

**Ressort Bauen und Wohnen**

**Durchführungsplan 73 – Hagener Str. –  
Durchführungsplan 128 – Bahnhofsvorplatz Oberbarmen/ Stennert –  
Bebauungsplan 247 – Langobardentreppe –**

**Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung**

**Begründung**

März 2016

## **1 Lage und räumlicher Geltungsbereich**

Die Plangebiete liegen im Stadtbezirk Oberbarmen entlang der B 7 im Bereich des Berliner Platzes.

Die Geltungsbereiche der aufzuhebenden Bauleitpläne

- Durchführungsplan 73 – Hagener Str. -,
- Durchführungsplan 128 - Bahnhofsvorplatz Oberbarmen/ Stennert -,
- Bebauungsplan 247 – Langobardentreppe -

betreffen Flächen entlang der B7 im Bereich des Berliner Platzes zwischen der Straße Stennert im Westen und dem Rittershauser Platz im Osten (siehe Anlage 1-3).

## **2 Anlass der Aufhebungen**

Mit den oben genannten Plänen wurden die Vorbereitungen für den umfangreichen Straßenausbau entlang der Berliner Straße getroffen.

Mittlerweile ist der Ausbau der Berliner Straße, des Bahnhofsvorplatzes und die rückwärtige Andienungsstraße der Wohn- und Geschäftshäuser zwischen Berliner Straße und der Wupper erfolgt.

Die nun aufzuhebenden alten Pläne wurden in der Vergangenheit von neueren Bebauungsplänen teilweise überlagert (siehe Kapitel 3.4).

Aus diesen Gründen ist es sinnvoll, diese alten nicht mehr benötigten Pläne aufzuheben; so kann das Planungsrecht bereinigt werden.

## **3 Planungsrechtliche Situation**

### **3.1 Flächennutzungsplan**

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal aus dem Jahre 2005 stellt die Flächen wie folgt dar:

- im südlichen Bereich des Durchführungsplanes 73 überwiegend als Gewerbe- und Kerngebiete,
- nördlich der B 7 der Hügelstraße als Wohn- und Mischgebiete,
- im Bereich des Durchführungsplanes 128 als Kerngebiet,
- im Bereich des Bebauungsplanes 247 als Mischgebiet.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind von den Aufhebungen nicht betroffen.

### **3.2 Umweltbelange**

Für die Aufhebungen von Bebauungsplänen sowie alten Durchführungsplänen gelten die Bestimmungen wie für ihre Aufstellung oder Änderung. Das bedeutet, dass grundsätzlich auch eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes in Form eines Umweltberichtes zu erstellen ist. Hier

können jedoch die Umweltbelange unberücksichtigt bleiben, da diese nicht berührt werden. Das Gebiet ist überwiegend bebaut, daher sind Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten; Überwachungsmaßnahmen ergeben sich nicht.

### **3.3 Landschaftsplan**

Die aufzuhebenden Geltungsbereiche liegen nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

### **3.4 Verkehrliche Belange**

Mit den oben genannten Plänen wurden die Vorbereitungen für den umfangreichen Straßenausbau entlang der Berliner Straße getroffen, mittlerweile ist der Ausbau der Berliner Straße, des Bahnhofsvorplatzes und die rückwärtige Andienungsstraße der Wohn- und Geschäftshäuser zwischen Berliner Straße und der Wupper erfolgt.

Nach Rücksprache mit dem zuständigen Ressort Straßen und Verkehr bestehen aus beitragsrechtlicher Sicht keine Bedenken; die Erschließungsanlagen gelten als endgültig hergestellt.

### **3.5 Bebauungspläne**

Mit den Durchführungsplänen 73 und 128 wurden die Vorbereitungen für den umfangreichen Straßenausbau getroffen und die damaligen Umlegungsgebiete definiert.

Bei dem Bebauungsplan 247 handelt es sich um einen qualifizierten Bebauungsplan, der die geplante Straßenbegrenzung an der Einmündung der Straße Schwarzbach in die Berliner Straße regeln sollte.

Darüber hinaus trifft er Regelungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung. Der südliche Bereich entlang der B 7 und der Schwarzbach wurde bereits vom Bebauungsplan 1163 – Berliner Str. – überlagert.

Im nördlichen Bereich entlang der Langobardenstraße wurde ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Geschlossflächenzahl von 1,0 bei geschlossener Bauweise und maximal 3 Vollgeschlossen festgesetzt. Wenn der Bebauungsplan aufgehoben wird, sind neue Bauanträge auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen. Dies bedeutet, dass sich Vorhaben in die nähere Umgebung einfügen müssen.

Mittlerweile ist der Ausbau der Berliner Straße, des Bahnhofsvorplatzes und die rückwärtige Andienungsstraße der Wohn- und Geschäftshäuser zwischen Berliner Straße und der Wupper erfolgt.

Die Geltungsbereiche der Durchführungspläne 73 und 128 sowie des Bebauungsplanes 247 wurden seit den 60er und 70er Jahren durch die Bebauungspläne 247, 342, 438, 717, 880, 896 und zuletzt durch den Bebauungsplan 1163 überlagert, so dass mittlerweile nur noch kleinere Restflächen dieser alten Pläne existieren und somit anzuwenden sind.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens sollten die Pläne für den überlagerten Bereich ursprünglich im Parallelverfahren aufgehoben werden. Die Aufstellungsbeschlüsse zur Aufhebung der Durchführungspläne bzw. des Bebauungsplanes wurden auch am 16.02.2011 gefasst.

Wegen der Eilbedürftigkeit des Hauptverfahrens ist jedoch die Aufhebung nicht weiter geführt worden. Die alten Pläne sollen in diesem separaten Verfahren nun aufgehoben werden und zwar nicht nur für die überlagerten Bereiche wie ursprünglich vorgesehen, sondern für die gesamten Geltungsbereiche. Daher soll der Aufstellungsbeschluss aus dem Jahre 2011 aufgehoben und nun ein kombinierter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss gefasst werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes wird sich an der städtebaulichen Situation nichts verändern. Die Umsetzung zukünftiger Vorhaben ist auch ohne einen Bebauungsplan nach den §§ 34 und 35 BauGB (für den Bereich der Bahnanlagen) möglich.

Durch dieses Aufhebungsverfahren kann das Planungsrecht bereinigt werden.

#### **4 Verfahren**

Die Aufhebungsverfahren werden im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird wegen Geringfügigkeit abgesehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB erfolgt im Rahmen der Offenlage.

Dieses Vorgehen ist möglich, da durch diesen Beschluss lediglich überholte Festsetzungen aufgehoben werden.