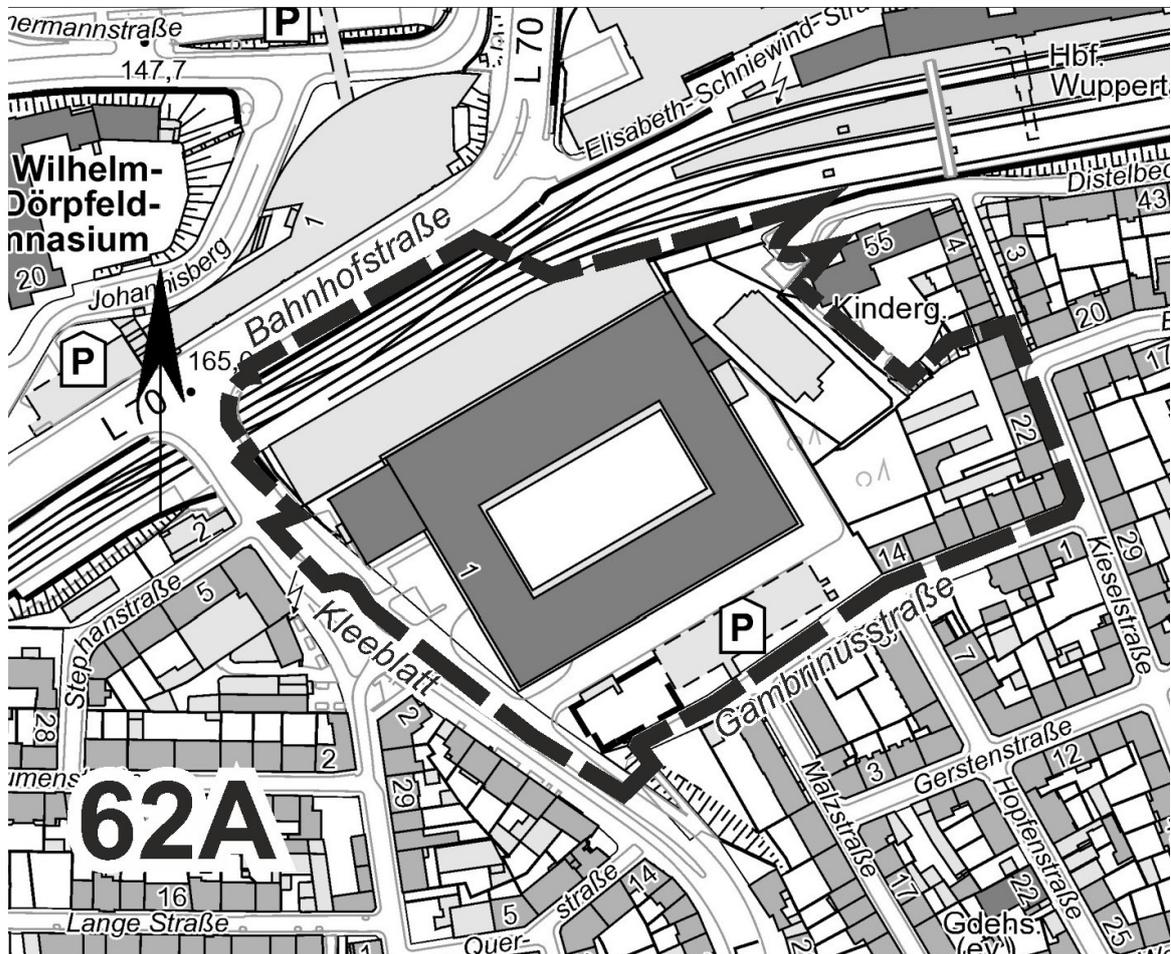


BEGRÜNDUNG

**Durchführungsplan 62A - Fluchtlinien für das Gebiet
Kleeblatt-Bundesbahngelände-Diestelbeck-
Gerstenstraße-Hospitalstraße-Weststraße-
Malzstraße-Gambrinusstraße -**



Stand 12.2023

Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung

Nach der Offenlage zum Satzungsbeschluss durchgeführte Änderungen bzw. Ergänzungen dieser Begründung werden in kursiver Schrift kenntlich gemacht.

IMPRESSUM

Durchführungsplan 62A

Stand: 12.2023, Begründung zum Satzungsbeschluss

Anlage 01 zur VO /1743/23 (Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung)

Sachbearbeitung: Herr Kassubek

Kontakt:

Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

Abteilung 105.1 Bauleitplanung

Johannes-Rau-Platz 1

42275 Wuppertal

bauleitplanung@stadt.wuppertal.de

0202/ 563 6334

<https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene>

INHALTSVERZEICHNIS

1	Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich	1
2	Anlass der Planung und Entwicklungsziele.....	1
3	Formelles Planverfahren	2
4	Planungsrechtliche Situation.....	3
4.1	Landes- und Regionalplanung	3
4.2	Flächennutzungsplan	3
4.3	Landschaftsplan	4
4.4	Bebauungspläne	4
4.5	Fachplanungen/ Informelle Konzepte	5
5	Auswirkungen der Teilaufhebung.....	6
5.1	Auswirkungen auf das Baurecht	6
5.2	Auswirkungen auf die Erschließung.....	6
5.3	Technische Infrastruktur.....	7
5.4	Geologie/ Boden/ Altlasten	8
5.5	Klima und Klimaanpassung.....	8
5.6	Immissionsschutz.....	10
5.7	Störfallschutz	10
5.8	Radonbelastung	10
5.9	Artenschutz.....	11
5.10	Deutsche Bahn AG.....	11
6	Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele	11
7	Schlussfolgerung.....	11
8	Kosten und Finanzierung.....	12

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des aufzuhebenden Teilbereiches des Durchführungsplanes 62A Fluchtlinien für das Gebiet Kleeblatt-Bundesbahngelände-Diestelbeck-Gerstenstraße-Hospitalstraße-Weststraße-Malzstraße-Gambrinusstraße umfasst einen Bereich zwischen der Straße Kleeblatt im Westen, der Bahnlinie und der Straße Diestelbeck im Norden, der Kindertagesstätte und der Kieselstraße im Osten und der Gambrinusstraße im Süden.

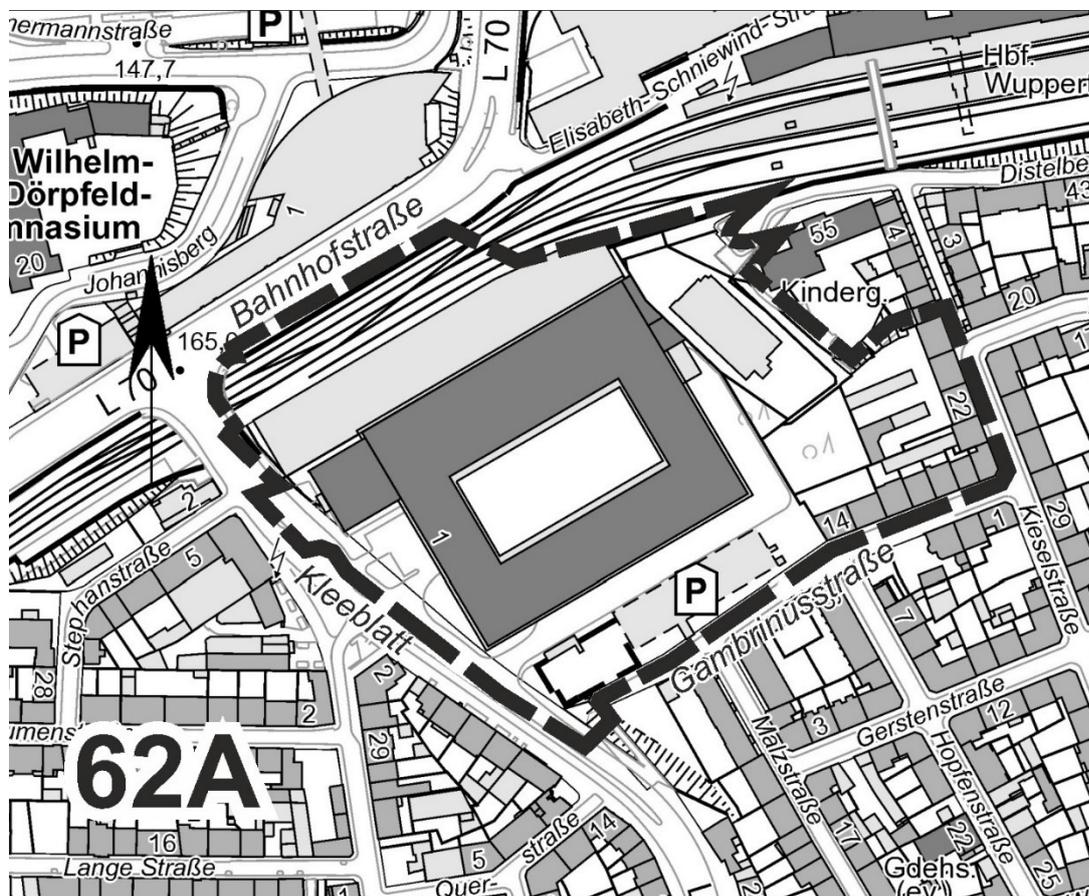


Abb. 1: Lageplan mit Geltungsbereich der Teilaufhebung

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Der Teilbereich der Aufhebung liegt im Geltungsbereich des seit 30.03.1961 rechtsverbindlichen Durchführungsplanes 62A. Der Durchführungsplan wurde aufgestellt,

um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wiederaufbau des kriegsbedingt zerstörten Teils der Elberfelder Südstadt zu schaffen.

Anlass und Zielsetzung der Teilaufhebung des Durchführungsplanes ist die Revitalisierung des Gebäudes der ehemaligen Hauptpost am Kleeblatt. Das Postgebäude wurde Anfang der 70er Jahre als sechsgeschossiger Sonderbau errichtet und 1975 als Postverteilungszentrum in Betrieb genommen. 1998 zog das Briefverteilerzentrum aus und ein Großteil des Gebäudes ist seitdem ungenutzt.

Die Vorhabenträgerin plant, das Vorhabengrundstück bzw. das dort errichtete Gebäude für gewerbliche Nutzungen zu entwickeln. Hierzu hat die Vorhabenträgerin eine konzeptionelle Studie zur Nachnutzung des Gebäudes der ehemaligen Hauptpost „Am Kleeblatt“ entwickelt. Die Nachfolgenutzung für das Gebäude umfasst eine geplante Nutzungsmischung aus Fitness, Logistik, Büro, Wohnen, Altenpflegezentrum, Kindertagesstätte, Bildungseinrichtungen und ergänzende Gastronomieflächen sowie nicht wesentlich störendes Gewerbe.

Weiter soll im Innenbereich ein sogenannter Grünhof mit Aufenthaltsqualitäten entstehen. Auf dem Dachgeschoss ist studentisches Wohnen vorgesehen.

Die ehemalige Hauptpost ist durch ihre Lage, ihre geplante Nutzung und durch ihre Optik ein wichtiger Bestandteil der Elberfelder Südstadt. Da das Gebäude Stadtbildprägend ist, erfolgte auch eine beratende Begleitung der geplanten Maßnahme durch den Gestaltungsbeirat der Stadt. Dieser begrüßte die Planungen zur Revitalisierung des Bereiches.

Da die Festsetzungen des Durchführungsplans 62 Teil A „Baugebiet öffentlichen Bauten vorbehalten (Bundespost)“ einer solchen Nutzung entgegenstehen, die Stadt den Plänen der Vorhabenträgerin aber positiv gegenübersteht, hat die Stadt – vorbehaltlich einer entsprechenden Beschlussfassung ihrer zuständigen politischen Gremien – in Aussicht gestellt, den Durchführungsplan 62 Teil A für den Teilbereich aufzuheben. Durch eine Deregulierung des Planungsrechts bzw. die Rückführung des Planungsrechts werden zukünftige Bauanträge auf Grundlage des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Die dazu aufgeführten geplanten Nutzungen werden im Hinblick auf die Art der Nutzung als genehmigungsfähig erachtet.

3 Formelles Planverfahren

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 den Beschluss über die Teilaufhebung des Durchführungsplanes 62A Fluchtlinien gefasst, mit der Zielsetzung der Rückentwicklung des Planungsrechtes zur Ermöglichung der Revitalisierung des Gebäudes der ehemaligen Hauptpost gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Das Verfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 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 umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuches (BauGB) ist vom 23.01. bis einschließlich 24.02.2023 erfolgt.

Der Beschluss zur Offenlage wurde durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen des Rates der Stadt Wuppertal in der Sitzung am 27.04.2023 beschlossen und im Amtsblatt der Stadt Wuppertal in der Ausgabe vom 10.05.2023 bekannt gemacht.

Die Offenlage im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 17.05.2023 bis 20.06.2023 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde zeitgleich durchgeführt. Anlage 02 beinhaltet die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen.

4 Planungsrechtliche Situation

4.1 Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 08.02.2017 (Teil A) liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein „Oberzentrum“ und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung. Der Regionalplan Düsseldorf (RPD) im Gebiet der Stadt Wuppertal (Stand: 26.04.2021) weist für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus. Danach ist neben Flächen für Wohnen, Wohnfolgeeinrichtungen, öffentliche und private Dienstleistungen auch wohnverträgliches Gewerbe möglich.

4.2 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (Stand: 2005) ist der Standort der ehemaligen Bundespost als Kerngebiet (braun) dargestellt. Der östlich angrenzende Bereich Gambrinusstraße/Kieselstraße ist als Wohnbaufläche (rot) dargestellt. Die nördlich angrenzende Bahnlinie ist als Bahnanlagen (grau) dargestellt.

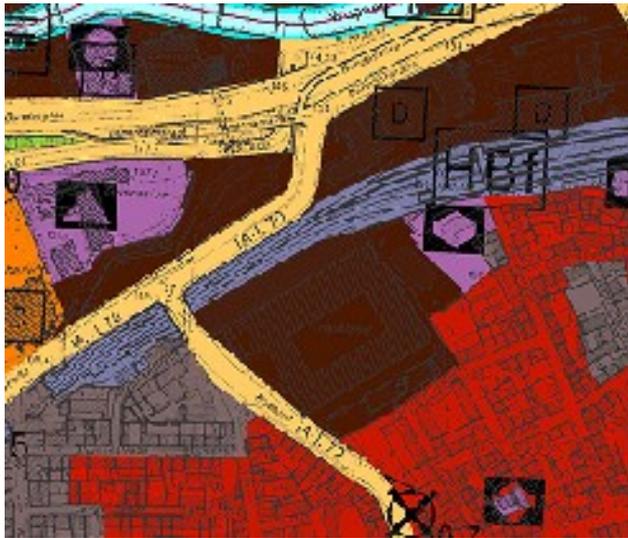


Abb. 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan

4.3 Landschaftsplan

Der Planbereich liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

4.4 Bebauungspläne

Der Teilbereich der Aufhebung liegt im Geltungsbereich des seit 30.03.1961 rechtsverbindlichen Durchführungsplanes 62A. Das Projekt umfasst einen Teil des geplanten Aufhebungsbereiches, für diesen gilt die Festsetzung „Baugebiet öffentlichen Bauten vorbehalten (Bundespost)“. Darüber hinaus soll für den gesamten Baublock der D 62A aufgehoben werden, um allgemein eine Bereinigung älteren Planungsrechts zu bewirken. Der Plan trifft für diesen Bereich Festsetzungen hinsichtlich der Baugrenzen bzw. Baulinien und der Geschossigkeit sowie für den Bereich des ehemaligen Hochbunkers die Nutzung als Grünfläche, für die es nach derzeitigem Stand kein städtebauliches Erfordernis mehr gibt. Die östlich angrenzenden Teile des D-Plans 62A sind bereits durch den B-Plan 269 bis zur Kieselstraße überplant und ebenfalls aufgehoben worden. Die nördlich angrenzenden Flächen der Bahnanlagen sind als Eisenbahn festgesetzt.

Zwischenzeitlich war die Fläche Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanverfahrens 1220V -FOC/Kleeblatt. Ziel der Planung war es, das benötigte Bau-recht für die Errichtung eines Factory-Outlet-Centers (FOC) im Bereich der ehemaligen Bundesbahndirektion am Döppersberg mit Überschlag zum Bereich des ehemaligen Postgebäudes am Kleeblatt zu schaffen. Die Planungen konnten aber nicht zum Abschluss gebracht werden, das Planverfahren wurde aufgehoben.

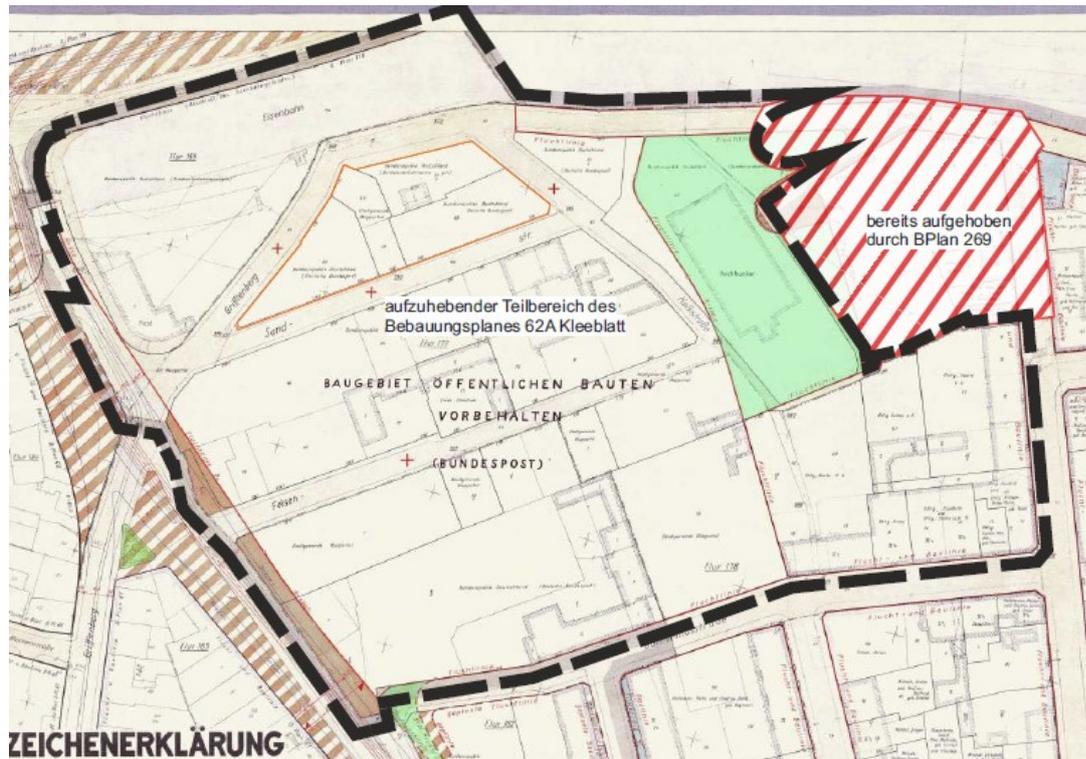


Abb. 3: Ausschnitt Durchführungsplan 62A

4.5 Fachplanungen/ Informelle Konzepte

Die Einzelhandels- und Zentrensteuerung der Stadt Wuppertal erfolgt auf Grundlage des am 24.06.2020 durch den Stadtrat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wuppertal – 1. Fortschreibung (EZK 2020). Dieses hat die Rechtsqualität eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr.11 BauGB.

Vor dem Hintergrund, dass die Stadt bei der bauleitplanerischen Entwicklung insbesondere von gewerblich genutzten bzw. zu nutzenden Grundstücken an die Vorgaben ihres Einzelhandels- und Zentrenkonzepts gebunden ist, wonach zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel im Sinne der dort aufgestellten „Wuppertaler Liste“ nur in zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden soll, sich das Vorhabengrundstück jedoch nicht innerhalb eines solchen zentralen Versorgungsbereichs befindet, soll ausgeschlossen werden, dass die Vorhabenträgerin das Vorhabengrundstück zum Betrieb von Einzelhandelsbetrieben mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten nutzt bzw. nutzen kann. Hierzu werden Regelungen im öffentlich-rechtlichen Vertrag getroffen.

5 Auswirkungen der Teilaufhebung

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 ermitteln und abzuwägen.

5.1 Auswirkungen auf das Baurecht

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat keine erkennbaren Auswirkungen auf die vorhandenen Siedlungsstrukturen und das Siedlungsbild. Durch eine Deregulierung des Planungsrechts bzw. die Rückführung des Planungsrechts werden zukünftige Bauanträge auf Grundlage des § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) beurteilt. Der zulässige Bebauungsmaßstab wird nach Aufhebung des Plans nicht wesentlich verändert. Nach derzeitiger Einschätzung wird der aufzuhebende Bereich baurechtlich als Mischgebiet beurteilt.

Grundsätzlich beabsichtigt die Stadt Wuppertal im Falle von zukünftig städtebaulich unverträglichen Bauvorhaben einen Aufstellungsbeschluss zu einem Bebauungsplan zu fassen und von den Sicherungsinstrumenten gemäß BauGB Gebrauch zu machen. Dies kann insbesondere erforderlich sein, wenn Nutzungen beantragt werden, die aus der Gebietstypik herausfallen bzw. durch die negative städtebauliche Auswirkungen eintreten würden.

5.2 Auswirkungen auf die Erschließung

Die Zuwegung zu dem Grundstück der ehemaligen Hauptpost erfolgt über die bestehende Grundstückszufahrt. Eine erste gutachterliche verkehrliche Stellungnahme (Nachnutzung ehemalige Hauptpost „Am Kleeblatt“ in Wuppertal, Verkehrliche Ersteinschätzung, Schüßler-Plan Ingenieurgesellschaft mbH, Köln 2020) geht von einer grundsätzlichen Leistungsfähigkeit der Grundstückszufahrt und der umliegenden Knotenpunkte aus. Das stündliche, richtungsbezogene Fahrtenaufkommen im Zielverkehr in der Morgenspitze wird geringfügig höher als das der Altnutzung prognostiziert. Am Nachmittag werden die Verkehrsmengen der Altnutzung deutlich unterschritten. Auf der Grundlage dieser Ersteinschätzung bestehen keine verkehrsplannerischen Bedenken gegen eine Realisierung. Eine detaillierte Leistungsfähigkeitsberechnung ist im Zuge des zukünftigen Baugenehmigungsverfahrens nach § 34 BauGB zu erbringen. Grundsätzlich ist das umgebende Straßennetz als leistungsfähig einzuschätzen. Die ÖPNV-Anbindung mit der Nähe zum Hauptbahnhof ist hervorragend.

5.3 Technische Infrastruktur

Auf dem ehemaligen Postgrundstück an der Blücherbrücke / Kleeblatt (Elberfeld, Flur 162, Flurstück 34 und 31) liegen zwischen dem bestehenden Gebäude und dem Gleiskörper öffentliche Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserkanäle) und ein verrohrtes Gewässer, der Holzer Bach. Die Abwasseranlagen und der Holzer Bach müssen auf den oben bezeichneten Grundstücken verbleiben.

Über das Grundstück und in dem Gebäude Kleeblatt 1, Wuppertal (Gemarkung Elberfeld, Flur 162, Flurstücke 31,34, 45 und 47) verlaufen Dampf- und Kondensatleitungen zur Versorgung der unteren Elberfelder Südstadt. Außerdem befindet sich hier eine Fernwärmepumpstation zur Entsorgung des anfallenden Kondensates aus dem Versorgungsgebiet.

Zusätzlich bildet die Leitungstrasse eine wichtige Spange zur Besicherung des Talnetzes und ist somit für die WSW unverzichtbar.

Bei der damaligen Veräußerung der Flurstücke seitens der Deutschen Post wurde entgegen der Regel keine Abfrage Seitens des Verkäufers an die Träger der öffentlichen Belange gestellt. Somit wurde vor dem Verkauf auch keine Eintragung einer Dienstbarkeit für die WSW Energie & Wasser AG im Grundbuch eingetragen.

Um zukünftig den Betrieb der Leitungen und der Pumpstation abzusichern soll dies im Zuge des Verfahrens im öffentlichen Interesse nachgeholt werden.

Der Öffentlich-rechtliche Vertrag soll diesem Ziel Rechnung tragen.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Die vorhandenen Kanäle sind ausreichend dimensioniert.

Regenwasser

Das Regenwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Wupper zugeführt und dort eingeleitet, der behandlungspflichtige Anteil wird über ein Verzweigungsbauwerk in den Entlastungssammler Wupper abgeleitet und im Klärwerk Buchenhofen gereinigt und ebenfalls in die Wupper eingeleitet.

Energieversorgung

Da das alte Postgebäude unmittelbar am Fernwärmenetz des WSW liegt, bietet sich an, das Gebäude mit Fernwärme zu versorgen.

5.4 Auswirkungen auf Geologie/ Boden/ Altlasten

Die Belange der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) werden im Zuge des zukünftigen Baugenehmigungsverfahrens nach § 34 BauGB berücksichtigt.

5.5 Klima und Klimaanpassung

Hitzebetroffenheit

Anhand des Kartenmaterials zur Hitzebetroffenheit in Wuppertal wird deutlich, dass die Fläche von den Auswirkungen des städtischen Wärmeinseleffekts bereits heute

schon erheblich betroffen ist (Abbildung 4). Prognoseberechnungen belegen, dass durch den Klimawandel die Temperaturen zukünftig weiter ansteigen und Hitzeperioden in ihrer Ausprägung und Häufigkeit zunehmen werden. Auch die Karte zum Zukunftsszenario 2050 zeigt eine deutliche Verschärfung der Hitzebelastung auf (siehe Endbericht Klimawandel-Betroffenheit der Stadt Wuppertal zum Themenfeld „Hitze in der Stadt“).

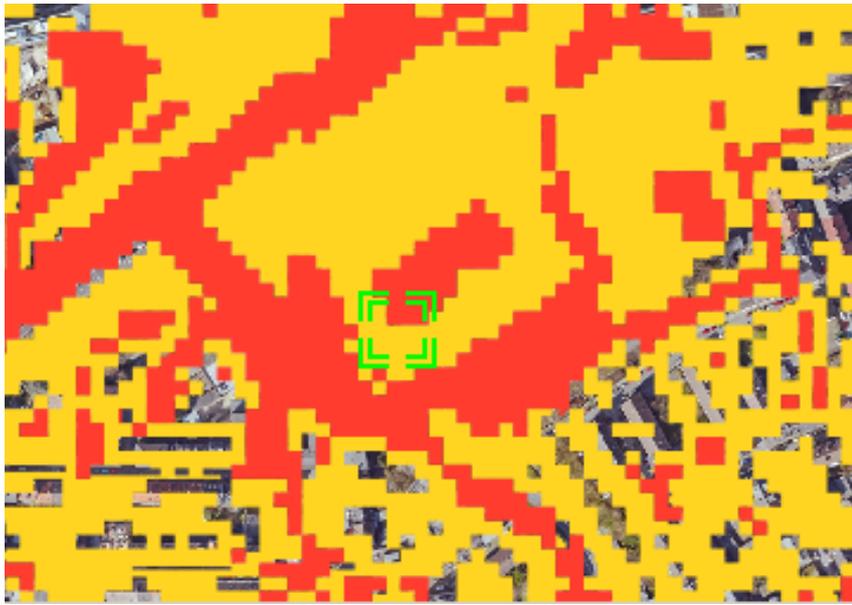


Abbildung 4: Kartenausschnitt "Hitzeinseln (gelb) und starke Hitzeinseln (rot) im IST-Zustand"; Kleeblatt 1 (markierte Stelle) (vgl.: WuNDa)

Vor diesem Hintergrund ist es besonders wichtig, kleinräumiges Abkühlungspotential durch Begrünungsaspekte zu schaffen. Der Wärmeinseleffekt wird beispielsweise durch Begrünungsmaßnahmen (Grünflächen, Dach- und Fassadenbegrünung) verringert. Gründächer in Verbindung mit Solaranlagen bringen sogar noch mehr Vorteile mit sich. Das Gründachkataster der Stadt Wuppertal zeigt für das Gebäude-dach ein hohes Gründachpotenzial (Abbildung 5).

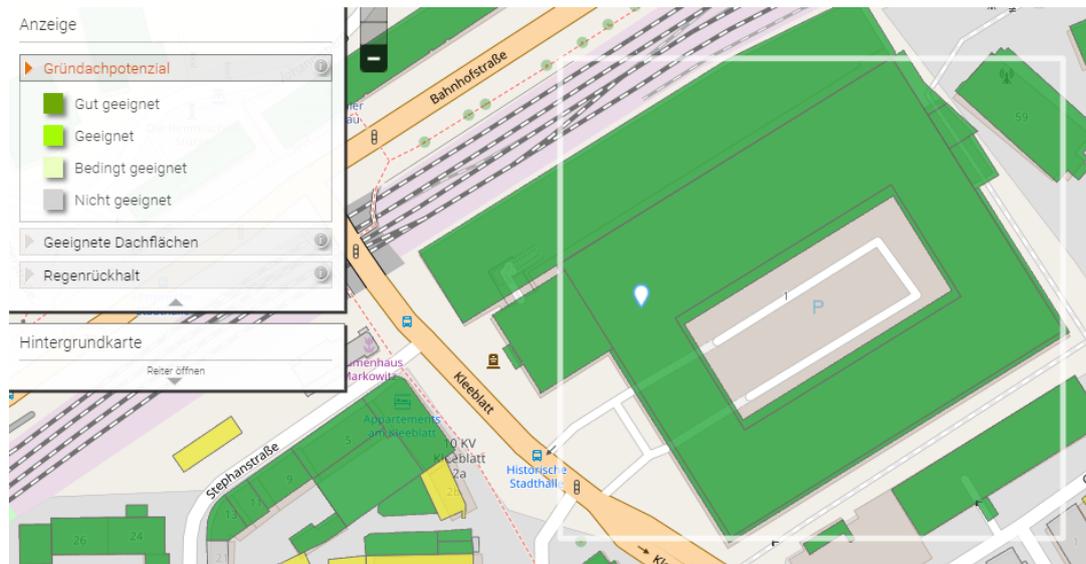


Abb. 5: Ausschnitt Gründachkataster

Die geplante Umwandlung des Kiesdachs an der Bahnstrecke in eine Grünfläche ist aus stadtklimatischer Sicht positiv zu bewerten. Auch die grüne Gestaltung des Gebäude-Innenhofs und der Fassade ist anzuraten. Zu Maßnahmen der Klimaanpassung werden Regelungen im öffentlich-rechtlichen Vertrag getroffen. Gegen die Teilaufhebung des Durchführungsplanes bestehen aus klimatisch-lufthygienischer Sicht keine Einwände.

Starkregen

Durch den Klimawandel ist es in Zukunft wahrscheinlicher, dass Extremwetterereignisse wie Starkregen häufiger auftreten werden. In einem verdichteten und versiegelten Siedlungsraum kann das Niederschlagswasser nicht oder nur eingeschränkt auf den versiegelten Flächen versickern. Deshalb sollte grundsätzlich – wo möglich – eine Versiegelung weitgehend vermieden und je nach Nutzung Versickerungsmöglichkeiten wie Rasengittersteine oder helle und wasserdurchlässige Pflastersteine verbaut werden (außer das Erfordernis einer befestigten, nicht wasserdurchlässigen Fläche ist funktional unverzichtbar). Hiermit ist auch ein positiver Effekt zur Hitze-betroffenheit verbunden, denn die Bodenkühlleistung und die Verdunstungskühlung wirken sich hier positiv aus.

Der folgende Kartenausschnitt zeigt die Wasserstände am und um das alte Postgebäude im Falle eines Starkregenereignisses wie es am 29.05.2018 in Wuppertal vor-kam (Abbildung 6). Wie hier zu erkennen ist, sind vor allem Teile der Fläche an der L72 „Kleeblatt“ vom Starkregenrisiko und daraus folgenden Schäden betroffen. Die Nutzung, bzw. Schaffung von Notwasserwegen sollte detailliert betrachtet werden. Hierzu wird ein Hinweis in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.



Abb. 6: Ausschnitt Starkregen

5.6 Immissionsschutz

Von Seiten der Unteren Immissionsschutz (UIB) bestehen keine Einwände gegen die Aufhebung des Durchführungsplans. Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass nur Betriebe und Nutzungen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 6 Abs. 1 BauNVO).

5.7 Störfallschutz

In dem verbleibenden Plangebiet sowie in dem aufzuhebenden Bereich gibt es keine Nutzungen mit erhöhtem Gefahrenpotential, wie beispielsweise Störfallbetriebe. Für derartige Betriebe bestehen aufgrund der Nähe zu den bestehenden Wohngebieten und gemischten Bauflächen keine realistischen Genehmigungsmöglichkeiten. Eine weitere Behandlung dieses Themas ist somit entbehrlich. Ebenso liegt der Geltungsbereich der Teilaufhebung nicht im Achtungsabstand von Störfallbetrieben.

5.8 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt in einem Radonvorsorgegebiet der Stufe I, es sind keine besonderen Schutzmaßnahmen bzw. bautechnischen Anforderungen an die Dichtigkeit von Baustoffen erforderlich.

5.9 Artenschutz

Das Plangebiet befindet sich in einem zentralen, innerstädtischen Bereich und ist durch einen hohen Versiegelungsgrad geprägt. Erkenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen nicht vor.

5.10 Deutsche Bahn AG

Die Deutsche Bahn AG hat grundsätzlich keine Bedenken bezüglich der geplanten Teilaufhebung, weist aber Abstandsflächen, Zufahrt zu den Bahnanlagen (ggf. Eintragung eines Wegerechts), Oberflächenentwässerung, Immissionen durch den Bahnbetrieb hin. Hierzu wird ein Hinweis in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.

6 Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele

Parallel zur Aufhebung des Durchführungsplanes wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag gemäß § 11 BauGB mit dem Grundstückseigentümer abgeschlossen. Die wichtigen Fragen der Umsetzung der städtebaulichen Ziele werden hier geregelt. In diesem Vertragswerk werden Regelungen zur Sicherung einer qualitätsvollen äußeren Gestaltung und zu den oben genannten erforderlichen Dienstbarkeiten/Grundbucheinträgen zugunsten der WSW / WAW sowie zu Nutzungen getroffen. So werden zukünftig zentrenrelevanter Einzelhandel, Gewerbebetriebe mit sexuellem Inhalt (z.B. Bordellbetriebe), Spielhallen und Wettbüros nicht zulässig sein. Die Verpflichtung zur Realisierung und dauerhaften Pflege einer Dachbegrünung, einer Innenhofbegrünung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind weitere Vertragsbestandteile. Auch ein Hinweis auf das Starkregenrisiko wird in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.

7 Schlussfolgerung

Bei der Aufhebung von Planungsrecht sind die betroffenen öffentlichen und privaten Belange zu prognostizieren und gerecht abzuwägen. Wie die Begründung zum Durchführungsplan zeigt, kann der Durchführungsplan ohne negative Auswirkungen auf die untersuchten Belange aufgehoben werden.

8 Kosten und Finanzierung

Durch die Teilaufhebung des Durchführungsplanes 62A Fluchtlinien für das Gebiet Kleeblatt-Bundesbahngelände-Diestelbeck-Gerstenstraße-Hospitalstraße-Weststraße-Malzstraße-Gambrinusstraße entstehen der Stadt keine investiven Kosten.

Die Stadt Wuppertal erhebt gemäß dem Ratsbeschluss zur Drucksache VO/0222/10 für Planungsleistungen zugunsten Dritter eine Kostenbeteiligung seitens des Planungsbegünstigten in analoger Anwendung der HOAI (aktuelle Fassung).