Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.08.2009
	Drucks.-Nr.:	**VO/0593/09** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
22.09.2009	**Bezirksvertretung Ronsdorf**	**Empfehlung/Anhörung**
29.09.2009	**Ausschuss Bauplanung**	**Entscheidung**

Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 311 -Rädchen- (Teilbereich)
- Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage
Aufgabe der ursprünglichen Straßenplanung.
Überlagerung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1107 V – Heidter Straße / Rädchen -

Beschlussvorschlag
1. Der Geltungsbereich der Aufhebung umfasst die Flächen der geplanten Straße Rädchen und der Heidter Straße ab dem Kreuzungsbereich der beiden Straßen (einschließlich) in die westliche (Heidter Straße) bzw. südliche Richtung (Straße Rädchen) sowie die östlich der Straße Rädchen bis zu den Grundstücksgrenzen der Grundstücke Mühle Nr. 181 bis Mühle Nr. 191 sowie Heidter Straße Nr. 58 liegenden Fläche, wie in der Anlage Nr. 01 kenntlich gemacht
2. Die Aufstellung und Offenlegung zur Aufhebung des Teilgeltungsbereiches aus dem Bebauungsplan Nr. 311 -Rädchen- wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Das Aufhebungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.
3. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerbeteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 Nr 2 BauGB kann aufgrund der geringfügigen Auswirkungen der Aufhebung verzichtet werden.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift
Meyer

Begründung

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 311 – Rädchen - umfasst die Flächen der geplanten Straße Rädchen und der Heidter Straße ab dem Kreuzungsbereich der beiden Straßen (einschließlich) in die westliche (Heidter Straße) bzw. südliche Richtung (Straße Rädchen) sowie die östlich der Straße Rädchen bis zu den Grundstücksgrenzen der Grundstücke Mühle Nr. 181 bis Mühle Nr. 191 sowie Heidter Straße Nr. 58 liegenden Fläche (s. Anlage 01).

Inhalte der Aufhebung

Der Bebauungsplan Nr.311 – Rädchen – ist ursprünglich Anfang der 70ger Jahre rechtskräftig geworden. Ziel des damaligen Planung war zum einen die Ausweisung des Wohngebietes „Mühle“ und zum anderen die Regelung der überörtlichen Straßenplanung der Straße Rädchen in Richtung Remscheid-Langenhaus planungsrechtlich zu regeln. Diese Straßenplanung stellt sich in ihrer Dimensionierung entsprechend des damaligen Planungsverständnisses dar, ist jedoch seit dieser Zeit nicht realisiert worden und muss nun neu überdacht werden.
Die Gelegenheit dazu bietet sich im Rahmen des neu aufgestellten VBP-Verfahrens Nr. 1107 V - Heidter Straße / Rädchen -. Im Rahmen dieses Verfahrens soll die Ausweisung eines Wohngebietes südwestlich der Heidter Straße und der Straße Rädchen geregelt werden. Der Geltungsbereich dieses VBP´s Nr. 1107 V überlagert zum Teil den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 311, vor allem im Bereich der oben genannten Straßeplanung und sieht dort eine neue, zeitgemäße Straßenplanung vor. Der überlagerte Bereich des Bebauungsplanes Nr. 311 – Rädchen - kann somit aufgehoben werden.

Die alte Straßenplanung sieht im Bereich der Straße Rädchen eine Straße vor, die mit 11,5 m Breite in einem Bogen über die derzeitig landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der jetzigen Straße Rädchen verläuft und südlich des Hauses Rädchen Nr. 54 in die vorhandene Straße einmündet. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1107 V – Heidter Straße / Rädchen – hat die Untere Landschaftsbehörde festgestellt, dass diese alte Straßenplanung mit den derzeitigen Landschaftsgegebenheiten kollidiert. In der Zwischenzeit ist nämlich eine westlich des Hauses Rädchen Nr. 54 befindliche Sommerlinde unter Naturschutz gestellt und auch eine entlang der provisorisch ausgebauten Straße Rädchen vorhandene Hecke ist erhaltenswert. Beide Landschaftselemente befinden sich auf Flächen, die laut der alten Straßenplanung für den Straßenausbau benötigt würden. Demnach muss nun die Straßenplanung unter Berücksichtigung dieser Landschaftselemente überarbeitet werden, umso mehr als, dass sich dazu im Rahmen des o.g. VBP´s Nr. 1107 V Gelegenheit bietet.
Da die „alte“ Straßenplanung der Straße „Rädchen“ zudem über Fremdflächen verläuft, laut der „neuen“ Straßenplanung aber Flächen abgegeben werden können, bietet sich im Zusammenhang mit dem derzeitig in Vorbereitung befindlichen geplanten Wohnprojekt ein Flächentausch an. Auf diese Weise können die für den Straßenausbau benötigte Flächen erworben bzw. die nicht mehr benötigte abgegeben werden können.

Aus ähnlichen Gründen soll die überalterte Straßenplanung der Heidter Straße überarbeitet werden. Eine entlang der Straße befindliche Baumreihe genießt den Status eines flächenhaften Naturdenkmals, welches nicht durchbrochen werden darf, auch nicht zum Zweck der Erschließung der im Rahmen des VBP-Verfahrens Nr. 1107 V - Heidter Straße / Rädchen - dahinter geplanten, neuen Wohngebiete. Aus diesem Grund ist für den VBP Nr. 1107 V eine neue Straßenplanung ausgearbeitet worden. Die auf dem Bebauungsplan Nr. 311 für diesem Bereich basierende Straßenplanung kann aufgehoben werden.

Inhaltlich ist die neue Straßenplanung sowohl der Heidter Straße als auch der Straße Rädchen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1107 V - Heidter Straße / Rädchen – ausgearbeitet und wird dort planungsrechtlich verbindlich geregelt.

Kosten und Finanzierung
entfällt

Zeitplan
1. Aufstellung und Offenlegung -IV Quartal 2009
2. Satzungsbeschluss - I Quartal 2010

Anlagen
Anl. 1 – Geltungsbereich der Aufhebung und Übersichtsplan