

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

### **Begründung**

-Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss-

Stand März 2013

## **1. Geltungsbereich**

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

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

### **o Bebauungsplan**

Der weiterhin rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 622 A 1 wird mit der 5. Änderung lediglich innerhalb der Rahmenfestsetzungen geringfügig modifiziert und hat keinerlei Auswirkungen auf die festgesetzten Baugebietstypen. Das Änderungsverfahren wird demnach im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB durchgeführt.

## **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 genutzter Bebauung.

## **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.

## **6. Ziel des Bebauungsplanes**

Im Zuge des aktuell geplanten Universitätsneubaus (Gebäude HC) und der damit einhergehenden Sicherungsnotwendigkeit von Stellplätzen, soll eine ausschließlich grundstücksbezogene planrechtliche Anpassung des Planungsrechtes auf den aktuellen Bedarf erfolgen, damit die bauordnungsrechtliche Genehmigungsgrundlage hergestellt werden kann.

## **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 so dass sie bauordnungsrechtlich nicht anrechenbar sind.

Durch die Erweiterung des Geltungsbereichs und der Straßenbegrenzungslinie, bis zu den aufsteigenden Gebäudefassaden der Universität Campus Haspel, parallel zur Pauluskirchstraße, soll die Anpassung des Planungsrechtes auf den aktuellen Bedarf, zu Gunsten des Grundstückes Pauluskirchstraße erfolgen.

Damit die bauordnungsrechtliche Genehmigungsgrundlage hergestellt werden kann, 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 zugeordnet.

Planungsrechtlich werden die Stellplätze daher als private Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Parken“ festgesetzt.

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

Die sieben Platanenbäume, die sich auf dem herauszulösenden Grundstück, zwischen den Stellplätzen befinden, sind erhaltens- und schützenswert, da sie das Stadtbild und

das Campusgelände prägen. Diese Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch Nachpflanzungen in der gleichen Baumart zu ersetzen.

## **8. Kosten**

Durch das eingeleitete Planverfahren entstehen der Gemeinde keine Kosten.