BEGRÜNDUNG

Zur Sammelaufhebung von verfahrensleitenden Beschlüssen

zur 5. Änderung des Bebauungsplans 622B – Friedrich-Engels-Allee –
zum Bebauungsplan 1188 – Zur Werther Brücke –
zum Bebauungsplan 1237 – Müngstener Str. –
zum Bebauungsplan 1248 – Rudolf-Ziersch-Str. / Wettiner Str. –
zum Bebauungsplan 1269 – Buchenstr. / Nelkenstr.-

IMPRESSUM

Sammelaufhebung im Stadtbezirk Barmen
Stand: 09.2025, Begründung zur den Aufhebungsbeschlüssen

Sachbearbeitung:
Dirk Kasten

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

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

INHALTSVERZEICHNIS

1 Bauleitplanverfahren 5. Änderung des Bebauungsplanes 622B – Friedrich-Engels-Allee 1

1.1 Geltungsbereich 1

1.2 Aufzuhebende Beschlüsse 1

1.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens 1

1.4 Begründung der Aufhebung 2

2 Bauleitplanverfahren 1188 – Zur Werther Brücke – 2

2.1 Geltungsbereich 2

2.2 Aufzuhebende Beschlüsse 3

2.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens 3

2.4 Begründung der Aufhebung 3

3 Bauleitplanverfahren 1237 – Müngstener Str. – 4

3.1 Geltungsbereich 4

3.2 Aufzuhebende Beschlüsse 4

3.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens 4

3.4 Begründung der Aufhebung 5

4 Bauleitplanverfahren 1248 – Rudolf-Ziersch-Str. / Wettiner Str. – 5

4.1 Geltungsbereich 5

4.2 Aufzuhebende Beschlüsse 6

4.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens 6

4.4 Begründung der Aufhebung 6

5 Bauleitplanverfahren 1269 – Buchenstr. / Nelkenstr.- 7

5.1 Geltungsbereich 7

5.2 Aufzuhebende Beschlüsse 7

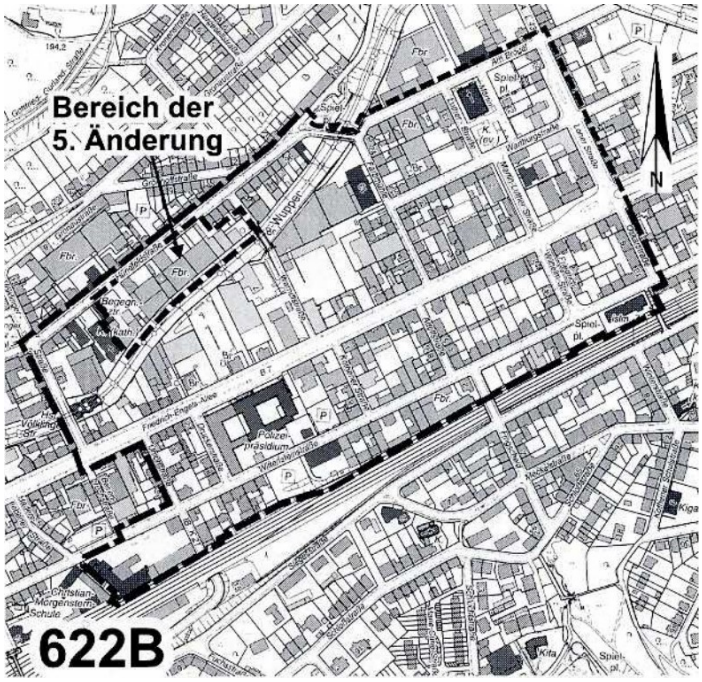
5.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens 7

5.4 Begründung der Aufhebung 8

1 Bauleitplanverfahren 5. Änderung des Bebauungsplanes 622B – Friedrich-Engels-Allee

1.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplan 622 B - Friedrich-Engels-Allee - umfasst den Bereich zwischen Hünefeldstraße und der Wupper, im Westen vor dem Haus Nr. 54a und dem Kirchengrundstück bis zur Wupper, im Osten vor dem Haus Nr. 76 endend, einschließlich der Hinterliegergrundstücke Hausnr. 76a und 82a bis zur Seitenstraße verlaufend.



1.2 Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss zur 5. Änderung des Bebauungsplans 622B – Friedrich-Engels-Allee - vom 26.02.2015 (VO/0940/14)

1.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Auf Wunsch eines privaten Projektentwicklers wurde die Änderung des Planrechtes eingeleitet, um auf dem Grundstück in der Hünefeldstraße 56/58 eine gemeinbedarfsorientierten Nutzung mit Wohnunterkünften umzusetzen. Bauplanungsrechtlich sollte das Planungsziel durch die Ausweisung eines größeren

Mischgebietes begleitet werden, um eine Aufwertung des gesamten Änderungsbereich anzustoßen.

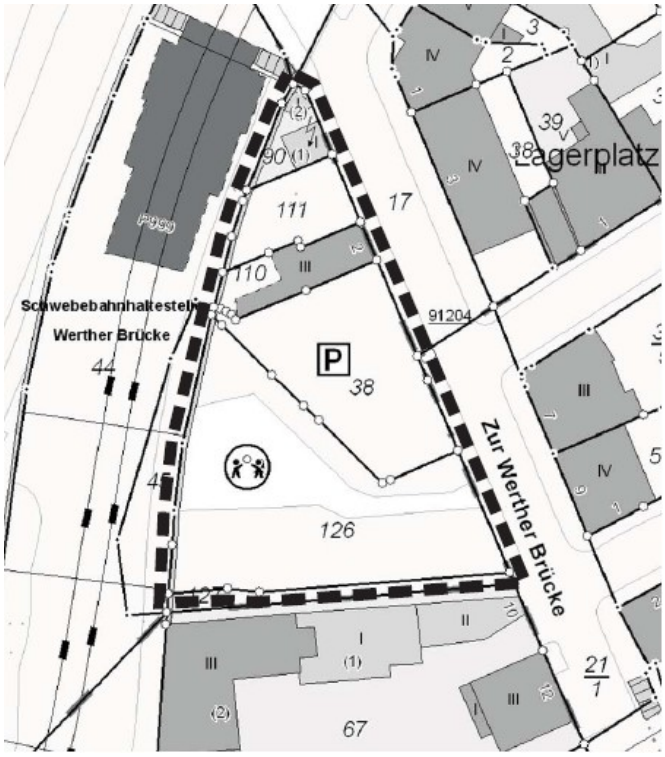
1.4 Begründung der Aufhebung

Das Verfahren konnte bislang bedauerlicherweise wegen einer fehlenden Altlastenuntersuchungen auf den privaten Grundstücken nicht zum Abschluss gebracht werden und wurde aufgrund dessen im Arbeitsprogramm eingestellt. Diesbezüglich ist es angemessen, dass sich die privaten Flächeneigentümer als Nutznießer der Planung an den erforderlichen Planungskosten angemessen beteiligen. Eine Wiederaufnahme wurde auch deshalb nicht in Erwägung gezogen, weil die übrigen Eigentümer*innen weiterhin gewerbliche Nutzungsabsichten hatten und daher vonseiten dieser Eigentümer*innen kein zwingender Bedarf für eine Änderung der Festsetzungen besteht. Grundsätzlich soll aber die durch die 5. Änderung geplante städtebauliche Zielsetzung beigehalten und ggf. zukünftig bei veränderten Rahmenbedingungen erneut über die Einleitung eines neuen Änderungsverfahrens in die Umsetzung gebracht werden.

2 Bauleitplanverfahren 1188 – Zur Werther Brücke –

2.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke hinter der Schwebebahnhaltestelle zwischen der Wupper und der Straße Zur Werther Brücke bis einschließlich der Spielplatzfläche vor Haus Nr. 10.



2.2 Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 17.04.2013 (VO/0235/13)

2.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Ziel des Bebauungsplanes war die städtebauliche Steuerung des Baugeschehens im Planbereich, ausgelöst durch ein kritisches Bauantragsverfahren im Nahbereich der historischen Schwebebahnstation.

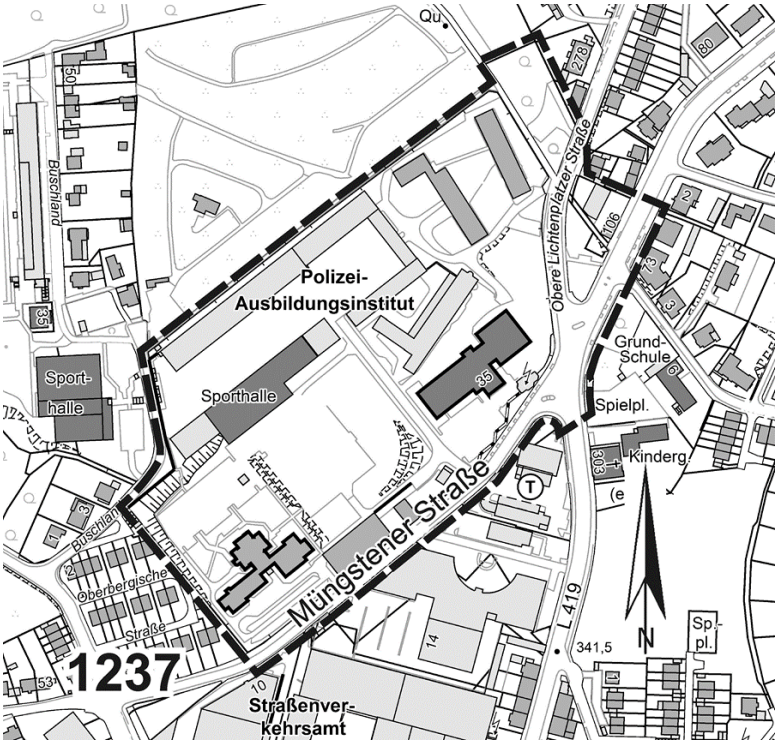
2.4 Begründung der Aufhebung

Im Rahmen von bilateralen Abstimmungen mit dem Bauträger unter Einbeziehung des Gestaltungsbeirates konnte das Projekt dahingehend modifiziert werden, dass hiergegen keine denkmalrechtlichen sowie städtebaulichen Bedenken mehr bestanden. Da das Bauprojekt inzwischen umgesetzt wurde, wird der Bebauungsplan zur städtebaulichen Steuerung nicht mehr benötigt.

3 Bauleitplanverfahren 1237 – Müngstener Str. –

3.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Lichtscheid und umfasst das Gelände der ehemaligen Bereitschaftspolizei. Begrenzt wird es im Süden durch die Müngstener Straße, im Westen durch bestehende Wohnbebauung und die Schwimm- und Sporthalle Buschland, im Norden durch Kleingärten sowie im Osten durch die Obere Lichtenplatzer Straße und die Wettiner Straße.



3.2 Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 08.09.2016 (siehe VO/0609/16)

3.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Mit dem Bebauungsplan sollte eine hochwertige Wohnnutzung auf dem Gelände der Bereitschaftspolizei ermöglicht werden. Im Rahmen des Handlungskonzepts Wohnen wurde das Areal als bedeutendes Potenzial für innerstädtischen

Wohnungsbau eingestuft. Gleichzeitig plante das Land NRW dort allerdings eine Maßregelvollzugsklinik, was zu einem intensiven politischen Austausch zwischen dem Land NRW und der Stadt Wuppertal führte.

Im Rahmen ihrer kommunalen Planungshoheit sprach sich die Stadt Wuppertal deutlich gegen diese Fläche als Standort für eine Maßregelvollzugsklinik aus und favorisierte zunächst die Fläche ‚Kleine Höhe' im Bereich Uellendahl-Katernberg als Alternativstandort. Diese Interessenkollision führte dazu, dass das die städtische Planungsabsicht für den BPL 1237 über Jahre nicht weiterverfolgt wurde.

3.4 Begründung der Aufhebung

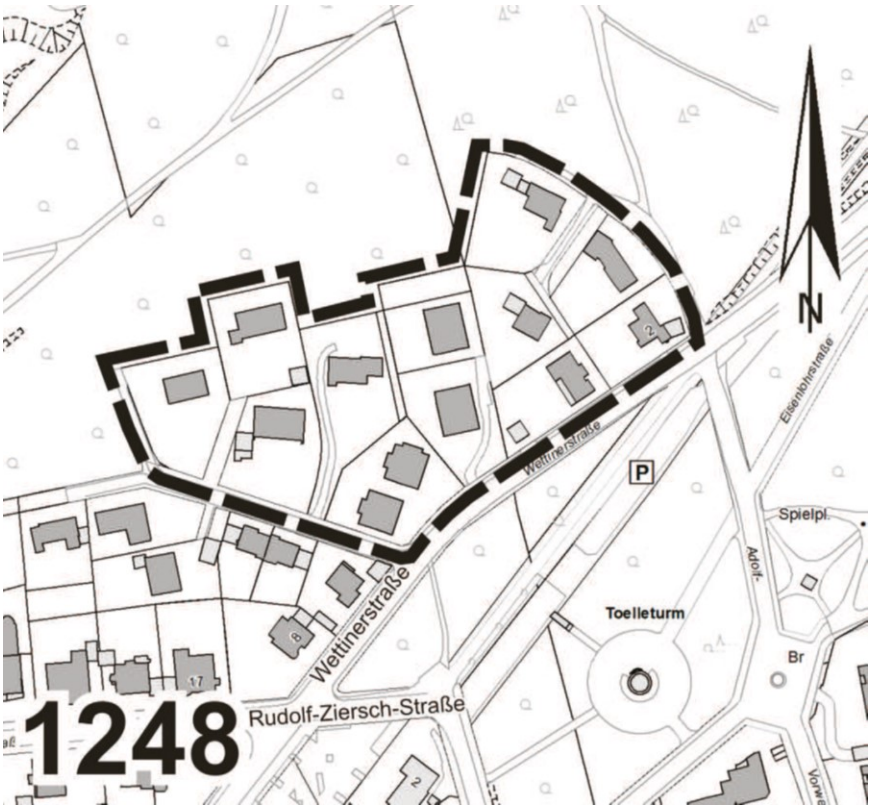
Im Verlauf der kritischen Auseinandersetzung zwischen Land und Stadt zur geplanten Maßregelvollzugsklinik konnte ein zustimmungsfähiger Standort im Bereich Parkstraße / Erbschlö gefunden werden. Das ursprüngliche Bauziel des Landes für die Bereitschaftspolizei wurde daraufhin verworfen. Aktuell soll das Gelände der Bereitschaftspolizei weiterhin für Landeseinrichtungen (Trainingszentrum der Polizei) genutzt werden. Diese Planungen stocken derzeit, die planerische Priorität hat sich auf andere Projekte verschoben. Eine wohnbauliche Entwicklung, wie von der Stadt mit dem Planverfahren avisiert, ist allerdings ebenso nicht durchsetzungsfähig. Grundsätzlich besteht das Landeserfordernis vor dem Hintergrund verschärfter Sicherheitsvorkehrungen, dass Polizei und Sicherheitsbehörden mehr „Fläche" benötigen und das Gelände daher nicht für eine wohnbauliche Nutzung zur Verfügung steht

Das Verfahren wurde seit dem Aufstellungsbeschluss nicht weitergeführt. Planungsinhalte wurden nicht vertieft ausgearbeitet. Aufgrund sich überschneidender Interessen zwischen Stadt und Land wird das Planverfahren nicht weiterverfolgt.

4 Bauleitplanverfahren 1248 – Rudolf-Ziersch-Str. / Wettiner Str. –

4.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Barmen und erstreckt sich westlich der Wettiner Straße und nördlich der Rudolf-Ziersch-Straße. Im Süden wird es durch eine private Erschließungsstraße begrenzt, im Westen und Norden grenzt es an den Barmer Wald, ein wichtiges Naherholungsgebiet.



4.2 Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 14.09.2017 (siehe VO/0731/17)

4.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Ziel der ursprünglichen Planung war es, die städtebauliche Struktur im Bereich Rudolf-Ziersch-Straße / Wettiner Straße zu sichern und vor einer unmaßstäblichen Verdichtung zu schützen. Der Anlass war ein kritischer Antrag zur Errichtung zweier Mehrfamilienhäuser auf einem großzügigen Grundstück.

4.4 Begründung der Aufhebung

Obwohl das Planverfahren ordnungsgemäß eingeleitet wurde, kam es in den Folgejahren zu keiner aktiven Planbearbeitung. Insoweit hat der Projektentwickler von dem beantragten Bauvorhaben mit Blick auf die gegenteiligen Zielvorstellungen der Stadt Abstand genommen und dieses nicht mehr weiterverfolgt. Da ein unmittelbares Steuerungsbedürfnis entfallen ist, wurden andere Planverfahren mit höherem Handlungsbedarf priorisiert.

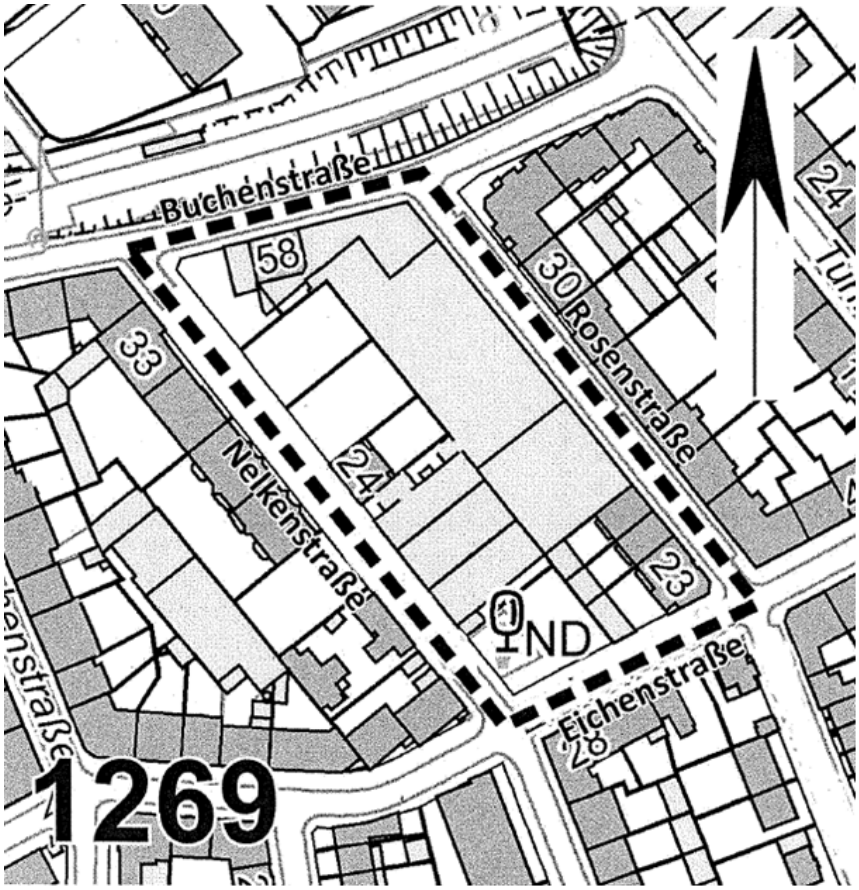
Eine Fortführung des Verfahrens ist aus städtebaulicher Perspektive insoweit nicht zwingend notwendig und soll mit Blick auf die Arbeitskapazitäten aber auch dem sparsamen Einsatz von Planungsmitteln aufgegeben werden. Es besteht jederzeit

die Möglichkeit ein erneutes Planverfahren zu beginnen, wenn sich eine negative städtebauliche Entwicklung abzeichnet.

5 Bauleitplanverfahren 1269 – Buchenstr. / Nelkenstr.-

5.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Baublock innerhalb der Straßenzüge Buchenstr. / Nelkenstr. / Rosenstr. / Eichenstr.



5.2 Aufzuhebende Beschlüsse

Aufstellungsbeschluss vom 22.06.2020 (siehe VO/0359/20)

5.3 Ziel des eingeleiteten Verfahrens

Ziel des Bebauungsplanes war die städtebauliche Steuerung der zulässigen Bebauung im Planbereich, ausgelöst durch ein kritisches Bauantragsverfahren.

5.4 Begründung der Aufhebung

Im Rahmen von bilateralen Abstimmungen mit dem Bauträger unter Einbeziehung des Gestaltungsbeirates konnte das Projekt dahingehend modifiziert werden, dass hiergegen keine städtebaulichen Bedenken mehr bestanden. Da das Bauprojekt inzwischen umgesetzt wurde und sich positiv in das Umfeld einfügt, wird der Bebauungsplan zur städtebaulichen Steuerung nicht mehr benötigt.