

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	03.09.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1768/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>20.10.2015</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>29.10.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>04.11.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>09.11.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 311 - Rädchen - Teilaufhebung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Aufgabe der ursprünglichen Straßenplanung. Überlagerung durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1107 V – Heidter Straße / Rädchen –

### Beschlussvorschlag

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 311 – Rädchen – wird als Satzung beschlossen

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Dr. Slawig

## **Begründung**

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes 311 – Rädchen – umfasst die Flächen der geplanten Straße Rädchen und der Heidter Straße ab dem Kreuzungsbereich der beiden Straßen (einschließlich) in die westliche (Heidter Straße) bzw. südliche Richtung (Straße Rädchen) sowie die östlich der Straße Rädchen bis zu den Grundstücksgrenzen der Grundstücke Mühle Nr. 181 bis Mühle Nr. 191 sowie Heidter Straße Nr. 58 liegenden Fläche (s. Anlage 1).

### Inhalte der Aufhebung

Der Bebauungsplan 311 – Rädchen – ist ursprünglich Anfang der 1970er Jahre rechtskräftig geworden. Ziel der damaligen Planung war zum einen die Ausweisung des Wohngebietes „Mühle“ und zum anderen die Regelung der überörtlichen Straßenführung der Straße Rädchen in Richtung Remscheid-Langenhans. Diese Straßenplanung stellt sich in ihrer Dimensionierung entsprechend des damaligen Planungsverständnisses dar, ist jedoch seit dieser Zeit nicht realisiert worden und muss nun neu überdacht werden.

Die Gelegenheit dazu bot sich im Rahmen des neu aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 V - Heidter Straße / Rädchen -. Im Rahmen dieses Verfahrens ist die Ausweisung eines Wohngebietes südwestlich der Heidter Straße und die Neuplanung der Straße Rädchen geregelt worden. Der Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 V überlagert zum Teil den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 311, vor allem im Bereich der oben genannten Straßenplanung und sieht dort eine neue, zeitgemäße Straßenplanung vor (Satzungsbeschluss am 15.03.2010, VO/0083/10). Der überlagerte Bereich des Bebauungsplanes 311 – Rädchen - kann somit aufgehoben werden.

Die alte Straßenplanung sah im Bereich der Straße Rädchen eine Straße vor, die mit 11,5 m Breite in einem Bogen über die damals landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der jetzigen Straße Rädchen verläuft und südlich des Hauses Rädchen Nr. 54 in die vorhandene Straße einmündet. Diese Fläche ist inzwischen überlagert mit der auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 realisierten Bebauung.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1107 V – Heidter Straße / Rädchen – hat die Untere Landschaftsbehörde desweiteren festgestellt, dass die alte Straßenplanung aus den 1970er Jahren inzwischen mit einigen Landschaftsgegebenheiten kollidiert. In der Zwischenzeit ist nämlich eine, westlich des Hauses Rädchen 54 befindliche Sommerlinde unter Naturschutz gestellt und auch eine entlang der provisorisch ausgebauten Straße Rädchen vorhandene Hecke als erhaltenswert eingestuft worden. Beide Landschaftselemente befinden sich auf Flächen, die laut der alten Straßenplanung für den Straßenausbau benötigt würden. Demnach musste die Straßenplanung unter Berücksichtigung dieser Landschaftselemente überarbeitet werden. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1107 V wurde eine neue Straßenplanung konzipiert, auf dessen Grundlage die Straße Rädchen ausgebaut werden kann. Diese Planung berücksichtigt auch die unter Naturschutz gestellte Linde sowie die erhaltenswerte straßenbegleitende Hecke.

Da die „alte“ Straßenplanung der Straße „Rädchen“ zudem über Fremdfächen verlief, laut der „neuen“ Straßenplanung aber städtische Flächen abgegeben werden können, bot sich im Zusammenhang mit dem geplanten Wohnprojekt ein Flächentausch an. Auf diese Weise können die für den Straßenausbau benötigten Flächen erworben bzw. die nicht mehr benötigten abgegeben werden.

Die Straßenplanung der Heidter Straße musste ebenso überarbeitet werden. In der Planung der 1970er Jahre umfasst die Straßenfläche auch eine entlang der Straße befindliche Baumreihe, die inzwischen den Status eines flächenhaften Naturdenkmals genießt. Diese

Gegebenheiten sind in dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 V berücksichtigt und planungsrechtlich festgesetzt.

Inhaltlich ist die neue Straßenplanung sowohl der Heidter Straße als auch der Straße Rädchen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 V - Heidter Straße / Rädchen – ausgearbeitet und planungsrechtlich verbindlich geregelt. Deswegen können die entsprechenden Teile des Bebauungsplanes 311 mit der für diesen Bereich basierenden Straßenplanung aufgehoben werden.

Während der im November 2009 durchgeführten öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Auf der Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1107 V sind zeitgemäße Straßenplanungen ausgearbeitet und festgesetzt worden, sodass die überalterten Straßenplanungen aufgegeben werden können

### **Kosten und Finanzierung**

Es entstehen keine Kosten

### **Zeitplan**

Satzungsbeschluss – IV Quartal 2015

Rechtskraft – IV Quartal 2015

### **Anlagen**

Anlage 1: Geltungsbereich der Aufhebung

Anlage 2: geltende planungsrechtlichen Festsetzungen im Bereich der Aufhebung  
(Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1107V)