

5. Änd. Bebauungsplan 622 A/1 -Friedrich-Engels-Allee-

Begründung

-Satzungsbeschluss-

Stand Juli 2013

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Pauluskirchstraße einschließlich eines Teilbereichs der Bergischen Universität Campus Haspel.

2. Formelles Verfahren

Die Planänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist möglich und zulässig, da sie lediglich auf eine Anpassung an die tatsächlich ausgeübte Nutzung abhebt. Aus formellen Gründen wurde jedoch trotz der Geringfügigkeit der Änderungsinhalte nicht auf das Planverfahren verzichtet, 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 war eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erforderlich. Die sonst üblicherweise im Planverfahren anfallenden Untersuchungen entfielen ebenso wie die Umweltverträglichkeitsprüfung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt.

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

Die vorgelagerte Stellplatzfläche liegt innerhalb des Flächennutzungsplanes (FNP) im Mischgebiet, das direkt an das Universitätsgrundstück angrenzt und weiterhin als private Stellplatzfläche genutzt wird. Damit ist das Entwicklungsgebot gewahrt.

o Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 622 A/1 trifft im Änderungsbereich Festsetzungen zu Gemeinbedarfsflächen und Straßenbegrenzungslinien, die durch die 5. Änderung im geringen Umfang angepasst werden sollen.

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 Pauluskirchstraße liegt zwischen der Gemeinbedarfsfläche der Pauluskirche und dem Gelände der Bergischen Universität Campus Haspel.

Die unmittelbare Umgebung ist geprägt von Gemeinbedarfseinrichtungen und durch gemischt genutzte Bebauung. Vor Ort befinden sich 33 Stellplätze, die sich hälftig auf dem Grundstück der Universität und zur anderen Hälfte innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche befinden. Die Stellplätze werden bereits jetzt durch die Besucher der Universität genutzt.

5. Anlass des Bebauungsplanes

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 622 A/1 Friedrich-Engels-Allee, der zuletzt mit seiner vierten Änderung am 29.02.2012 rechtskräftig geworden ist, gibt es planrechtlichen Regelungsbedarf, da die Universität einen Neubau plant. Diesbezüglich ist es erforderlich, die bereits vorhandenen Stellplätze formalrechtlich anzupassen.

6. Ziel des Bebauungsplanes

Im Zuge des aktuell geplanten Universitätsneubaus (Gebäude HC) ist es erforderlich die in der Örtlichkeit bereits vorhandenen Stellplätze dem Neubau bauordnungsrechtlich zuzuordnen. Dieses ist aber ohne eine vorausgehende bauplanungsrechtliche Neuordnung der Parkplatzanlage nicht möglich. Ziel der Planung ist es somit, die in der Pauluskirchstraße bestehenden Parkplätze als private Verkehrsfläche „Parken“ und in diesem Zusammenhang den bestehenden Gehweg als öffentliche Verkehrsfläche festzusetzen. Damit kann eine bauordnungsrechtliche Zuordnung der Stellplätze zum Neubauvorhaben der Universität erfolgen.

7. Begründung der Planinhalte

Bei der derzeitigen Stellplatzsituation der Pauluskirchstraße liegen 33 Stellplätze, die quer zur Straße angeordnet sind, zur Hälfte (2,50 m) auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenraum) und zur anderen Hälfte (2,50 m) auf dem Grundstück Bergische Universität Campus Haspel. Hierdurch ergibt sich der Umstand, dass sie bauordnungsrechtlich nicht für das Neubauvorhaben der Universität anrechenbar sind.

Durch die Abänderung des Geltungsbereichs sowie Änderung der Straßenbegrenzungslinie, bis zu den aufsteigenden Gebäudefassaden der Universität Campus Haspel, parallel zur Pauluskirchstraße, kann der bestehende Gehweg in Gänze als öffentlicher Gehweg festgesetzt werden. Hierdurch ist eine uneingeschränkte Nutzung durch die Öffentlichkeit gewährleistet. Des Weiteren werden die 33 Stellplätze, die nach der Erweiterung des Geltungsbereichs und der Verlegung der Straßenbegrenzungslinie, komplett im öffentlichen Straßenraum der Pauluskirchstraße liegen, als Insellösung aus der Verkehrsfläche herausgelöst und dem Grundstück Universität Campus Haspel als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ zugeordnet. Dieses ist gerechtfertigt, da sich die Stellplätze bereits jetzt zur Hälfte auf dem Grundstück und damit im Eigentum der Universität befinden. Die Zusammenlegung mit der fehlenden und in der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Hälfte der Stellplätze ist diesbezüglich auch gegenüber den öffentlichen Interessen angemessen und gerechtfertigt.

Die Platanenbäume, die sich auf dem herauszulösenden Grundstück, zwischen den Stellplätzen befinden, sind erhaltens- und schützenswert, da sie das Stadtbild und das Campusgelände prägen. Sie werden daher mit einer Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b Baugesetzbuch (BauGB) versehen. Für den Fall, dass ein Baum abgängig ist, ist eine Ersatzpflanzung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm zu verwenden, wobei der punktgenaue Standort der Ersatzpflanzung nicht festgelegt ist, da beim Abgang des Baumes möglicherweise im Boden verbliebenes Wurzelwerk eine Nachpflanzung an gleicher Stelle unangemessen erschweren könnte.

8. Kosten

Durch das eingeleitete Planverfahren entstehen der Gemeinde keine Kosten.