

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.10.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0823/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.11.2008	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
25.11.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Fluchtlinienplan Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) (Satzung zur Aufhebung von Planungsrecht) -Offenlegungsbeschluss-		

Grund der Vorlage

Durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) soll eine wohnbauliche Entwicklung auf städtischen Grundstücken ermöglicht werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Aufhebung 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 03).
2. Die Offenlegung der Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) wird für den unter Punkt 1 beschriebenen Geltungsbereich gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Begründung sowie der Umweltbericht gem. § 2a BauGB sind beigelegt.

Einverständnisse

Nicht erforderlich

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit der Aufhebung des Fluchtlinienplanes (- Umgebung Hindenburgstraße -) wird das Ziel verfolgt, den städtischen Grundbesitz an der Hindenburgstraße zur Haushaltskonsolidierung zu veräußern. Die städtischen Flächen nördlich der Bebauung Hindenburgstraße 114-118 und 124 sind im Fluchtlinienplan als Grünanlage festgesetzt. Nach Analyse der aktuellen städtebaulichen Situation bieten sich die städtischen Grundstücke zur Aktivierung einer höherwertigen Nutzung (hier Wohnen) an. Zudem hat die Analyse der städtebaulichen Situation ergeben, dass die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes inzwischen teilweise überholt und das öffentliche Interesse daran erloschen ist. Durch die Funktionslosigkeit einiger Festsetzungen wegen der faktischen Aufgabe des ursprünglichen Planungsziels, wahrscheinlich schon in den 1930er Jahren, ist der Fluchtlinienplan zumindest hinsichtlich der festgesetzten Grünanlage im nördlichen Bereich der Hindenburgstraße auf denen sich die städtischen Grundstücke befinden, obsolet geworden. Der Nachfolgenutzung Wohnen stehen rein formal die Festsetzungen des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) entgegen, wodurch die Notwendigkeit gegeben ist den planungsrechtlichen Status in einem Bauleitplanverfahren zu ändern. Da es sich bei dem Fluchtlinienplan (- Umgebung Hindenburgstraße -) um einen nach § 173 BBauG (Bundesbaugesetz) übergeleiteten Bebauungsplan handelt, ist in Anwendung des § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 233 BauGB ein förmliches Aufhebungsverfahren notwendig.

Der Ausschuss Bauplanung der Stadt Wuppertal hat am 26.08.2008 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 795 (- Umgebung Hindenburgstraße -) gefasst. Der Fluchtlinienplan lag für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 29.09.08 bis zum 13.10.08 einschließlich gem. § 3 Abs. 1 BauGB aus. Als Träger öffentlicher Belange wurde der Landesbetrieb Wald und Holz NRW gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind keine Anregungen oder Bedenken in den Stellungnahmen eingegangen.

Zum Aufstellungsbeschluss kamen aus der zuständigen Bezirksvertretung Elberfeld-West Anfragen hinsichtlich der genauen Abgrenzung des Innenbereichs gem. § 34 BauGB und des Außenbereichs gem. § 35 BauGB im räumlichen Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes nach dessen Aufhebung.

Der gesamte Geltungsbereich des Fluchtlinienplanes wäre nach dessen Aufhebung gem. § 34 BauGB zu beurteilen. Dementsprechend wurden Befürchtungen geäußert, dass die bestehende Grünverbindung vom unteren Ende der Hindenburgstraße bis zur mehrgeschossigen Wohnbebauung (Hindenburgstraße 114-118) künftig bebaut werden könnte. Der obere Teil dieser Grünverbindung liegt in der engeren Umgebung der unter Denkmalschutz stehenden Wohnsiedlung „Heimatplan“ und ist als denkmalschutzwürdig eingestuft worden. Nach Vorlage des entsprechenden Gutachtens vom Rheinischen Amt für Denkmalpflege soll diese Grünfläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde unter Denkmalschutz gestellt werden, so dass eine Bebauung in diesem Bereich ausgeschlossen ist. Für die weiter westlich gelegene Grünfläche im unteren Bereich der Hindenburgstraße gilt dies nicht, da durch die räumliche Anordnung der Wohnsiedlung „Heimatplan“ und insbesondere der Wohngebäude Hindenburgstraße 11 und 37 sowie 12 und 23 eine räumliche Einheit gebildet wird, die die untere Grünanlage nicht im genügendem Umfang mit einbezieht. Eine Bebauung in diesem Bereich wäre demnach möglich.

Des Weiteren wurden Bedenken hinsichtlich einer Fläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches geäußert, welche im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt und im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist. Gem. § 16 LG (Landschaftsgesetz NRW) erstreckt sich der Landschaftsplan nur auf den baulichen Außenbereich. Nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes wäre auch diese Fläche gem. § 34 BauGB zu beurteilen und somit für Wohnbebauung verfügbar.

Die Grünflächen, die nach der Aufhebung des Fluchtlinienplanes planungsrechtlich gem. § 34 BauGB zu bebauen wären, befinden sich alle im städtischen Grundbesitz. Es bestehen seitens der Grundstückswirtschaft keine Absichten, diese Flächen zu veräußern oder zu bebauen. Um eine fragmenthafte Aufhebung des Fluchtlinienplanes zu verhindern, soll dieser komplett aufgehoben werden.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen keine investiven Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	2. Quartal 2009
Rechtskraft	2. Quartal 2009

Anlagen

Anlage 01	Begründung
Anlage 02	Umweltbericht
Anlage 03	Lageplan zur Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 795_Planteil 1
Anlage 04	Querprofile zum Fluchtlinienplan Nr. 795_Planteil 2
Anlage 05	Querprofile zum Fluchtlinienplan Nr. 795_Planteil 3
Anlage 06	Querprofile zum Fluchtlinienplan Nr. 795_Planteil 4