

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Christina Ketteler 563 6723 christina.ketteler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.12.2023
	Drucks.-Nr.:	VO/1356/23 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
31.01.2024	BV Elberfeld	Empfehlung/Anhörung
15.02.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Empfehlung/Anhörung
22.02.2024	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
26.02.2024	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Fluchtlinienplan 591 - Verbindungsstraße vom Dorrenberg nach Mirke nördlich der Staatseisenbahn - - Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung -		

Grund der Vorlage

Aufhebung von städtebaulich nicht mehr relevantem Planungsrecht.

Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zur Teilaufhebung des Fluchtlinienplans 591 – Verbindungsstraße vom Dorrenberg nach Mirke nördlich der Staatseisenbahn – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Die Teilaufhebung des Fluchtlinienplans 591 – Verbindungsstraße vom Dorrenberg nach Mirke nördlich der Staatseisenbahn – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Mit dem Ziel, eine geordnete Entwicklung durch die Festlegung von Erschließungsflächen zu erreichen, wurden seit Ende des 19. Jahrhunderts auf Grundlage des preußischen Fluchtliniengesetzes Fluchtlinienpläne aufgestellt. Derartige Pläne legen Straßen, Plätze und in manchen Fällen auch eine von der Straßenfluchtlinie abweichende Baufluchtlinie sowie öffentliche Freiflächen fest. Baufluchtlinien sind dabei mit den heutigen Baugrenzen zu vergleichen. Fluchtlinienpläne treffen dabei keine Aussagen über die Art der Nutzung der daran angrenzenden Grundstücke.

Lage und räumlicher Geltungsbereich

Der Fluchtlinienplan 591 – Verbindungsstraße vom Dorrenberg nach der Mirke nördlich der Staatseisenbahn – setzt Straßen- und Baufluchtlinien in dem Bereich Tunnel Dorrenberg, Unterer Dorrenberg, Juliusstraße, August-Bebel-Straße sowie der Hansastrasse fest. Entlang der August-Bebel-Straße sowie der Hansastrasse sieht der Fluchtlinienplan zudem eine Vorgartenzone von drei Metern vor (s. Anlage 02).

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst den westlich des Gebäudes Hansastrasse 89 befindlichen Abschnitt des Fluchtlinienplans. Dieser Bereich beinhaltet die Straßen- und Baufluchtlinien entlang der Juliusstraße, Wüstenhofer-Straße, der Straße Unterer Dorrenberg sowie zusätzlich eine festgesetzte Vorgartenzone entlang der südlichen Straßenseite der August-Bebel-Straße und entlang eines schmalen Streifens, welcher quer über die A 46 bis etwa zur Höhe des Gebäudes Baumeisterstraße 7 verläuft (s. Anlage 03).

Der nördliche Bereich des Fluchtlinienplans entlang der August-Bebel-Straße wurde bereits im Verfahren zum rechtskräftigen Bebauungsplan 832 – August-Bebel-Straße – überplant und aufgehoben.

Planungsanlass

Die Darstellungen im Fluchtlinienplan entsprechen zwischen dem Tunnel Dorrenberg und der Hansastrasse 89 sowie in dem Bereich Unterer Dorrenberg nicht dem tatsächlich erfolgten Straßenausbau. Die Straßen- und Baufluchtlinien verlaufen zum Teil über bestehende Gebäude oder in rückwärtigen Grundstücksbereichen. Die Festsetzungen des Fluchtlinienplans 591 sind zur Steuerung der weiteren städtebaulichen Entwicklungen in diesem Bereich nicht mehr notwendig, da der Straßenausbau bereits erfolgt ist und auch in Zukunft keine Absicht besteht, Straßen auf Grundlage des Fluchtlinienplans auszubauen.

Östlich der Hansastrasse 89 sind die Straßen und Baufluchtlinien sowie die Vorgartenzone weitestgehend zutreffend umgesetzt worden (s. Anlage 02). Um die Vorgartenzone weiterhin städtebaulich zu sichern, soll der Fluchtlinienplan in diesem Bereich bestehen bleiben.

Formelles Planverfahren

Der Beschluss zur Aufstellung und Offenlage der Teilaufhebung des Fluchtlinienplans wurde am 31.08.2023 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Wuppertal beschlossen.

Der Fluchtlinienplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgehoben. Inhaltlich bleibt die vorhandene städtebauliche Situation durch die Aufhebung nahezu unverändert. Da sich damit im Ergebnis die Aufhebung des Fluchtlinienplanes insgesamt auf die Örtlichkeit und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt, wurde von der Möglichkeit, auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu verzichten, Gebrauch gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der öffentlichen Auslegung vom 30.10.2023 bis einschließlich zum 01.12.2023 beteiligt. Im Rahmen der Offenlegung ging keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit und lediglich zwei Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise durch die Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange ein (s. Anlage 01).

Durch die Aufhebung bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben a und b BauGB genannten Schutzgüter. 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 § 6a Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Das Monitoring gem. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Zukünftige Beurteilung der städtebaulichen Ordnung

Nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird die städtebauliche Ordnung gem. § 34 BauGB beurteilt.

Die Gefahr, dass aufgrund der Teilaufhebung zukünftig eine sensiblere Nutzung, als sie nach gültigen Planungsrecht möglich ist, genehmigungsfähig sein sollte, besteht nicht. Der Fluchtlinienplan trifft keine Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung. Die rechtliche Beurteilung der Zulässigkeit von Nutzungen bleibt durch die Teilaufhebung folglich unverändert. Der Bereich der Teilaufhebung befindet sich zudem in einem faktischen Gewerbegebiet sowie im Bereich der A 46. Auch der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine gewerbliche Baufläche sowie überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dar.

Es sind keine Erschließungsbeiträge mehr zu erheben.

Sollte sich für den Bereich in Zukunft ein Planerfordernis aufgrund neuer Zielsetzungen ergeben, ist gezielt ein neues Bauleitplanverfahren einzuleiten.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die aufzuhebenden Straßen- und Baufluchtlinien liegen zum Großteil auf bereits versiegelten oder bebauten Flächen. Es sind daher sowohl in Hinblick auf die Klimaanpassung als auch die Auswirkungen auf das Klima keine besonderen Auswirkungen zu erwarten.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	I. Quartal 2024
Rechtskraft	I. Quartal 2024

Anlagen

- Anlage 01 – Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 02 – Übersicht über den Fluchtlinienplan 591
- Anlage 03 – Geltungsbereich der Teilaufhebung
- Anlage 04 (A-D) – Originalplan