

**Ressort Bauen und Wohnen**

## **Durchführungsplan 145**

Bereich Schubertstraße / Lortzingstraße / Forestastraße

### **Begründung**

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Teilaufhebung

Stand: Januar 2015

## Begründung zum Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

**1. Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Heckinghausen.

Der Geltungsbereich des Durchführungsplanes 145 umfasst das „Wohnviertel im Bereich Schubertstraße / Lortzingstraße / Forestastraße“ (siehe Anlage 01).

**2. Anlass und Ziele der Teilaufhebung**

Der Rat der Stadt hat am 02.07.2012 beschlossen, den Sportplatz Schenkendorf an der Lortzingstraße aufzugeben, da der Sportbedarf nicht mehr vorhanden ist und der Platz für eine weitere Nutzung als Sportanlage saniert werden müsste. Der Vertrag zwischen der Stadt und dem SV Heckinghausen wurde einvernehmlich zum 30.06.2012 gekündigt.

Ziel der aktuellen Planung (Bebauungsplan 1181 – Sportplatz Lortzingstraße –) ist die Realisierung eines neuen Wohnquartiers auf dem Sportplatzgelände. Die Erschließung erfolgt über die Lortzingstraße, deren geplanter Ausbaustandard den Planungen im Bebauungsplan 1181 zugrundeliegt. Somit kann die überholte Planung des Durchführungsplanes in diesem Teilbereich aufgehoben werden.

Im Zusammenhang mit dieser Neuplanung wird auch die Lortzingstraße entsprechend den aktuellen Ausbaustandards überplant. Deshalb können in dem Bereich die überholten im Durchführungsplan 145 festgesetzten Straßenbegrenzungslinien aufgehoben werden.

**3. Planungsrechtliche Situation****3.1 Regionalplan**

In dem derzeit gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 sind die Wohngebäude entlang der Lortzingstraße und des Mendelssohnweges als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

**3.2 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan 2005 ist der Straßenraum entsprechend der nördlich und westlich angrenzenden Nutzung als Wohnbaufläche dargestellt.

**3.3 Landschaftsplan**

Die Straßenfläche liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

**3.4 Bebauungspläne**

Der Durchführungsplan 145 wurde im Jahre 1960 rechtskräftig. Im nördlichen Teilbereich der Forestastraße sowie der östlich unmittelbar angrenzenden Grundstücke wurde der Durchführungsplan durch die zwischenzeitliche Aufstellung des Bebauungsplanes 435 aufgehoben (siehe Anlage 01).

Auf Grund der in Punkt 2 erläuterten Planungen wird die Lortzingstraße im Bereich zwischen den Hausnummern 9 und 52 neu geplant. Diese Planung wird Bestandteil des Bebauungsplanes 1181, weshalb die entgegenstehenden Regelungen des Durchführungsplanes 145 durch die entsprechende Teilaufhebung außer Kraft gesetzt werden.

Bereits im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan 1181 – Sportplatz Lortzingstraße – (VO/0544/12) wurde in Punkt 3 des Beschlussvorschlages beschlossen:

„Der Durchführungsplan 145 aus dem Jahre 1960 wird für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1181 – Sportplatz Lortzingstraße – aufgehoben.“

## Begründung zum Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

**4. Beitragsrechtliche Situation**

Die Lortzingstraße stellt sich aus beitragsrechtlicher Sicht unterschiedlich dar:

- a) Der Bereich von Lortzingstraße 15 ausschließlich bis zur Forestastraße wurde auf der Grundlage eines Ausbaupertrages aus dem Jahre 1960 insgesamt endgültig hergestellt. Dieser Bereich stellt aus Rechtsgründen eine eigenständige Erschließungsanlage dar. Erschließungsbeiträge werden für diese Erschließungsanlage nicht mehr erhoben.
- b) Der Bereich von Lortzingstraße 15 einschließlich bis zur Schubertstraße ist bis auf eine kurze Kanalstrecke vor den Grundstücken Lortzingstraße 11 und 15 endgültig hergestellt. Nach den Bestimmungen des BauGB in Verbindung mit der Satzung über die Erschließung und die Erhebung des Erschließungsbeitrages in der Stadt Wuppertal vom 27.12.1994 werden für diese Erschließungsanlage Erschließungsbeiträge erhoben, sobald die Anlage insgesamt endgültig hergestellt ist. Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen (siehe dazu Bebauungsplanverfahren 1181 – Lortzingstraße –) wird voraussichtlich auch die angesprochene Kanalstrecke endgültig hergestellt, sodass die Voraussetzungen für die Erhebung von Erschließungsbeiträgen dann vorliegen werden.

**5. Kosten**

Kosten für die Teilaufhebung des Durchführungsplanes 145 entstehen nicht.