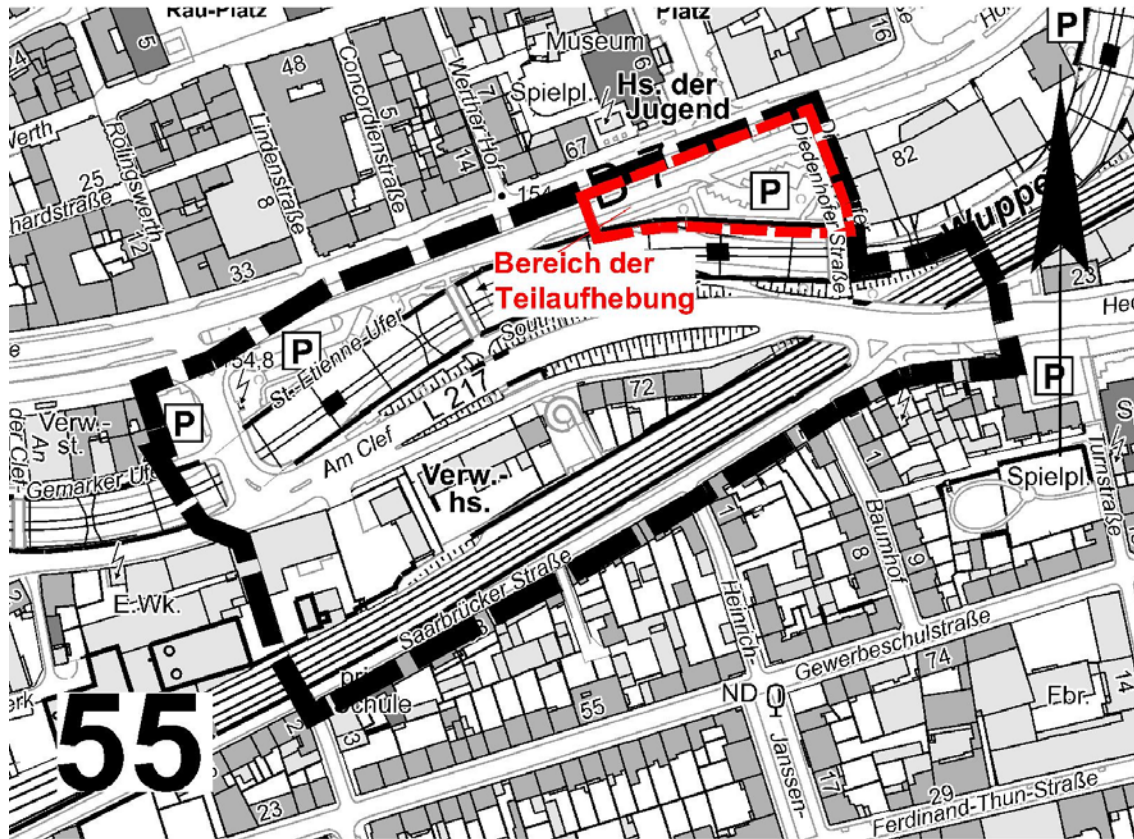


BEGRÜNDUNG

Teilaufhebung des Bebauungsplans 55 – Am Clef –



Stand 06.2025

Satzungsbeschluss

IMPRESSUM

Teilaufhebung des Bebauungsplans 55 – Am Clef –
Stand: 06-2025, Begründung zum Satzungsbeschluss
Anlage Nr. 02 zur VO/0416/25 (Satzungsbeschluss)

Sachbearbeitung: Robin Fley

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

bauleitplaene@stadt.wuppertal.de

0202/ 563 4596

<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.....	2
5	Bestandsbeschreibung und Auswirkung der Aufhebung	2
6	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	3

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der aufzuhebende Teilbereich des Bebauungsplans liegt im Stadtbezirk Barmen. Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans erfasst den Bereich zwischen der Diedenhofer Straße im Osten, der B7 Straße Höhne im Norden und dem St. Etienne-Ufer im Süden. Die Teilaufhebung bezieht sich auf den nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans.

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Der Rat der Stadt Wuppertal hat in seiner Sitzung am 18.12.2023 auf Grundlage des beschlossenen Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Innenstadt Barmen (August 2019, VO/0195/19) die Änderungen des ISEKs hinsichtlich der Umsetzungszeiträume und Budgetanpassungen (VO/1145/23) beschlossen und somit bereits grundsätzlich einer Durchführung der darin enthaltenen Teilmaßnahmen zugestimmt. Das ISEK ist demnach gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und insoweit auch Anlass dieses Bauleitplanverfahrens.

Die Teilmaßnahme „Klimagerechte Umgestaltung des St.-Etienne-Ufers“ in Barmen ist in Folge durch das Ressort Stadtentwicklung und Städtebau mit dem Fördermittelgeber hinsichtlich einer Umsetzung weiter qualifiziert worden. Das Konzept zur Umgestaltung der derzeit nicht genutzten Parkplatzfläche an der Wupper sieht die Schaffung eines multifunktionalen Freiraumes mit Grünflächen und Sport- und Bewegungsmöglichkeiten für Jugendliche vor. Für das übergeordnete Entwicklungsziel „Stabilisierung und schrittweise Aufwertung des Barmer Zentrums“ sind eine Aufwertung zentrumsnaher Freiflächen, eine Überwindung der Abkopplung von Innenstadt und Wupper und eine Schaffung von Zugängen zur Wupper geplant. Zudem wird in der Nähe zum Haus der Jugend am Geschwister-Scholl-Platz ein Angebot für Jugendliche geschaffen.

3 Formelles Planverfahren

Am 06.04.2025 wurde der Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss zum Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplans 55 – Am Clef – durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal gefasst. Die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung der Planung fand vom 10.03 bis 11.04.2025 statt. Während dieser Zeit sind keine für das Planverfahren relevanten Stellungnahmen eingegangen, so dass nun der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Das Verfahren zur Teilaufhebung wurde als Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die Aufhebung dient der zügigen Umgestaltung der derzeit nicht genutzten Parkplatzfläche.

Das Vorhaben wirkt sich nur unwesentlich auf die Örtlichkeit aus. Von der Möglichkeit, auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, wurde daher Gebrauch gemacht.

Durch die Teilaufhebung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und b BauGB genannten Schutzgüter. 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4 Planungsrechtliche Situation

Es handelt sich um eine Teilfläche des städtischen Grundstückes Gemarkung Barmen, Flur 127, Flurstück 136. Der rechtskräftige Bebauungsplan 55 – Am Clef – setzt dort eine Verkehrsfläche mit Begrünung fest. Die Festsetzung erfasst dabei zum einen die Diederhofer Straße, die weiterhin erhalten bleibt, und zum anderen eine öffentliche Parkplatzfläche mit 19 Stellplätzen, welche zur Umgestaltung ansteht.

5 Bestandsbeschreibung und Auswirkung der Aufhebung

Der Parkplatz Höhe / Diederhofer Straße ist bereits seit 2021 nicht mehr in Nutzung, da durch die Wuppertaler Stadtwerke in diesem Bereich der Neubau des Entlastungssammlers Wupper umgesetzt wird. Die nun durch das ISEK beabsichtigte Umgestaltung folgt im Anschluss an die Fertigstellung des Staubauwerkes zum Entlastungssammler. Voraussetzung hierfür ist das förmliche Teilaufhebungsverfahren des Bebauungsplanes 55, um das entgegenstehende Planungsrecht anzupassen. Parallel zum Planverfahren zur Teilaufhebung wurde am 04.02.2025 die Umwandlung des Parkplatzes Höhe / Diederhofer Straße hin zu einer öffentlichen Grünfläche zugunsten der Planung vom Ausschuss für Verkehr beschlossen (VO/1349/24).

Aus dem Entfall des öffentlichen Parkplatzes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen. Durch den baustellenbedingten Wegfall der Parkplätze ist keine Verschärfung des Parkdrucks in der Barmer Innenstadt zu verzeichnen gewesen. Weiterhin besteht eine gute Ausstattung mit Parkhäusern und öffentlichen Parkplätzen um den Besucherverkehr im näheren Umfeld unterbringen zu können.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung wurde aus Gründen der Vermessung so gewählt, dass der gesamte nordöstliche Teilbereich aufgehoben wird und kleinteilige Zerschneidungen des geltenden Planungsrechts vermieden werden. Die Wegeverbindungen der Diederhofer Straße und diese an der B7 bleiben weiterhin erhalten.

Nach der Aufhebung der festgesetzten Straßenfläche sind die Grundstücksbereiche als Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB aufzufassen. Eine Umsetzung der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche wäre damit prinzipiell planungsrechtlich zulässig.

Im Rahmen der geplanten öffentlichen Grünfläche werden befestigte Flächen entsiegelt und neue Grünflächen zur Regenwasserrückhaltung, -versickerung bzw. -verdunstung geschaffen. Damit trägt das Vorhaben positiv zum Kleinklima der Barmer Innenstadt bei.

In der sogenannten Planungskonferenz, in der verwaltungsinterne Belange zum Vorhaben gesammelt wurden, wurde mitgeteilt, dass eventuelle Bodenuntersuchungen aufgrund verbliebener Fundamente von alten Kellerräumen vorgenommen werden müssen. Diese sind im anschließenden Baugenehmigungsverfahren zu beachten und nicht Teil des Aufhebungsverfahrens. Weitere Hinweise aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die planungsrechtlich nicht relevant sind, werden verwaltungsintern zur Abstimmung im Baugenehmigungsverfahren oder in der Ausbauplanung an das entsprechende Fachressort weitergegeben.

6 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die geplante öffentliche Grünfläche steht der Darstellung im Flächennutzungsplan nicht entgegen. Im Flächennutzungsplan wird der Bereich nordöstlich des St.-Etienne-Ufers bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.