

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 232
- Korzert -
Aufhebung des Bebauungsplanes

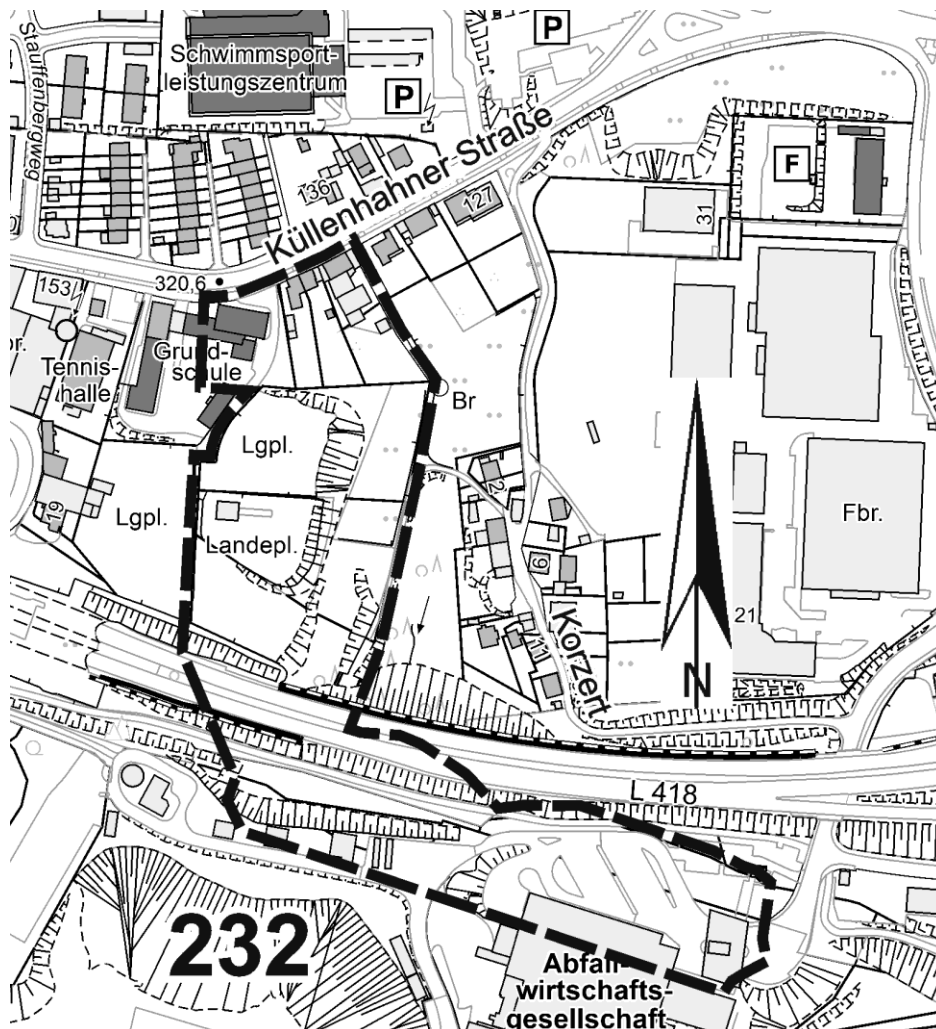
Begründung

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

November 2017

1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Stadtbezirk Cronenberg.



Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes 232 - Korzert - mit einer Fläche von rd. 3,8 ha grenzt im Norden an die Küllenhahner Straße zwischen den Hausnummern 131 und 145 (Schulgebäude). Nach Süden erstreckt sich der Bereich über die L 418 und die Sambatrasse hin auf das Gelände der Müllverbrennungsanlage (MVA) bis einschließlich des vorhandenen Hauptzufahrts- und Eingangsbereichs des Hauptgebäudes der MVA.

2. Anlass und Ziel der Planaufhebung

Das Ziel des Bebauungsplans 232 mit Rechtskraft vom 27.11.1972 beinhaltet die seinerzeit geplante Erschließung zur Andienung der seit 1974 betriebsbereiten Müllverbrennungsanlage (MVA). Durch die zu diesem Zeitpunkt noch in Planung befindliche L 418 wird die vorhandene Verbindung von der Korzertter Straße zur Küllenhahner Straße abgeschnitten. Mit der geplanten neuen Straße gem. Bebauungsplan 232 sollte neben der Erschließung der MVA eine neue Anbindung geschaffen werden.

Im Zuge der Fertigstellung der MVA sowie Ausbau der L 418 wurde eine entsprechende Erschließung auf anderem Wege sichergestellt (siehe Anlage 03). Die Erschließungsmaßnahme entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans 232 - Korzert - wurde nie umgesetzt und ist auch aus heutiger Sicht nicht mehr notwendig. Der Inhalt des Bebauungsplans 232 entspricht demnach nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Stadt Wuppertal.

Laut Ratsbeschluss vom 19.12.2005 zur Vorlage VO/1520/05 sollen veraltete Fluchtlinien- und Bebauungspläne aufgehoben werden. Vor diesem Hintergrund wurden bereits in den letzten Jahren in allen Stadtbezirken Beschlüsse zu im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen, die nicht zur Rechtskraft gebracht wurden, sukzessive aufgehoben. Nun sollen auch die älteren rechtsverbindlichen Bebauungspläne hinsichtlich ihrer Ziele und Festsetzungen überprüft werden.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans 232 - Korzert - soll der Anschein der Gültigkeit der entsprechenden Planinhalte und Festsetzungen beseitigt werden, da die ursprüngliche Zielsetzung nach Rechtskraft des Bebauungsplans entfallen ist. Darüber hinaus können genehmigungsrechtliche Hindernisse bei der baulichen Weiterentwicklung der MVA beseitigt werden. Sollte sich für den Planbereich zukünftig ein Planerfordernis aufgrund neuer Zielsetzungen ergeben, ist gezielt ein neues Planverfahren einzuleiten.

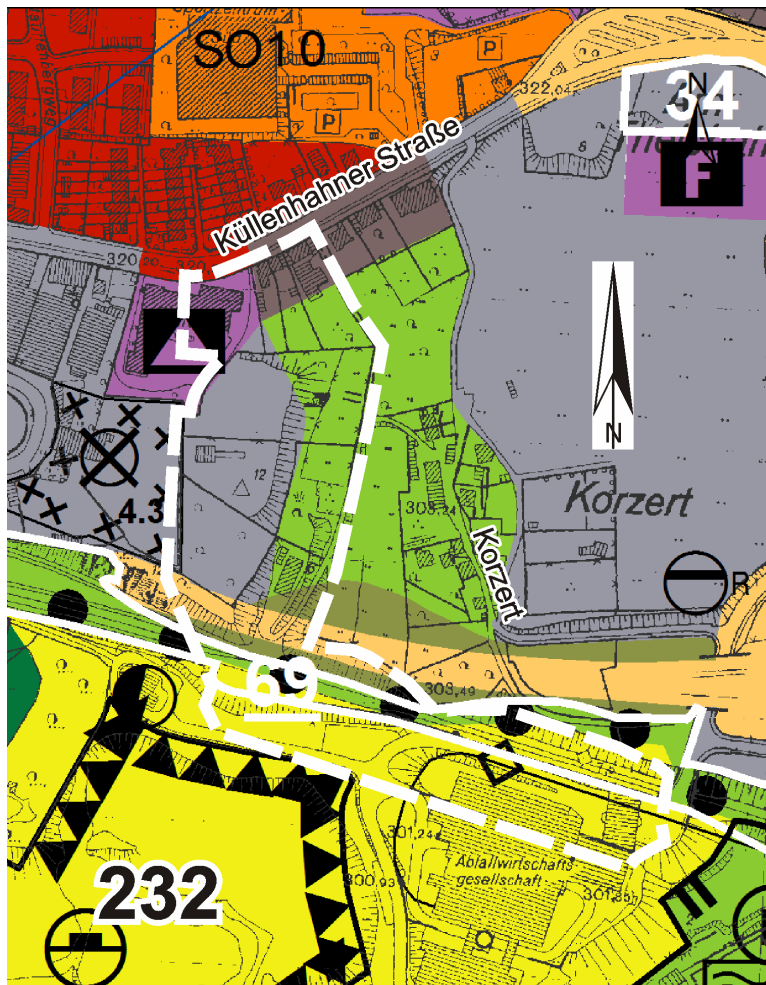
3. Formelles Verfahren

Es soll der am 27.11.1972 erstmals rechtskräftig bekannt gemachte Bebauungsplan 232 – Korzert - aufgehoben werden. Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen; das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Das vereinfachte Verfahren ist gerechtfertigt, weil keine Auswirkungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete zu erwarten sind.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zuge der Offenlage beteiligt.

4. Städtebauliche Struktur

Der Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplans 232 überdeckt im Norden die Bebauung einer Mischgebietsfläche entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) entlang der Küllenhahner Straße. Südlich dieser Bebauung bis zur Querung der L 418 erstreckt sich überwiegend Freifläche außerhalb eines baulichen Zusammenhangs. Der FNP weist hier Gewerbe- und Grünflächen aus. Östlich schließt hier eine kleine Hofschaf (Korzert) an das Plangebiet an. Südlich der L 418 verläuft die Nordbahntrasse (Fuß- und Radweg) und an diese angrenzend beginnt die nach FNP ausgewiesene Fläche für Ver- und Entsorgung (MVA).



Ausschnitt FNP mit Geltungsbereich

5. Auswirkungen

Bei der Aufhebung von Planungsrecht sind ebenso wie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Auswirkungen auf das Baurecht, die Erschließung, Natur und Landschaft sowie die sonstigen betroffenen öffentlichen und privaten Belange zu prognostizieren und gerecht abzuwägen.

5.1. Auswirkungen auf das Baurecht

Da die vorliegende Planung bislang in keinem Bereich umgesetzt oder vorbereitet wurde, hat die Aufhebung des Bebauungsplans keine erkennbaren Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungsstrukturen und das Siedlungsbild. Die bisher mit der Straßenfläche überplanten Häuser, an der Küllenhahner Straße 135 und 137 sind nach der Aufhebung des Bebauungsplans vor einem Rückbau geschützt. Die entsprechenden Grundstücke werden zukünftig nach § 34 BauGB beurteilt. Die zwischen der Bebauung an der Küllenhahner Straße und der südlich verlaufenden L 418 liegenden Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 232 werden zukünftig nach § 35 BauGB beurteilt. Die südlich der L 418 liegenden Flächen im Geltungsbereich des 232 gehören zum Grundstück der MVA und werden bereits anderweitig genutzt. In diesem Bereich wurden im Rahmen von Baugenehmigungen für bauliche Anlagen der MVA bereits 2 Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt. Derzeit sind weitere Maßnahmen zur Realisierung einer Wasserstofftankstelle geplant, welche ebenfalls mit einer Befreiung genehmigt werden sollen.

5.2 Auswirkungen auf die Erschließung

Die ursprüngliche Planung der Erschließungsstraße für die MVA aus dem Jahr 1972 berücksichtigte noch nicht den abschließenden Ausbau der L 418. Mit dem Bau der L 418 und der Fertigstellung der MVA wurde eine Erschließung von der Theishahner Straße mit Unterquerung der L 418 realisiert (siehe Anlage 03).

Da der Bebauungsplan 232 ausschließlich die Erschließung der MVA zum Ziel hatte, hat die Aufhebung aufgrund der bereits erfolgten Realisierung weder negative Auswirkungen auf den Betrieb der MVA noch auf die allgemeine Straßen- und Verkehrsanbindung im Umfeld des Geltungsbereiches.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans verlaufende Sambatrasse wurde 2005 von Bahnbetriebszwecken freigestellt und ist als öffentlicher Fuß- und Radweg im Eigentum der Stadt Wuppertal auch zukünftig gesichert.

5.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Freiflächen zwischen der Bebauung an der Küllenhahner Straße und der L 418 sind als planungsrechtlicher Außenbereich gemäß den Bestimmungen des § 35 BauGB einzustufen. Hier befinden sich im Wesentlichen Wiesen und Bäume, im Bereich des Gewerbegebietes aber auch Außenlagerfläche und eine Hubschrauberlandeplatz. Natur- und Artenschutzbelange sind durch die geplante Aufhebung nicht betroffen. Vielmehr kann in diesem Bereich ein Fortbestand der vorhandenen Flora und Fauna erwartet werden. Der bisher planungsrechtlich zulässige Eingriff durch die ehemals geplante Straßenbaumaßnahme entfällt.

6. Kosten

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten.