

## **Begründung der 11. Flächennutzungsplanänderung –Georg-Arends-Weg-**

### **1.0 Beschreibung des Änderungsbereiches**

#### *1.1. Lage in der Stadt:*

Der von der Flächennutzungsplanänderung erfasste Bereich befindet sich im Wuppertaler Stadtbezirk Ronsdorf und liegt dort innerstädtisch, westlich unweit des Zentrums.

#### *1.2. Abgrenzung des Geltungsbereichs:*

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Fläche der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ in Wuppertal-Ronsdorf, innerhalb des von den Straßen Im Vogelsholz, Heckersklef und Georg-Arends-Weg definierten Baublocks.

#### *1.3. Städtebauliche Situation:*

Die Flächen des der Änderung unterliegenden Geländes befinden sich inmitten eines vorwiegend wohnbaulich genutzten Bereiches. Vereinzelt befindet sich in der Umgebung mischgebietsverträgliches Gewerbe. Der Änderungsbereich liegt westlich des Stadtteilzentrums Wuppertal-Ronsdorf und ist von diesem fußläufig erreichbar.

### **2.0 Bestehendes Planungsrecht**

#### *2.1. Regionalplanung*

Im Regionalplan sind die betroffenen Gebiete einem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet.

#### *2.2. Fachplanungen*

Die betroffenen Flächen sind von keinem Fachplan erfasst

#### *2.3. Darstellung im FNP*

Vor der 11. Flächennutzungsplanänderung waren diese Flächen als Gemeinbedarfsflächen für die Schule sowie als Waldflächen dargestellt.

### **3.0 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung, Planerfordernis**

Aufgrund des demografischen Wandels werden nach und nach Flächen des Gemeinbedarfs den tatsächlichen Erfordernissen angepasst. Diesem unterliegen u.a. auch die schulischen Flächen. Der Rat der Stadt Wuppertal hat bereits am 18.03.02 dem Vorschlag der Schulverwaltung, die Schule „Im Vogelsholz“ gemäß dem Schulverwaltungsgesetz aus der schulischen Nutzung zu entlassen, zugestimmt. Aufgrund der zurückgehenden Schülerzahlen besteht generell kein Bedarf mehr, die Schule eventuell für andere Schulformen zu nutzen. Die noch zuletzt auf dem Gelände vorhandenen Schulnutzungen sind auf das Gelände der Schule „An der Blutfinke“ verlagert worden, sodass diese Fläche nun für andere Zwecke zur Verfügung steht. Aufgrund der in der Umgebung vorherrschenden, vorwiegend wohnbaulichen Strukturen, der fußläufig im Stadtteilzentrum erreichbaren Infrastruktur sowie der vorhandenen Nachfrage nach hochwertigen Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung wird die Fläche der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ in Wohnbauflächen umgewandelt werden.

## **4.0 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

Auf der, von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Fläche soll zweigeschossige Einfamilienhausbebauung realisiert werden. Dementsprechend wird die ca. 1.2 ha große Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Dieses korrespondiert mit dem o.g. städtebaulichen Gefüge, so dass eine sinnvolle Nutzung des Siedlungsbereiches gewährleistet ist.

### **4.2. Erschließung**

Das Gelände der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ liegt innerstädtisch in Wuppertal-Ronsdorf und ist über das vorhandene Straßennetz, im speziellen über die Straße „Im Vogelsholz“, gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

An der unweit des geplanten Neubaugebietes liegenden Marktstraße befindet sich ein ÖPNV-Knotenpunkt, der von beinahe allen Ronsdorf tangierenden Buslinien angefahren wird, somit ist die Erreichbarkeit des Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut gewährleistet. Weitergehende Regelungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht erforderlich.

### **4.3. Ver- und Entsorgung**

Wie unter Punkt 4.2 erläutert, befindet sich das betroffene Gelände innerstädtisch und kann somit gut an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Anlagen angeschlossen werden, umso mehr als, dass das betroffene Gelände bereits baulich genutzt war und somit die meisten Anlagen und Einrichtungen auch schon vorhanden sind. Für die Ebene des Flächennutzungsplanes sind diesbezüglich keine weiteren Regelungen erforderlich.

### **4.4. Wald**

Im Laufe der Zeit blieben Teilflächen des Schulgrundstückes ungenutzt und lagen fortan brach. Auf diesen Brachflächen ging aus Sukzession Wald hervor, der in den 90er Jahren auf Anregung der Forstbehörde planungsrechtlich berücksichtigt wurde und nun im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt ist. Da bei Beibehaltung der Waldnutzung, die zentral auf dem Gelände liegt und somit das Gelände teilt, die Wirtschaftlichkeit des geplanten Wohngebietes in Frage zu stellen wäre und die Umweltbehörden dem Wald eine mittlere ökologische Wertigkeit bescheinigt haben, ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde vereinbart worden, die Waldfläche für die Wohnbebauung frei zu geben und den Wald mit anderen Waldflächen in Wuppertal-Vohwinkel im Bereich „Dasnöckel“ zu ersetzen. Durch die Planung werden sich die örtlichen ökologischen Verhältnisse nicht derart verschlechtern, dass eine Beibehaltung der Walddarstellung zwingend geboten ist. Die sich ergebene (planerische) Verschlechterung soll zugunsten der Wohnbebauung hingenommen werden, da hierdurch die benötigten Wohnbauflächen gewonnen werden können, ohne den schützenswerten Außenbereich in Anspruch nehmen zu müssen. Diesbezüglich ist der Innenentwicklung der deutliche Vorzug zu geben.

## **5.0 Vorgesehene planungsrechtlichen Darstellungen**

Nach der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist der gesamte Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

## **6.0 Umweltbericht**

siehe Anlage 02