

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 6672 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	17.07.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0593/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.08.2008	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
26.08.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Fluchtlinienplan Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) (Satzung zur Aufhebung von Planungsrecht) -Aufstellungsbeschluss-		

Grund der Vorlage

Durch die Aufhebung nicht mehr sinnvoller Festsetzungen des Fluchtlinienplanes 795 soll u.a. eine wohnbauliche Entwicklung auf städtischen Grundstücken ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung der Satzung zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird durchgeführt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Jung

Begründung

Anlass der Planung und Planungsziele

Die Stadt Wuppertal hat sich das generelle Ziel gesetzt, städtischen Grundbesitz hinsichtlich der derzeitigen Nutzungen zu analysieren und wenn aus städtebaulicher Sicht vertretbar, diese u.a. für eine höherwertige Nutzung (Wohnen und Gewerbe) zu aktivieren. In diesem Zug ist der städtische Grundbesitz im Bereich der Hindenburgstraße überprüft worden. Nach Analyse der aktuellen städtebaulichen Situation sind diese Grundstücke für eine wohnbauliche Nutzung geeignet. Dieser Nutzung stehen aber zurzeit rein formal die geltenden Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (– Umgebung Hindenburgstraße –) aus dem Jahr 1906 entgegen. Allerdings sind aus diesem Fluchtlinienplan keine planerischen Entwicklungsziele für die Stadtplanung mehr zu entnehmen, auch ist dieser nicht mehr als städtebauliches Steuerungsinstrumentarium von Nöten und soll daher aufgehoben werden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt einen großen Teil des Planbereichs als Wohnbaufläche dar. Am nord-östlichen Rand des Planbereiches ist eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Gleiches gilt für eine Grünfläche, die sich im Westen vom unteren Ende der Hindenburgstraße senkrecht bis zur Hindenburgstraße 114-118 erstreckt. Ein Teil dieser Fläche ist mit der Zweckbestimmung Parkanlage versehen, der andere Teil als Spielplatz. Des Weiteren ist die vorhandene Bahnanlage, die den Geltungsbereich im westlichen Bereich durchkreuzt, dargestellt.

Fluchtlinienplan

Der Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) umfasst ein größeres Areal, welches die gesamte Hindenburgstraße erfasst, im Osten bis zum Kiesberg reicht und im Westen an die Kaiser-Wilhelm-Allee grenzt.

Im Fluchtlinienplan sind die Abgrenzungen von Straßen und Plätzen von den sonstigen Nutzungen festgesetzt. Im Bereich der Hindenburgstraße sichert der förmlich festgestellte Fluchtlinienplan die Verkehrsfläche der Hindenburgstraße sowie Grünanlagen, welche im Zusammenhang eine Grünverbindung vom unteren Ende der Hindenburgstraße senkrecht bis zum Kiesberg darstellen. Im oberen nördlichen Bereich der Hindenburgstraße ist zudem eine zusätzliche Grünverbindung zum Kiesberg festgesetzt. Aufgrund der örtlichen Topographie sahen die damaligen Planungen geschwungene Fußwege durch den beschriebenen Grüngürtel vor. Darüber hinaus ist ein Spielplatz am westlichen Rand des Geltungsbereiches und ein Plateau am östlichen Rand gesichert.

Städtebauliche Situation

Die tatsächliche städtebauliche Entwicklung entspricht in den wesentlichen aber nicht allen Belangen den beschriebenen Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 795. Der im Fluchtlinienplan vorgesehene geschwungene Straßenverlauf der Hindenburgstraße hinauf auf den Kiesberg wurde umgesetzt und ist in der Örtlichkeit auch heute noch entsprechend vorhanden. Die Grünverbindung, welche sich im Westen vom unteren Ende der Hindenburgstraße senkrecht bis zum Kiesberg erstreckt, wird durch eine mehrgeschossige Bebauung (Hindenburgstraße 114-118) unterbrochen. Genau an dieser Stelle abzweigend sollte die zweite Grünverbindung in nördliche Richtung zum Kiesberg geschaffen werden. Diese ist durch die Bebauung (Hindenburgstraße 114-118) und durch ein etwas weiter nördlich entstandenes Wohnhaus (Hindenburgstraße 124) ebenfalls unter- bzw. durchbrochen worden.

Der im westlichen Bereich festgesetzte Spielplatz ist auch heute noch vorhanden und bildet den Abschluss der Hindenburgstraße in westliche Richtung.

Das am östlichen Rand des Geltungsbereiches vorgesehene Plateau zur Aussicht über Wuppertal wurde dagegen nie verwirklicht. Das Plateau ist umgeben von einer Grünfläche im Fluchtlinienplan festgesetzt. Für einen Teilbereich dieser Fläche existiert bereits eine Beschlussvorlage, die die Funktionslosigkeit der festgesetzten Grünanlage im Fluchtlinienplan erklärt. Nach Beteiligung der Fachdienststellen wurde die Auffassung vertreten, dass keine Notwendigkeit mehr für die festgesetzte Nutzung besteht. Das ca. 200 m² große Grundstück wird seitdem als privater Ziergarten genutzt.

Auch die im Fluchtlinienplan vorgesehenen Fußwegeverbindungen sind nie in der festgesetzten Art und Weise umgesetzt worden. Die heute vorhandenen Fußwege sind weniger geschwungen bzw. verlaufen parallel zur vorhandenen Wohnbebauung; verbinden den unteren westlichen Bereich der Hindenburgstraße jedoch immer noch mit dem Kiesberg.

Neben dem Plateau und den Fußwegeverbindungen, die gar nicht oder nicht entsprechend den Festsetzungen umgesetzt wurden, ist abweichend von den planerischen Zielvorstellungen in den 1930er Jahren durch den Verkauf der städtischen Grundstücke (Hindenburgstraße 114-118 und 124) und der Erteilung von Baugenehmigungen auf diesen Grundstücken, die als Grünanlage festgesetzt sind, ein Zustand erreicht worden, der den damaligen Zielen des Fluchtlinienplans teilweise entgegensteht. Die nördlich festgesetzte Grünanlage hat durch diese Bebauung mit Blick auf die ursprünglichen Festsetzungen eine insulare Lage erhalten. Entsprechend wurde die Realisierung des Fluchtlinienplanes in diesem Bereich schon frühzeitig aufgegeben, so dass eine Umsetzung der Ziele von damals heute nicht mehr durchführbar und verhältnismäßig ist.

Aufgrund der generellen Zielsetzung der Aktivierung von städtischem Grundbesitz verfolgt die Stadt Wuppertal in diesem Bereich nun das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung mit Wohnbebauung. Diesem Ziel steht jedoch die im Fluchtlinienplan festgesetzte allerdings planerische überholte Grünanlage entgegensteht. Um nun eine Wohnbebauung im Planbereich zu ermöglichen muss ein Verfahrensweg gewählt werden, der eine Bebauung rechtssicher zulässt. Diesbezüglich stellt der Fluchtlinienplan trotz seiner Inkraftsetzung vor ca. 100 Jahren auch heute noch eine verbindliche Rechtsnorm dar, dessen Bindungswirkung auch dann noch gilt, wenn nach Auffassung der Gemeinde oder einer Behörde der Fluchtlinienplan in Folge geänderter tatsächlicher Verhältnisse als ungültig oder sogar als nichtig zu qualifizieren ist. Entsprechend ist der Fluchtlinienplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches förmlich gemäß § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (8) BauGB aufzuheben.

Nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird die städtebauliche Situation im Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes Nr. 795 als so genannter unbepannter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB beurteilt. Im unbepannten Innenbereich müssen sich (neue) Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Umgebung orientieren bzw. einfügen, so dass die auf den städtischen Grundstücken zukünftig mögliche Bebauung hierdurch seine Maßstabsprägung findet. Die gegebene städtebauliche Situation im Bereich der Hindenburgstraße wird sich durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes entsprechend kaum verändern. Auf den städtischen Grundstücken nördlich der Wohnbebauung Hindenburgstraße 114-118 und 124, sollen zukünftig Wohnbauvorhaben in geringer Anzahl (ca. 6 Wohnhäuser) umgesetzt werden. Die vorhandenen Wegeverbindungen sollen auch bei der künftigen Planung Berücksichtigung finden und in gleicher Wertigkeit erhalten bleiben.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine investiven Kosten

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2008
Satzungsbeschluss	2. Quartal 2009
Rechtskraft	2. Quartal 2009

Anlagen

Anlage 01 Fluchtlinienplan Nr. 795 mit dem aktuellen Kataster