

## **Bebauungsplan 820**

### **- Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße -**

#### **Begründung**

Erneuter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung

Stand: Juli 2018

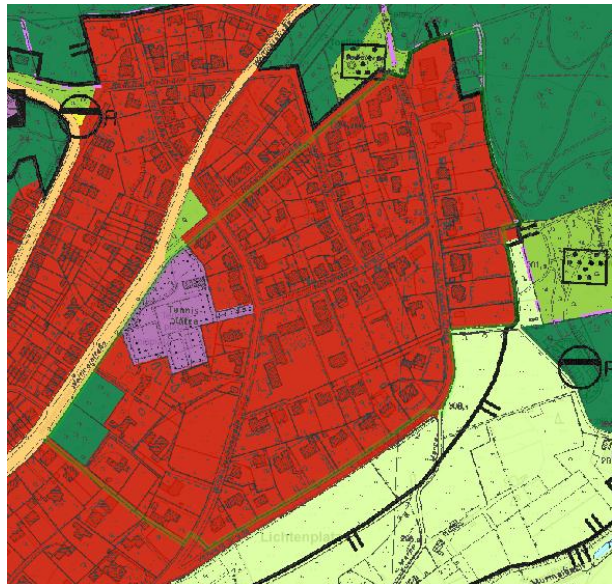
## Inhaltsverzeichnis

1	Lage und räumlicher Geltungsbereich .....	3
2	Anlass und Ziel der Aufhebung.....	3
3	Planungsrechtliche Situation.....	3
3.1	Landes- und Regionalplanung .....	3
3.2	Flächennutzungsplan.....	4
3.3	Landschaftsplan .....	4
3.4	Bebauungspläne .....	5
3.4.1	Bebauungsplan 820 .....	5
3.4.2	Bebauungsplan 1146 .....	5
3.4.3	Bebauungsplan 1213 .....	5
3.5	sonstige Fachplanungen .....	5
4	Auswirkungen .....	6
5	Formelles Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplan 820.....	6
6	Kosten.....	6



### 3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal vom 17.01.2005 stellt für den gesamten Geltungsbereich Wohnbaufläche dar. Lediglich die Tennisplatzanlage ist als Fläche für Sport- und Spielanlagen, zwei Parzellen am süd-westlichen Plangebietsrand (Wettiner Straße) sowie der nord-östlichste Bereich der Grundstücke zu Adolf-Vorwerk-Straße 19 und 21 sind als Waldfläche dargestellt.

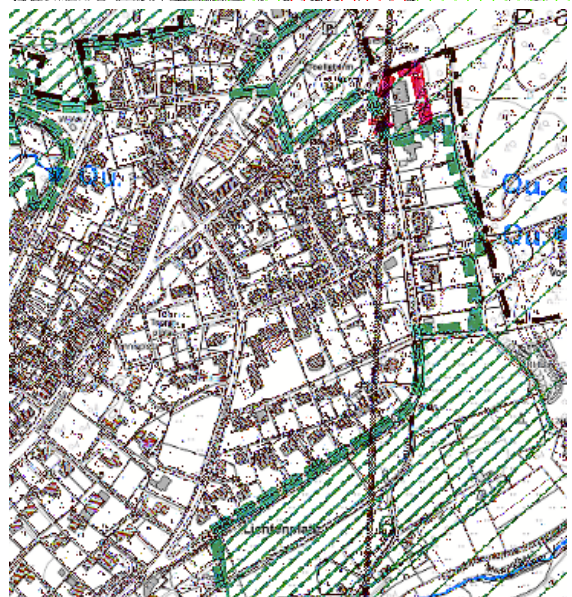


### 3.3 Landschaftsplan

An der östlichen Plangebietsgrenze beginnt der Geltungsbereich des seit dem 05.03.2001 verbindlichen Landschaftsplans Ost (letztmalig geändert in 2005, aber ohne Konsequenzen für dieses Plangebiet). Er sieht östlich an die östlich der Adolf-Vorwerk-Straße liegenden Baugrundstücke Maßnahmen zur Wiederaufforstung unter Verwendung bestimmter Baumarten und ein Kahlschlagsverbot über 0,5 ha vor. Ebenfalls beginnt hier der Landschaftsschutz.

Da im gültigen Flächennutzungsplan von 2005 dieser Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, kann davon ausgegangen werden, dass sich die Regelungen des Landschaftsplanes im Rahmen seiner Überarbeitung diesbezüglich in Richtung dauerhafte Erhaltung ändern werden.

Der nord-östlichste Teilbereich des Bebauungsplanes (hinter den Grundstücken Adolf-Vorwerk-Straße 19 und 21) befindet sich im Landschaftsschutz und ist im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen.



### **3.4 Bebauungspläne**

#### **3.4.1 Bebauungsplan 820**

Der Bebauungsplan 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße – wurde zuletzt am 02.06.2003 rechtsverbindlich. Die Flächen der Baugebiete sind überwiegend als reine Wohngebiete festgesetzt. Die Baugrenzen beschränken das Baurecht weitestgehend auf die derzeit bebaute Fläche.

In der VO/0815/09 (Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 1146) wurde bereits unter Punkt 6 des Beschlussvorschlages die Aufstellung zur Aufhebung genannt und am 03.03.2010 vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen beschlossen. Mittels der VO/0631/10 wurde am 08.09.2010 die Offenlegung zur Aufhebung des Bebauungsplanes 820 – Wettiner Straße / Adolf-Vorwerk-Straße / Sachsenstraße – beschlossen. Die Offenlage erfolgte allerdings nicht.

Das Aufhebungsverfahren sollte erst ruhen, um eventuelle Ergebnisse der angestrebten Klageverfahren gegen den in Aufstellung befindlichen Plan abzuwarten. Wenn ein jüngerer Bebauungsplan (hier 1146 bzw. 1213) einen älteren Bebauungsplan (hier 820) überlagert, ohne dass ein Aufhebungsverfahren abgeschlossen worden ist, lebt der ältere Bebauungsplan (hier 820) wieder auf, wenn der jüngere Bebauungsplan nichtig ist.

Auf Grund der am 01.07.2015 eingetretenen Rechtskraft des Bebauungsplanes 1213 und der seit der letzten Beschlussfassung zum 820 vergangenen Zeit soll nun ein erneuter Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanverfahrens 820 gefasst werden.

#### **3.4.2 Bebauungsplan 1146**

Der Bebauungsplan 1146 wurde durch Gerichtsbeschluss vom 30.09.2014 für unwirksam erklärt.

#### **3.4.3 Bebauungsplan 1213**

Der Bebauungsplan 1213 wurde mit seiner Bekanntmachung am 01.07.2015 rechtskräftig.

### **3.5 sonstige Fachplanungen**

Das Gebäude Adolf-Vorwerk-Straße 25 sowie der dazugehörige Garten sind als Baudenkmal mit der Denkmalnummer 2249 seit September 2017 in die Denkmalliste der Stadt Wuppertal aufgenommen.

Die Denkmalwürdigkeit der Siedlung wurde vom Amt für Denkmalpflege im Rheinland überprüft. Mit Schreiben vom 07.02.2012 wurde mitgeteilt, dass keine Eigenschaften eines Denkmalbereichs festgestellt werden konnten. „Wenige Einzelobjekte (Villen) mit historischer Substanz, umgeben von gestalteten Gärten, liegen weit entfernt von einander. Die einzelnen Villen entstanden in Privatinitiative, eine Gesamtplanung mit der Konzeption von Straßen- und Platzräumen und städtebauliche Zusammenhängen lag der Umsetzung des Viertels nicht zugrunde. Zwar ist der Toelleturm als zentraler Punkt des Viertels erhalten und als Einzeldenkmal geschützt, jedoch sind weitere zentrale, das Viertel begründende und zusammenhaltende bauliche Anlagen nicht mehr vorhanden: So sind die Schienen der 1959 stillgelegten Zahnradbahn entfernt; das Bahnhofsgebäude steht nicht mehr; das repräsentative Luftkurhaus ist nicht mehr erhalten.“

Die überlieferten Strukturen erfüllen nicht mehr die Kriterien eines Denkmalsbereiches gemäß § 2 DSchG NW.“ (aus der Begründung des Amtes für Denkmalpflege im Rheinland LVR, Schreiben vom 07.02.2012)

Nach Auffassung des LVR erfüllt allerdings der außerhalb des Geltungsbereichs liegende, angrenzende Vorwerk-Park die Voraussetzungen eines Denkmals.

#### **4 Formelles Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplan 820**

Das Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes 820 kann nach § 13 BauGB im Sinne des Gesetzgebers als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird 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 abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird abgesehen, da es sich lediglich um die Teilaufhebung des Planverfahrens handelt. Stellungnahmen können im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB abgegeben werden.

Die Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Zuge der Planoffenlegung beteiligt.

Da das Bebauungsplanverfahren 1213 einen zum Bebauungsplan 820 identischen Geltungsbereich aufweist, ergibt sich in Folge der Aufhebung des Bebauungsplanes 820 kein weiteres städtebauliches Planerfordernis. Bereits jetzt ist die planungsrechtliche Situation durch den Bebauungsplan 1213 zu beurteilen. Nach der Aufhebung des Planverfahrens 820 ändert sich an der Situation nichts. Das Aufhebungsverfahren dient der „Bereinigung des Planungsrechts“.

#### **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.

Da das inzwischen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 820 durchgeführte Bebauungsplanverfahren 1213 mit seiner aktuellen Zielsetzung und zeitgemäßen Festsetzungen rechtskräftig ist, kann der Bebauungsplan 820 ohne negative Auswirkungen auf die o.g. Aspekte aufgehoben werden.

Vorliegend ist gemäß den Verfahrensregelungen des § 13 BauGB die Erstellung eines Umweltberichtes nicht vorgesehen. Plangebietsrelevante Umweltbelange sind in der VO/1391/15 (Satzungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren 1213) behandelt.

#### **6 Kosten**

Durch die Aufhebung des Planverfahrens entstehen keine investiven Kosten.