalen Einzelhandelskonzept – weiterhin Leitlinie der Stadt Wuppertal. Ein städtebauliches Erfordernis zur Fortführung der Bauleitplanung besteht jedoch aktuell nicht mehr. Der Standort ist für den zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Einzelhandel (z.B. Discounter) eher als ungünstig einzustufen, da wichtige Voraussetzungen dafür, z.B. das Vorhandensein ausreichender und gut einsehbarer Stellplätze, derzeit nicht gegeben sind.

Nach Aufhebung des Beschlusses ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen. Ggf. ist – bei einem tatsächlichen Ansiedlungswunsch eines nicht verträglichen Einzelhandelsbetriebes – ein neues Bauleitplanverfahren durchzuführen.

#### **5. Bauleitplanverfahren Nr. 961V – Hardtstraße – (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 31.01.1994**

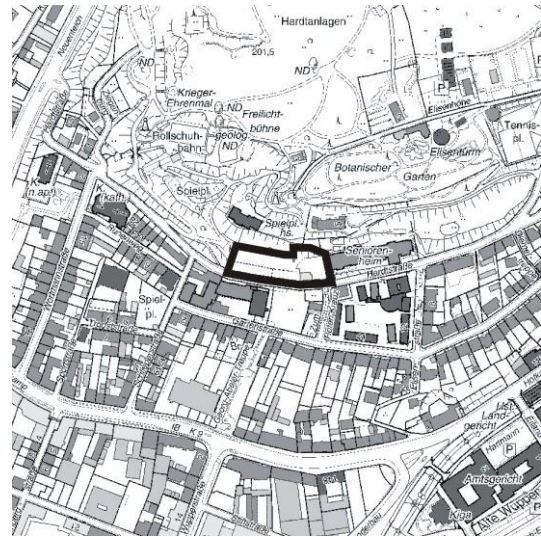
##### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Hardtstraße westlich neben Hausnummer 55 für die Flurstücke 33/1 und 34/1 (vgl. Anlage 6 und nebenstehende Abbildung).

### Begründung

Die mit Resten ehemaliger Gebäude bestandene Brachfläche nördlich der Hardtstraße und westlich des ehemaligen DRK-Krankenhauses sollte gemäß Antrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans zur Errichtung von Wohngebäuden (ca. 30 Wohneinheiten) und einer in den Hang geschobenen Unterflurgarage genutzt werden.

Antragssteller für diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan war die GWG Wuppertal. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat am 05.06.1994 stattgefunden. Auf dieser Veranstaltung wurden insbesondere Probleme der verkehrlichen Erschließung und des ökologischen Eingriffs in die „Hardt“ vorgetragen.



Das Plangebiet liegt im westlichen Bereich innerhalb einer Landschaftsschutzgebietsverordnung. Die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wurde seinerzeit von Landschaftsbeirat sehr kritisch gesehen und abgelehnt, da ein irreparabler Eingriff in die Parkanlage der Hardt befürchtet wurde.

Das Projekt wird derzeit vom Vorhabenträger nicht weiter verfolgt, da die Zukunft des gegenüberliegenden Marienheims zur Zeit noch ungeklärt ist. In Absprache mit der GWG sollen daher die verfahrensleitenden Beschlüsse des Bebauungsplans Nr. 961V aufgehoben werden.

Nach Aufhebung des Beschlusses ist die weitere städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach den Vorschriften des § 34 BauGB zu beurteilen. Sollte ein erneutes Interesse an einer baulichen Entwicklung für diesen Bereich bestehen, ist ein erneutes Bauleitplanverfahren aufzustellen.