

Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan Nr. 622 A 1 4. Änd.

- Friedrich-Engels-Allee -

**Begründung zum Bebauungsplan
- Satzungsbeschluss -**

November 2011

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Gemeinbedarfsfläche der Pauluskirche einschließlich der benachbarten Stellplatzfläche – wie in Anlage 02 dargestellt -.

2. Formelles Verfahren

Die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 BauGB ist möglich und zulässig, da sie lediglich auf eine Anpassung an die tatsächlich ausgeübte Nutzung abhebt. Aus 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.

3. Planungsrechtliche Situation

o Landes- und Regionalplanung

Der rechtswirksame Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf von 1999 trifft für den Geltungsbereich die Darstellung eines Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB). Die Ziele der Landes- und Regionalplanung werden somit durch die gemeindliche Planung nicht berührt.

o Flächennutzungsplan

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.

o Bebauungsplan

Der weiterhin rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 622 A 1 wird mit der 4. Änderung lediglich innerhalb der Rahmenfestsetzungen geringfügig modifiziert und hat keinerlei Auswirkungen auf die festgesetzten Baugebietstypen.

4. Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im äußersten Westen des Stadtteils Barmen an der Grenze zum Bezirk Elberfeld in der Talachse zwischen der Wupper und der Friedrich-Engels-Allee. Die Pauluskirchstr. liegt zwischen der Gemeinbedarfsfläche und dem Gelände der Gesamthochschule.

Wie bereits erwähnt ist die unmittelbare Umgebung geprägt von Gemeinbedarfseinrichtungen und gemischt genutzter Bebauung mit noch vorhandenen gewerblichen Gebäuden im Anschluss an der Wupper gelegen. Über die durch die Talachse geprägte Hauptverkehrsstrasse wird das hinter der vorgelagerten Stellplatzfläche zurückliegende Kirchengebäude weniger wahrgenommen.

5. Anlass des Bebauungsplanes

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 auf 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.

6. Ziel des Bebauungsplanes

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

7. Begründung der Planinhalte

Die Art der Nutzungen Gemeinbedarfsfläche und Mischgebiet bleiben erhalten. Lediglich die Gemeinbedarfstypisierung wird der tatsächlich vorhandenen Nutzung angepasst und die Zuordnung von erforderlichen Stellplätzen legalisiert.

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. Aus Rücksicht auf die im Bestand ortsbildprägenden Grünbestandteile wurde die planungsrechtliche Sicherung vorgenommen.

8. Kosten

Durch das eingeleitete Planverfahren entstehen der Stadt Wuppertal keine Kosten.