

<b>Satzungsbeschluss</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:	01.07.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0638/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.09.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.09.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.09.2013</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.09.2013</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 622 A/1 -Friedrich-Engels-Allee- 5. Änderung des Bebauungsplanes - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

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

### Beschlussvorschlag

1. Die insgesamt zu der 5. Änderung des Bebauungsplanes 622 A/1 eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans 622 A/1 – Friedrich-Engels-Allee – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Einverständnisse

Entfällt

### 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 für den Campus Haspel anrechenbar.

### Anlass

Bei der derzeitigen Stellplatzsituation der Pauluskirchstraße wird im Zuge des aktuell geplanten Universitätsneubaus (Gebäude HC) der Nachweis der erforderlichen Stellplätze notwendig. Um die örtlich vorhandenen aber hälftig auf zwei Grundstücken liegenden Stellplätze dem Neubau zuordnen zu können werden durch die Änderung (Rücknahme) des Geltungsbereichs und der Anpassung der Straßenbegrenzungslinie des Bebauungsplanes an die Örtlichkeit, 33 Stellplätze zu Gunsten des Grundstückes Universität Campus Haspel umgewidmet. Diese Umwidmung ist rein formalrechtlich erforderlich, die bisherige Nutzung in der Örtlichkeit (Parken) wird weiterhin 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 Veränderung 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, ist es möglich den vorhandenen Gehweg in Gänze innerhalb der Straßenbegrenzungslinien zu führen und des Weiteren die vorhandenen Stellplätze als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ festzusetzen.

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

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

Durch die Änderung des öffentlichen Straßenraumes wird die Pauluskirchstraße auf keine Benutzungsart oder Benutzerkreise beschränkt und bleibt somit ursächlich in ihrer Funktion als öffentliche Straße weiter erhalten. Herausgelöst werden die vorhandenen Stellplätze, welche derzeit noch zum Teil innerhalb der Straßenbegrenzungslinien liegen, die nun als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parken“ festgesetzt werden. Durch die vorgesehenen Veränderungen wird die Straße letztendlich nur unerheblich verändert. Eine diesbezügliche Einziehung bzw. Teileinziehung der Straße nach § 7 Straßen- und Wegegesetz NW ist 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 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.

### Vereinfachtes Verfahren

Da es sich um keine wesentliche Planänderung handelt, wurden für die Planänderung Verfahrensregelungen des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) angewandt.

Die Planänderung im vereinfachten Verfahren wurde möglich und zulässig, da sie lediglich auf eine Anpassung an die tatsächlich ausgeübte Nutzung abhebt. Aus o.a. formellen Gründen konnte jedoch trotz der Geringfügigkeit der Änderungsinhalte nicht auf das Planverfahren verzichtet werden, da die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen nicht vorlag. 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 wurden nicht erforderlich ebenso wie die Umweltverträglichkeitsprüfung und die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt. Relevante Anregungen zum Änderungsverfahren wurden nicht vorgetragen.

Im Rahmen der vereinfachten Änderung wurde 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 welche Arten von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB, abgesehen. Das Monitoring nach § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

### **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 Bebauungsplanänderung 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**

Entfällt

## **Zeitplan**

Rechtskraft 3. Quartal 2013

## **Anlagen**

Anlage 01 Geltungsbereich des Bebauungsplanes 622 A/1  
Anlage 02 Abwägungsvorschläge der Verwaltung  
Anlage 03 Begründung zum Bebauungsplan 622 A/1  
Anlage 04 Bebauungsplankarte 622 A/1  
Anlage 05 textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan 622 A/1  
Anlage 06 Prüfkriterien zum Demografiecheck des Bebauungsplanes 622 A/1