

## **Stadt Wuppertal**

Ressort Bauen und Wohnen

# **Fluchtlinienplan Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -)**

Begründung zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes

Stand: Satzungsbeschluss

März 2009

### **Inhalt**

I.	I. Räumlicher Geltungsbereich .....	2
II.	Planungsrechtliche Situation .....	2
1.	Landes- und Regionalplanung .....	2
2.	Flächennutzungsplan.....	2
3.	Landschaftsplan .....	3
4.	Fluchtlinienplan .....	3
III.	Anlass der Planung und Entwicklungsziele .....	3
1.	Anlass der Planung und Planungsziele.....	3
2.	Städtebauliche Konzeption .....	3
IV.	Planungsfaktoren.....	4
1.	Städtebauliche Situation .....	4
2.	Denkmalschutz.....	5

## I. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) umfasst ein größeres Areal, welches die gesamte Hindenburg- und Roeberstraße erfasst, Teile der Eddastraße mit einbezieht, im Osten bis zum Kiesberg reicht und im Westen über die Freyastraße bis an die Tiergartenstraße grenzt (s. Anlage 04).

## II. Planungsrechtliche Situation

### 1. Landes- und Regionalplanung

Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 11.05.1995 (Teil A) liegt die Stadt Wuppertal im Hinblick auf die siedlungsräumliche Grundstruktur in einem Ballungskern. Sie ist nach der zentralörtlichen Gliederung ein ‚Oberzentrum‘ und liegt auf einer großräumigen Entwicklungsachse von europäischer Bedeutung.

Der Regionalplan 99 (GEP 99) für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 15. Dezember 1999, Teilabschnitt L 4708 Wuppertal, weist einen großen Bereich des Plangebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich aus. Mittig ab der im Fluchtlinienplan festgesetzten nördlich gelegenen Grünfläche ist der Planbereich als Waldbereich bzw. Fläche zum Schutz der Landschaft und Landschaftsorientierenden Erholung ausgewiesen.

### 2. 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. Eine kleine Fläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist als Waldfläche dargestellt. Des Weiteren ist die vorhandene Bahnanlage (mittlerweile Sambatrasse), die den Geltungsbereich im westlichen Bereich durchkreuzt, aufgezeigt.



### **3. Landschaftsplan**

Die im Flächennutzungsplan als Wald dargestellte Fläche, am östlichen Rand des Fluchtlinienplanes, ist im Landschaftsplan West als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes erstreckt sich gem. § 16 LG (Landschaftsgesetz NRW) jedoch nur auf den baulichen Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechts. Die Fläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches ist nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes gem. § 34 BauGB zu beurteilen.

### **4. Fluchtlinienplan**

Im Fluchtlinienplan sind die Abgrenzungen von Straßen und Plätzen von den sonstigen Nutzungen festgesetzt. Im Bereich der Hindenburgstraße sicherte der förmlich festgestellte Fluchtlinienplan die Verkehrsflächen der Hindenburg-, der Roeber- und der Eddastraße sowie Grünanlagen, welche im Zusammenhang eine Grünverbindung vom unteren Ende der Hindenburgstraße senkrecht bis zum Kiesberg darstellen. Im oberen nördlichen Bereich der Hindenburgstraße war zudem eine zusätzliche Grünverbindung zum Kiesberg festgesetzt. Aufgrund der örtlichen Topographie sahen die damaligen Planungen geschwungene Fußwege durch den beschriebenen Grüngürtel vor. Darüber hinaus wurde ein Spielplatz am westlichen Rand des Geltungsbereiches und ein Plateau am östlichen Rand gesichert. Entlang der Freya- und Tiergartenstraße sicherten Fluchtlinien die Abgrenzungen für die Vorgärtenbereiche.

## **III. Anlass der Planung und Entwicklungsziele**

### **1. 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, nördlich der Wohnbebauung Hindenburgstraße 114-118 überprüft worden. Nach Analyse der aktuellen städtebaulichen Situation sind diese Grundstücke für eine wohnbauliche Nutzung geeignet. Dieser Nutzung stand rein formal die geltende Festsetzung 'Grünfläche' des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) aus dem Jahr 1906 entgegen.

### **2. Städtebauliche Konzeption**

Durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird die städtebauliche Situation im Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) als so genannter unbeplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB beurteilt. Im unbeplanten Innenbereich

müssen sich (neue) Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung an der vorhandenen Umgebung orientieren bzw. einfügen, so dass die zukünftige Bebauung auf den städtischen Grundstücken hierdurch ihre Maßstabsprägung findet. Die gegebene städtebauliche Situation im Bereich der Hindenburgstraße hat sich durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes kaum verändert. Auf den städtischen Grundstücken nördlich der Wohnbebauung Hindenburgstraße 114-118 und 124 sollen Wohnbauvorhaben in geringer Anzahl (ca. 6 Gebäude) umgesetzt werden. Die vorhandenen Wegeverbindungen finden auch bei der künftigen Planung Berücksichtigung und werden in gleicher Wertigkeit erhalten bleiben.

## **IV. Planungsfaktoren**

### **1. 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 westlicher Richtung.

Das am östlichen Rand des Geltungsbereiches vorgesehene Plateau zur Aussicht über Wuppertal wurde dagegen nie verwirklicht. Das Plateau war 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 m<sup>2</sup> 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 waren, ein Zustand erreicht worden, der den damaligen Zielen des Fluchtlinienplans in diesem Bereich entgegenstand. Die ehemals nördlich festgesetz-

te Grünanlage hatte 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 war.

Aufgrund der generellen Zielsetzung der Aktivierung von städtischem Grundbesitz verfolgt die Stadt Wuppertal in diesem Bereich das Ziel einer maßvollen Nachverdichtung mit Wohnbebauung. Diesem Ziel stand jedoch die im Fluchtlinienplan festgesetzte und planerisch überholte Grünanlage entgegen. Um nun eine Wohnbebauung im Planbereich zu ermöglichen musste ein Verfahrensweg gewählt werden, der eine Bebauung rechtssicher zulässt. Diesbezüglich stellte der Fluchtlinienplan trotz seiner Inkraftsetzung vor ca. 100 Jahren auch heute noch eine verbindliche Rechtsnorm dar, dessen Bindungswirkung auch dann noch galt, wenn nach Auffassung der Gemeinde oder einer Behörde der Fluchtlinienplan in Folge geänderter tatsächlicher Verhältnisse als unwirksam zu qualifizieren wäre. Entsprechend wurde der Fluchtlinienplan nach den Vorschriften des Baugesetzbuches förmlich gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB aufgehoben.

## **2. Denkmalschutz**

Im Fluchtlinienplan Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) liegt die um 1930 entstandene Siedlung „Heimatplan“, die unter Denkmalschutz steht. Erbaut hat die Siedlung der Gemeinnützige Bauverein "Heimat" der Wohnungsbaugenossenschaft der Angestelltengewerkschaft. Die Wohnsiedlung ist durch zwei- oder dreigeschossige Wohnhäuser mit Mansard-Walmdächern und teilweise markanten Quergiebeln gekennzeichnet. Die horizontal gegliederten Putzfassaden haben kräftige Fenstergewände und kleinteilige Fenster. Die Gebäude sind nach einer einheitlichen Gestaltungsidee entworfen, die typisch für solche gemeinnützig geplanten Wohnanlagen aus dieser Zeit ist.

Die Grünfläche ab der unter Denkmalschutz stehenden Wohnbebauung Hindenburgstraße 11 und 37 sowie 12 und 23 bis zur mehrgeschossigen Wohnbebauung Hindenburgstraße 114-118 wird gegenwärtig vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege unter Denkmalschutz gestellt.