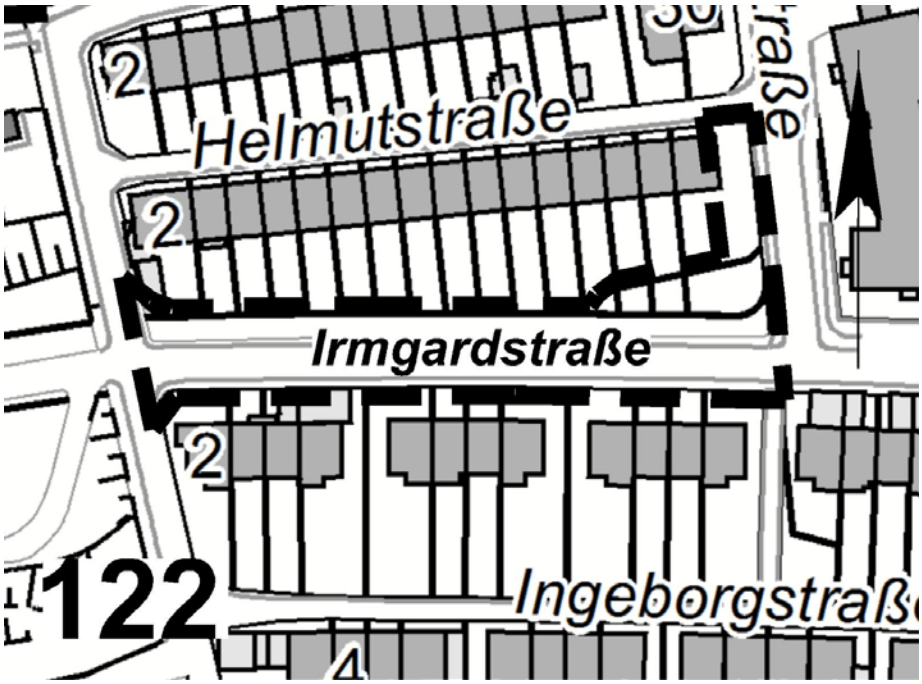
BEGRÜNDUNG

Zur Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 122



Stand 02.2025

Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss

IMPRESSUM

Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 122
Stand: 02-2025, Begründung zur Veröffentlichung
Anlage 03 zur VO/1479/24 (Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss)

Sachbearbeitung: Dirk Kasten

Kontakt:
Stadt Wuppertal
Ressort Bauen und Wohnen
Abteilung 105.1 Bauleitplanung
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

bauleitplaene@stadt.wuppertal.de
0202/ 563 6621
https://www.wuppertal.de/bebauungsplaene

INHALTSVERZEICHNIS

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich 1
2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele..... 1
3 Formelles Planverfahren 1
4 Planungsrechtliche Situation..... 1
5 Bestandsbeschreibung und Auswirkung der Aufhebung 2
5.1 Städtebauliche Situation..... 2
5.2 Verkehr und sonstige Belange..... 2
6 Umweltbericht 2
7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan..... 2

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der Aufzuhebende Teilbereich des Fluchtlinienplanes liegt im Stadtbezirk Barmen im Bereich „Kothen“. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 122 erfasst die förmlich festgestellten Straßen- sowie Baufluchtlinien zwischen der Nesselstraße und Wollstraße, beidseitig der Irmgardstraße im Bereich von Hausnummer 2 bis 24

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Mehrere Anlieger der Helmutstraße sind mit dem Wunsch an die Stadt Wuppertal herangetreten, Teile des städtischen Grundbesitzes entlang der Irmgardstraße zu erwerben. Die Anwohnergrundstücke liegen insoweit zwischen der Helmutstraße und der Irmgardstraße und die bestehenden Hausgärten erstrecken sich dabei über die privaten Grundstücke hinaus auch auf städtischen Grundbesitz.

3 Formelles Planverfahren

Das Planverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a 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 umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

4 Planungsrechtliche Situation

Es handelt sich hier um eine Teilfläche des städtischen Grundstückes Gemarkung Barmen, Flur 228, Flurstück 287, welches durch den geltenden Fluchtlinienplan 122 am 22.03.1898 als Straßenverkehrsfläche förmlich festgestellt wurde, aber nur teilweise bzw. nicht als Straße ausgebaut ist. Dieses gilt auch für die privaten Flurstücke Gemarkung Barmen, Flur 228, Flurstücke 285, 286 und 288, die ebenso als Straßenfläche festgesetzt sind, aber auch nicht ausgebaut wurden.

5 Bestandsbeschreibung und Auswirkung der Aufhebung

5.1 Städtebauliche Situation

Die die betroffen Grundstücksbereiche sind als Straßenfläche planerisch festgesetzt, werden aber schon seit vielen Jahrzenten als Hausgärten der angrenzenden Wohnhäuser entlang der Helmutstraße genutzt. Teilweise wurden auch Gartenhäuser und andere kleinere bauliche Anlagen auf dem städtischen Grundbesitz errichtet. Um diese Situation formalrechtlich aber auch eigentumsrechtlich zu bereinigen, sollen die gegenteiligen Festsetzungen nun aufgehoben werden.

5.2 Verkehr und sonstige Belange

Nach der Aufstellung des Fluchtlinienplanes 122 im Jahr 1898 wurde die Irmgardstraße (damals noch Bökenstraße genannt) im o.g. Abschnitt ca. 1931 ausgebaut, blieb aber hinter den planungsrechtlichen Festsetzungen zurück. Der gegebene heutige Ausbauzustand ist hinsichtlich der Straßenbreite und dem einseitigen Gehweg verkehrstechnisch ausreichend, um die Anliegerverkehre abzuwickeln. Eine Notwendigkeit zum weiteren Ausbau besteht nicht. Dieses gilt auch für die privaten Flurstücke Gemarkung Barmen, Flur 228, Flurstücke 285, 286 und 288.

Nach der Aufhebung der Bau- sowie Fluchtlinien sind die Grundstücksbereiche als Innenbereich im Sinne des § 34 Baugesetzbuch aufzufassen. Sowohl die gärtnerische Nutzung als auch die bestehenden baulichen Anlagen wäre damit prinzipiell planungsrechtlich legalisiert.

Aus der durchgeführten stadtinternen Beteiligung der Dienststellen einschließlich der WSW ergaben sich keine Bedenken gegen die geplante Aufhebung der Straßen- sowie Baufluchtlinien, so dass die Veröffentlichung zur Aufhebung gem. § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich der Beteilung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden kann.

6 Umweltbericht

Entfällt

7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Entfällt