

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Gunnar Löttgen 563-5324 563-4681 gunnar.loettgen@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.01.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0064/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>09.04.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.04.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 622 A-1 - Friedrich-Engels-Allee - 5. Änderung des Bebauungsplanes - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Anpassung des Planungsrechtes an die tatsächliche Nutzung und an den geplanten Neubau der Universität am Campus Haspel

### Beschlussvorschlag

- Der Geltungsbereich der 5. Bebauungsplanänderung 622 A1 – Friedrich-Engels-Allee- umfasst den Bereich Pauluskirchstraße, Bergische Universität Campus Haspel – wie in Anlage 02 dargestellt - .
- Die Aufstellung und Offenlegung der 5. Bebauungsplanänderung 622 A1 – Friedrich-Engels-Allee – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich beschlossen.
- Im Rahmen der vereinfachten Änderung wird gem. § 13 Abs. 1 BauGB von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

### Unterschrift

Meyer

## **Begründung**

### Bestandssituation und Planerfordernis:

Im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 622 A 1 – Friedrich-Engels-Allee – liegen derzeit 33 Stellplätze quer zur Straße angeordnet, so dass eine Hälfte der Stellplätze auf dem Grundstück Pauluskirchstraße, auf der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenraum) und zur anderen Hälfte auf dem Grundstück, Universität Campus Haspel, liegen.

Somit sind diese 33 Stellplätze bauordnungsrechtlich nicht als erforderliche Stellplätze im Rahmen eines Bauantragsverfahren anrechenbar.

### Anlass

Bei der derzeitigen Stellplatzsituation der Pauluskirchstraße sollen im Zuge des aktuell geplanten Universitätsneubaus (Gebäude HC) und der damit einhergehenden Sicherungsnotwendigkeit von Stellplätzen, durch die Änderung (Rücknahme) des Geltungsbereichs und der Anpassung der Straßenbegrenzungslinie an die Örtlichkeit, 33 Stellplätze zu Gunsten des Grundstückes Universität Campus Haspel umgewidmet werden. Die bisherige Nutzung in der Örtlichkeit (Parken) soll bestehen bleiben. Die Parkplätze stehen auch zukünftig Benutzern und Besuchern der Universität zur Verfügung.

Damit die bauordnungsrechtliche Genehmigungsgrundlage hergestellt werden kann, werden die 33 Stellplätze, die nach der Erweiterung des Geltungsbereichs und der Verlegung der Straßenbegrenzungslinie sowie der Grundstücksgrenze, komplett im öffentlichen Straßenraum der Pauluskirchstraße liegen, als Insellösung aus der Verkehrsfläche herausgelöst und dem Grundstück Universität Campus Haspel als „private Stellplatzfläche“ zugeordnet.

### Planungsziel:

Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs und die Verlegung der Straßenbegrenzungslinie längs am Gebäude der Pauluskirchstraße 7, sowie die Rücknahme der Straßenbegrenzungslinie bis vor die vorhandenen Stellplätze vor den Häusern Pauluskirchstraße 9 und 11, soll die Anpassung des Planungsrechtes auf den aktuellen Bedarf zu Gunsten des Grundstückes, Universität Campus Haspel, erfolgen.

Für die Schaffung des Planungsrechtes auf den aktuellen Bedarf sollen ca. 570 m<sup>2</sup> des Grundstückes Universität Campus Haspel, dem öffentlichen Straßenraum zugeordnet werden.

Durch die Verlegung der Straßenbegrenzungslinie wird der bereits vorhandene Gehweg dann im öffentlichen Straßenraum der Pauluskirchstraße liegen und somit zukünftig ohne Einschränkung für die Allgemeinheit öffentlich nutzbar sein.

Durch die Änderung des öffentlichen Straßenraumes wird die Pauluskirchstraße auf keine Benutzerkreise beschränkt und bleibt somit ursächlich in ihrer Funktion als öffentliche Straße weiter erhalten. Aus diesem Grunde und weil die Straße nur unerheblich verändert wird, ist eine Einziehung bzw. Teileinziehung der Straße nach § 7 Straßen- und Wegegesetz NW nicht erforderlich.

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 Bau GB 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.

### Vereinfachtes Verfahren

Da es sich um keine wesentliche Planänderung handelt, kann die Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgen.

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 frühzeitige 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	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Mit der B- Planänderung werden die Voraussetzungen für den Neubau der Gebäude HC am Campus Haspel geschaffen. Die daraus folgende positive Beeinflussung der Studierendenzahlen wirkt sich auch positiv auf Wanderungsbewegungen aus.

### **Kosten und Finanzierung**

Der Stadt entstehen durch das Planverfahren keine Investitionskosten.

### **Zeitplan**

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss II. Quartal 2013

Satzungsbeschluss IV. Quartal 2013

Rechtskraft IV. Quartal 2013

### **Anlagen**

Anlage 01: Begründung

Anlage 02: Geltungsbereich der Planänderung

Anlage 03: Beabsichtigte Änderungen in einem Detailplan

Anlage 04: Prüfkriterien zum Demografiecheck

Anlage 05: Textliche Festsetzungen