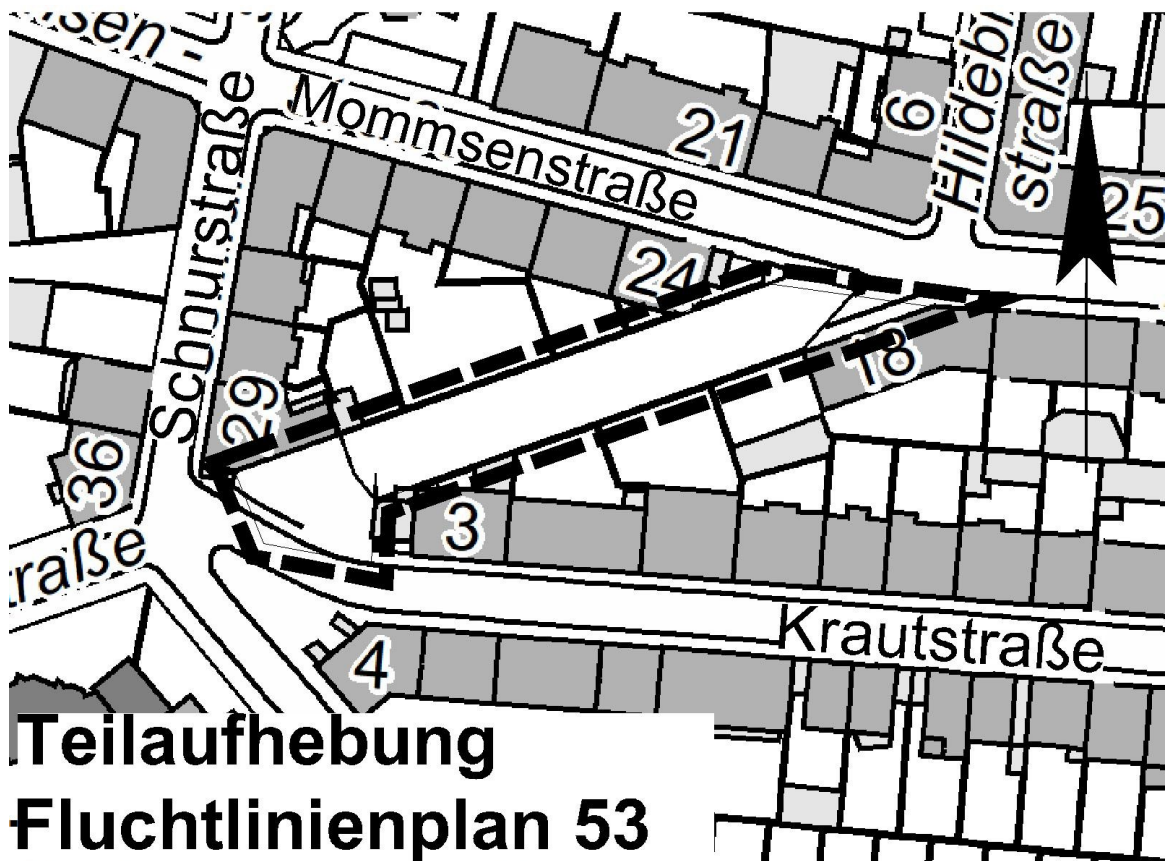


BEGRÜNDUNG

Zur Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 53



Stand 01.2026

Satzungsbeschluss zur Aufhebung

IMPRESSUM

Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes 53

Stand: 01-2026, Begründung zum Satzungsbeschluss zur Aufhebung
Anlage 03 zur VO/1164/26 (Satzungsbeschluss zur Aufhebung)

Sachbearbeitung: Falk

Kontakt:

Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

Abteilung 105.1 Bauleitplanung

Johannes-Rau-Platz 1

42275 Wuppertal

bauleitplaene@stadt.wuppertal.de

0202/ 563 5409

<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	Sonstige Belange	2
6	Klimaschutz und Klimaanpassung.....	3
6.1	Klimaschutz	3
6.2	Klimaanpassung.....	4
7	Umweltbericht	4
8	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	4

1 Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich

Der aufzuhebende Teilbereich des Fluchtlinienplanes Nr. 53 (Heckinghausen) – förmlich festgestellt am 06.05.1893 – liegt im Stadtbezirk Heckinghausen auf dem nicht realisierten Straßenabschnitt zwischen Hebbelstraße und Meyerstraße wie in Anlage 1 näher kenntlich gemacht.

2 Anlass der Planung und Entwicklungsziele

Anlieger der angrenzenden Grundstücke sind mit dem Wunsch an die Stadt Wuppertal herangetreten, das städtische Grundstück ganz oder teilweise zu erwerben. Die Anwohnergrundstücke liegen in dem westlichen Teil des Baublocks eingefasst von der Meyerstraße, der Mommsenstraße, der Schnurstraße und der Krautstraße. Die bestehenden Hausgärten und Zufahrten erstrecken sich dabei über die privaten Grundstücke hinaus auf das städtische Grundstück.

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

Die Flurstücke Gemarkung Barmen, Flur 171, Flurstücke 79/34 (teilweise), 83 (teilweise), 80/34 und 34/1 (teilweise) wurden durch den geltenden Fluchtlinienplan 53 am 06.05.1893 als Straßenverkehrsfläche förmlich festgestellt, im Geltungsbereich der Aufhebung jedoch nicht als Straßenverkehrsfläche ausgebaut.

5 Bestandsbeschreibung und Auswirkung der Aufhebung

5.1 Städtebauliche Situation

Der Fluchtlinienplan Nr. 53 (Heckinghausen) – förmlich festgestellt am 06.05.1893 – setzt im Stadtbezirk Heckinghausen zwischen Hebbelstraße und Meyerstraße Straßen- und Baufluchtlinien fest. Der Straßenausbau ist auf dieser Fläche jedoch nicht vollzogen worden. Nach Auskunft der zuständigen Fachbehörde besteht auch zukünftig an dieser Stelle kein Bedarf für eine öffentliche Straßenverkehrsfläche; lediglich die Zuwegung zum Haus Meyerstraße 18 soll als öffentliche Verkehrsfläche erhalten bleiben und ist nach der Teilaufhebung entsprechend abzuparzellieren. Der Bereich wird seit Jahren gärtnerisch genutzt und dient der Erschließung von Stellplätzen und Garagen auf angrenzenden Nachbargrundstücken. Teilweise wurden auch Gartenhäuser und andere kleinere bauliche Anlagen auf dem städtischen Grundbesitz errichtet.

Der Stadt liegt eine Anfrage zur Veräußerung des Flurstücks Gemarkung Barmen, Flur 171, Flurstück 80/34 ganz oder auch teilweise an die Anlieger vor, dem steht derzeit der Fluchtlinienplan Nr. 53 entgegen, welcher das Flurstück als öffentliche Verkehrsfläche ausweist. Nach verwaltungsinterner Abstimmung kann eine Veräußerung aufgrund der Grundstücksgröße nicht mehr über eine Obsoleszenzerklärung geregelt werden.

Um diese Situation formal- wie eigentumsrechtlich anzupassen, sollen die entgegenstehenden Festsetzungen der Bau- und Fluchtlinien nun aufgehoben werden.

5.2 Sonstige Belange

Nach der Teilaufhebung des Fluchtlinienplanes ergibt sich die zulässige Nutzung nach den Regelungen des § 34 BauGB, die städtebauliche Ordnung bleibt gewahrt. Anpassungen der Parzellierung bleiben im Wege des Grundstücksverkaufs vorzunehmen.

Aus der durchgeführten stadtinternen Beteiligung der Dienststellen einschließlich der WSW ergaben sich keine Bedenken gegen die geplante Aufhebung der Straßen- sowie Baufluchtlinien.

6 Klimaschutz und Klimaanpassung

6.1 Klimaschutz

Das Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) hat zum Ziel, die Treibhausgasemissionen zu mindern. Durch die Aufstellung, Änderung oder Aufhebung von Bebauungsplänen wird der Zulässigkeitsmaßstab von Vorhaben geändert. Wenn gegenüber dem vorherigen Zustand zusätzliches Baurecht geschaffen wird, sind zusätzliche Treibhausgasemissionen möglich. Durch die Errichtung von baulichen Anlagen wird während der Bauphase temporär eine gewisse Menge an Energie für Baufahrzeuge und -maschinen benötigt. Bei der Herstellung von Baumaterialien und bei der Nutzung von baulichen Anlagen wird eine erhebliche Menge an Treibhausgasemissionen freigesetzt. Eine exakte Bilanzierung der Treibhausgasemissionen ist auf dieser Planungsebene in den meisten Fällen jedoch nicht möglich, da die Emissionen von verschiedenen Parametern abhängig sind, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht bekannt sind. Dies gilt beispielsweise für die verwendeten Baumaterialien (nachwachsende Rohstoffe, Recyclinganteil etc.), den Energiebedarf (Heizungssysteme, Wärmedämmung, Anteil regenerativer Energien etc.) und auch die Anzahl der Nutzenden, die sich zudem im Laufe der Nutzungsdauer eines Gebäudes auch ändern kann. Bei dem Ziel der Reduzierung der Treibhausgasemissionen kommt der zurzeit in Bearbeitung befindlichen kommunalen Wärmeplanung und der Ausschöpfung entsprechender Potentiale zukünftig eine besondere Bedeutung zu.

Im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist eine quantitative Ermittlung der Treibhausgasemissionen nicht möglich. Es können jedoch folgende abwägungsrelevante qualitative Aussagen getroffen werden:

- Durch die Aufhebung der Festsetzung der Straßen- und Baufluchtlinien kann eine vollflächige Versiegelung aufgrund des nicht realisierten Straßenausbaus entfallen. Somit werden die Fähigkeiten der Bodenflächen wie Teilnahme am Stoffkreislauf, Versickerungsfähigkeit und Kühlung durch diesen zukünftig nicht eingeschränkt,
- die mit einem Straßenausbau verbundenen energetischen Aufwände und Emissionen für Vorketten (Baustoffherstellung, Transportleistungen etc.), Bauprozess und Nachketten (Nutzung, Betrieb, Rückbau) entfallen,
- eine teilweise Versiegelung durch Zufahrten, Wege und (Neben-)Gebäude auf den privaten Grundstücksflächen ist weiterhin möglich.

6.2 Klimaanpassung

Das Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG) hat das Ziel, zum Schutz von Leben und Gesundheit, von Gesellschaft, Wirtschaft und Infrastruktur sowie von Natur und Ökosystemen negative Auswirkungen des Klimawandels, zu vermeiden oder, soweit sie nicht vermieden werden können, weitestgehend zu reduzieren.

Durch das vorliegende Aufhebungsverfahren können keine Regelungen zu Klimaanpassungsmaßnahmen getroffen werden.

7 Umweltbericht

Entfällt.

8 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Entfällt.