

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Uwe Graurock
	Telefon (0202)	563 6621
	Fax (0202)	563 8419
	E-Mail	uwe.graurock@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.05.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0434/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.07.2011	Bezirksvertretung Barmen	Empfehlung/Anhörung
28.09.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 622 A 1 - Friedrich-Engels-Allee - 4. Änderung des Bebauungsplans - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Anpassung des Planrechtes an die tatsächliche Nutzung

Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich der 4. Bebauungsplanänderung Nr. 622 A1 – Friedrich-Engels-Allee- umfasst den Bereich der Gemeinbedarfsfläche der Pauluskirche einschließlich der benachbarten Stellplatzfläche – wie in Anlage 02 dargestellt - .
- Die Aufstellung und Offenlegung der 4. Bebauungsplanänderung Nr. 622 A1 – Friedrich-Engels-Allee – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich mit den in Anlage 2 dargestellten Änderungen beschlossen.
- Im Rahmen der vereinfachten Änderung wird gem. § 13 (1) BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 (4) BauGB abgesehen. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist nicht erforderlich. Stellungnahmen können im Rahmen der Offenlage erfolgen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Planerfordernis:

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 622 A 1 - Friedrich-Engels-Allee - ist das Grundstück der Pauluskirche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche festgesetzt. Das vorgelagerte Flurstück an der Friedrich-Engels-Allee ist im Plan als öffentlicher Parkplatz festgesetzt worden. Mittlerweile hat ein Nutzungswandel in der Form stattgefunden, dass die ursprüngliche Nutzung als Kirche mehr und mehr den Charakter einer Versammlungsstätte mit Veranstaltungen bis zu 200 Personen durch den gemeinnützigen Träger „Freundeskreis Pauluskirche Unterbarmen e.V.“ angenommen hat. Im Zuge der aktuell erforderlichen Nutzungsänderung und der damit einhergehenden Sicherungsnotwendigkeit von 20 Stellplätzen soll die Anpassung des Planungsrechtes an den aktuellen Bedarf erfolgen, damit die bauordnungsrechtliche Genehmigungsgrundlage hergestellt werden kann und damit die Förderbedingungen des Trägers erfüllt werden können. Da eine Befreiung von den bestehenden Festsetzungen nicht möglich ist, soll eine ausschließlich grundstücksbezogene planrechtliche Anpassung erfolgen.

Planungsziel:

Die bestehende Gemeinbedarfsnutzung bleibt bestehen. Die nähere Zweckbestimmung als Kirche durch das Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ soll durch das Symbol „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ersetzt werden. Aufrechterhalten bleibt für die bestehenden Einrichtungen die Spezifizierung auf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Damit wäre der tatsächlich ausgeübten Nutzung hinreichend Rechnung getragen. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Grundstück weiterhin Gemeinbedarfsfläche dar. Die vorgelagerte Stellplatzfläche liegt innerhalb des FNP im Mischgebiet, das direkt an die Gemeinbedarfsfläche angrenzt und auch weiterhin Bestand haben wird. Damit ist das Entwicklungsgebot gewahrt.

Da die grundsätzlichen Nutzungsarten im Wesentlichen bestehen bleiben und es sich daher um keine wesentliche Planänderung handelt, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen. Durch das Ersetzen der näheren Zweckbestimmung kirchlicher auf kulturelle Einrichtungen ist die Rechtskonformität ausreichend hergestellt und zukünftige Nutzungsmöglichkeit nicht mehr nur ausschließlich auf „Kirche“ eingeschränkt. Die Nutzungsvielfalt der zulässigen Gemeinbedarfseinrichtungen wird dadurch erhöht. Weiterhin soll die Festsetzung „öffentlicher Parkplatz“ entfallen und durch das Symbol der privaten Stellplatzanlage (St) ersetzt werden. Damit wird auf die derzeit ausgeübte und funktionierende Nutzung einer weiterhin möglichen, frei zugänglichen Stellplatzanlage, Rücksicht genommen. Eine Mehrfachnutzung zu den verschiedenen Tageszeiten, die erfahrungsgemäß primär tagsüber aus Anliegern der Universität und abends aus Veranstaltungsbesuchern besteht, wird derzeit bereits praktiziert und soll zukünftig legitimiert werden.

Die Planänderung im vereinfachten Verfahren ist möglich und zulässig, da sie lediglich auf eine Anpassung an die tatsächlich ausgeübte Nutzung abhebt. Aus o.a. formellen Gründen kann jedoch trotz der Geringfügigkeit der Änderungsinhalte nicht auf das Planverfahren verzichtet werden, da die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen nicht vorliegen. Aufgrund der lediglich formalen grundstücksbezogenen Änderung ohne direkte Auswirkungen auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Belange ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich. Die sonst üblicherweise im Planverfahren anfallenden Untersuchungen entfallen ebenso wie die Umweltverträglichkeitsprüfung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Um dennoch die Transparenz der Planinhalte vor der Bekanntmachung herzustellen wird eine öffentliche Auslegung stattfinden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die planerische Legitimierung der tatsächlich ausgeübten Nutzung wird die dauerhafte Nutzung der Gemeinbedarfseinrichtung sichergestellt und die Förderwürdigkeit hergestellt.

Zeitplan

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss III. Quartal 2011
Satzungsbeschluss IV. Quartal 2011
Rechtskraft IV. Quartal 2011

Anlagen

Anlage 01: Begründung
Anlage 02: Geltungsbereich der Planänderung
Anlage 03: beabsichtigte Änderungen
Anlage 04: Prüfkriterien zum Demografiecheck