

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.08.2011
	Drucks.-Nr.:	VO/0691/11 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.09.2011	Bezirksvertretung Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
28.09.2011	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V "Parkstraße / Erbschlö" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Antrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V im Bereich des Baufeldes der geplanten Landesschulen

Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V - Parkstraße / Erbschlö - umfasst den geplanten Gebäudekomplex der Landesfinanzschule (Änderungsbereich 1) und das geplante Parkdeck im Bereich der Stellplatzanlage für die Landesschulen (Änderungsbereich 2) südöstlich der privaten Zufahrtsstraße zu der bereits errichteten Justizvollzugsanstalt „Am Schmalenhof 6“ wie in Anlage 1 näher dargestellt.
- Die Aufstellung und Offenlegung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V wird beschlossen.
- Das Verfahren wird nach den Regelungen des § 13 BauGB durchgeführt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe der Arten umweltbezogener Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist in Bezug auf die Planinhalte des Änderungsverfahrens nicht anzuwenden.
- Die Dauer der Auslegung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB auf zwei Wochen verkürzt; Stellungnahmen können innerhalb dieser Auslegungsfrist nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Düsseldorf, hat als Vorhabenträger mit Schreiben vom 23.08.2011 die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V „Parkstraße / Erbschlö“ beantragt. Der Anlass für diese Planänderung ist die Absicht des Finanzministeriums NRW, mehr Ausbildungsplätze für den mittleren Dienst der Finanzverwaltung zu schaffen. Dafür soll die Kapazität der Landesfinanzschule um 100 weitere Apartments sowie je drei zusätzliche Dozentenbüros und -arbeitsräume und sechs zusätzliche Lehrsäle gegenüber der bisherigen Planung erweitert werden. Baulich soll dies durch eine Aufstockung der geplanten Gebäude auf zwei Geschosse in den Querriegeln und auf bis zu sechs Geschosse in den Längsriegeln erfolgen. Darüber hinaus soll eine zusätzliche unterirdische Parkebene den Stellplatzbedarf für weitere max. 80 Fahrzeuge decken.

Die beabsichtigte Änderung des Vorhabens weicht von der zeichnerischen Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes als Teil des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V ab. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind hiervon nicht betroffen, weil die durch die Aufstockung beabsichtigte Gebäudehöhe unterhalb der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhe von 342,5 m ü. NHN verbleibt. Deshalb bezieht sich die Änderung lediglich auf den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie eine entsprechende Anpassung des Durchführungsvertrages. Der (zweigeteilte) Geltungsbereich der 1. Änderung ist dem Plan in Anlage 1 zu entnehmen.

Die geplante Gebäudehöhe verbleibt mit maximal 342,0 m ü. NHN weiterhin deutlich unterhalb der Höhe der in Richtung Scharpenacken angrenzenden Waldkulisse. Insofern sind die landschaftlichen Auswirkungen der Aufstockung auf den Nahbereich begrenzt. Die visuellen Auswirkungen auf die angrenzende Ortslage Erbschlö wurde bereits im Rahmen der ursprünglichen Planung auf Grundlage der gemäß Bebauungsplan maximalen Gebäudehöhe von 342,5 m ü. NHN bewertet. Diesbezüglich tritt also keine Veränderung gegenüber der ursprünglichen Bewertung ein.

Einzelheiten über die beabsichtigten Änderungen der Baukörper und die zusätzliche Parkebene sind der Begründung zur 1. Änderung (Anlage 2) und der veränderten Plandarstellung (Anlage 3) zu entnehmen.

Da die Grundzüge der Planung durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Gebiete für gemeinschaftliche Bedeutung und der Vogelschutzgebiete i.S. des BNatSchG bestehen, soll die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf dem Wege der vereinfachten Änderung gemäß § 13 BauGB erfolgen. Im vereinfachten Verfahren können die in den Beschlussvorschlägen zu 3) und zu 4) beschriebenen Verfahrenserleichterungen erfolgen.

Aufgrund der beabsichtigten Planänderung wurden gutachterlichen Stellungnahmen zu folgenden Themenfeldern eingeholt:

- Verkehrsaufkommen / Knotenpunktbelastung

Durch die höhere Zahl an Lehrgangsteilnehmern und Dozenten erhöht sich das durchschnittliche Verkehrsaufkommen um 38 auf insgesamt 376 Kfz-Fahrten pro Tag. Mit der Ergänzung der Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1115V (IVV, Aachen, August

2011) ist nachgewiesen, dass die Kreuzung Parkstraße / Erbschlö trotz des geringfügig höheren Verkehrsaufkommens mit einer ausreichenden Leistungsfähigkeit betrieben werden kann. Die Wartezeiten an der Lichtsignalanlage werden sich nur geringfügig erhöhen. Durch den vierspurigen Ausbau der L 419 zwischen Lichtscheid und Blombach wird sich die Verkehrssituation in der Parkstraße verbessern.

- **Lärmimmissionen**

Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens erzeugt des Weiteren eine geringfügige Erhöhung der Lärmemissionen. Nach der schalltechnischen Untersuchung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V (Peutz Consult, Düsseldorf, August 2011) bewirkt dies jedoch keine Erhöhungen der Beurteilungspegel nach der 16. BImSchV bzw. nach der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung. Sowohl die zulässigen Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV als auch die zulässigen Immissionsrichtwerte der TA Lärm werden nach wie vor eingehalten.

- **Umwelt- und Artenschutz**

Ferner liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur Planänderung im Hinblick auf die Umweltauswirkungen (Froelich & Sporbeck, Bochum, August 2011) vor. Zusätzliche Umweltauswirkungen aufgrund der beabsichtigten Planänderung entstehen demnach nicht. Ebenso bleiben die bisherigen Feststellungen zu artenschutzrechtlichen Belangen unberührt.

- **Wasserrechtliche Belange**

Eine Überprüfung der wasserrechtlichen Belange (Ingenieurbüro Beck, Wuppertal, August 2011) hat erbracht, dass lediglich eine Änderungsanzeige nach § 51 (1) LWG aufgrund des erhöhten Schmutzwasseranfalls erforderlich ist. Die bisherigen Ausführungen zum Niederschlagswasserabfluss bleiben unverändert und auch die Belastung des Niederschlagswassers von der Straßenfläche ist trotz des höheren Verkehrsaufkommens weiterhin als „schwach belastet“ einzustufen. Das zusätzliche unterirdische Parkgeschoss hat keine signifikanten Auswirkungen auf das Grundwasser oder in der Umgebung vorhandene Quellschüttungen.

Im Ergebnis ist das Vorhaben aus Sicht der Stadt zu begrüßen, weil ein deutlich größeres Bildungsangebot geschaffen wird und die Umweltbelange wie auch die Belange der Anwohner - wenn überhaupt - nur marginal mehr beeinträchtigt werden. Diese Veränderungen sind im Hinblick auf das Abwägungsergebnis ohne Relevanz. Dem Antrag des Bau- und Liegenschaftsbetriebs NRW auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1115V sollte deshalb zugestimmt werden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

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

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die beabsichtigte Erhöhung der Ausbildungskapazität in der geplanten Landesfinanzschule unterstützt den wirtschaftlichen Strukturwandel zur Dienstleistungsgesellschaft und vergrößert das Angebot für die Aus- und Fortbildung von Fachkräften sowie an neuen Arbeitsplätzen. Die qualitätvolle Unterbringung der Lehrgangsteilnehmer dient der Entstehung guter Wohn- und Lebensbedingungen insbesondere für junge Menschen. Durch die Aufstockung der geplanten Landesfinanzschule wird das geplante hochwertige Bildungs- und Betreuungsangebot durch vergleichsweise geringen baulichen Mehraufwand erweitert. Dies trägt auch zur Schaffung kompakter Stadtstrukturen bei und unterstützt den Ausbau öffentlicher Infrastruktur. Daher wird das Ziel 2 „Wanderungsbilanz verbessern“ eher positiv beeinflusst, während das Ziel 3 „gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen“ tendenziell neutral zu bewerten ist. Das Ziel 1 „Stadtstrukturen anpassen“ wird einerseits aufgrund der Lage des Vorhabens im bisherigen Außen-

bereich grundsätzlich nicht unterstützt; allein im Hinblick auf die hier zu bewertende größere Auslastung ohne weitergehende Auswirkungen als das ursprüngliche Vorhaben erfolgt eine neutrale Bewertung.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Oktober / November 2011 verkürzte Offenlage
Dezember 2011 Satzungsbeschluss

Anlagen

1. Geltungsbereich der 1. Änderung
2. Begründung zur 1. Änderung
3. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes