

Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 223 - Bergerheide -

Begründung

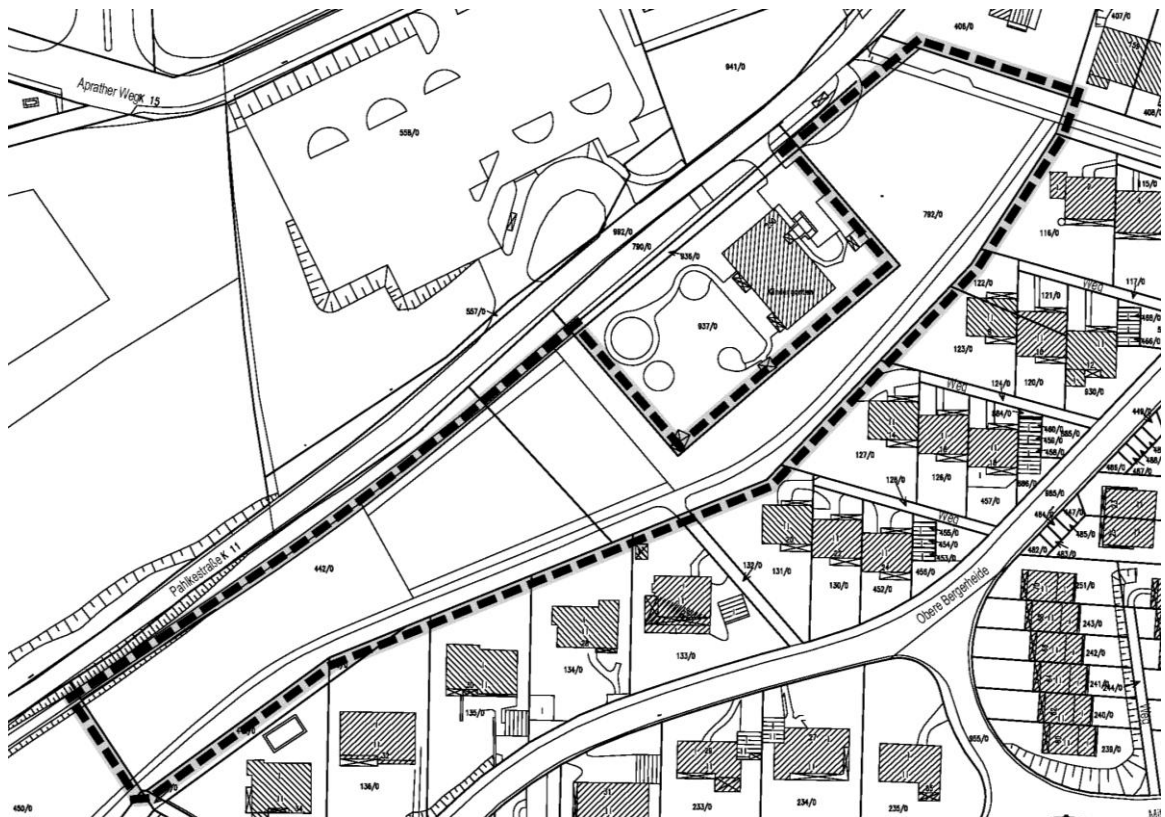
- Offenlegungsbeschluss –

November 2011

1. Räumlicher Geltungsbereich	3
2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele	3
2.1. Anlass der Planung	3
2.2. Entwicklungsziele	4
3. Planungsrechtliche Situation	4
3.1. Landes- und Regionalplanung	4
3.2. Flächennutzungsplan	4
3.3. Landschaftsplan	4
3.4. Bebauungspläne	5
4. Bestandsbeschreibung / fachliche Belange	5
4.1. städtebauliche Situation	5
4.2. technische Infrastruktur (Erschließung)	5
4.3. soziale Infrastruktur (Spielplatzsituation)	5
4.4. Natur-, Landschafts- und Bodenschutz	6
4.5. Immissionssituation	6
5. Verfahren	7
6. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen	7
7. Nachrichtliche Übernahmen	9
8. Städtebauliche Kenndaten	9
9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	9
10. Kosten und Finanzierungen	9

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223 – Bergerheide – liegt zwischen der nach Norden ausgerichteten Wohnbebauung der Oberen Bergerheide und der nördlich verlaufenden Pahlkestraße mit der angrenzenden Kindertagesstätte.



2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1. Anlass der Planung

Über mehrere Jahre wurde den Anwohnern gestattet, die ausgewiesene Parkanlage als Spielwiese zu nutzen. Auch derzeit besteht wieder ein Gestattungsvertrag mit einem Anwohner. Die Fläche wird durch die Gestattungsnehmer gepflegt und dient den ansässigen Kindern als natürlicher großflächiger Spielraum.

Aufgrund von Anwohnerbeschwerden, welche die weitere Nutzung der Wiese als Spielfläche gefährdeten, regte die Bezirksvertretung Uellendahl- Katernberg mit dem Beschluss vom 11.11.2010 an, eine Bebauungsplanänderung im Sinne der Anwohner zu prüfen.

2.2. Entwicklungsziele

Die öffentliche Grünfläche ist mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 223 – Bergerheide – ausgewiesen. Zur Erhaltung der Spielwiese ist das entsprechende Planungsrecht herzustellen. Die Änderung sieht daher vor, diesen Teilbereich mit der Zweckbestimmung „Spielfläche, Spielbereich B/C“ festzusetzen. Der Spielbereich B/C ist für Kleinkinder sowie für schulpflichtige Kinder, entsprechend den Hinweisen für die Planung von Spielflächen gem. Runderlass des Innenministers vom 31.07.1974 – VC2 – 901.11 (am 01.01.2003: MSWKS), bestimmt.

Einrichtungen und Spielgeräte für die jeweiligen Altersgruppen sowie Flächen für Lauf- und Ballspiele sollen auf der vorgesehenen Fläche möglich sein.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1. Landes- und Regionalplanung

Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP99) für den Teilbereich Wuppertal (L4708), Aktualisierungsstand August 2009, weist den Bereich des Planungsgebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

3.2. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist die Grünfläche im Geltungsbereich mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Die mit diesem Bebauungsplan geplante Änderung der Zweckbestimmung als Spielfläche erfordert eine Berichtigung des Flächennutzungsplans Nr. 65B.

3.3. Landschaftsplan

Die Fläche der geplanten 4. Änderung zum Bebauungsplan 223 - Bergerheide - liegt zu ca. 45% im Bereich einer landschaftsschutzrechtlichen Ausweisung entsprechend dem Wuppertaler LP- Nord. Dieser Bereich umfasst das südwestliche Teilstück, bis zum Ende des angrenzenden Grundstücks Obere Bergerheide 28, mit einer Fläche von 3.668 m². Mehr als die Hälfte der geplanten Spielfläche liegt, entsprechend der Ausweisung des LP- Nord, im Bereich eines Landschaftsschutzgebietes. Die Entwicklungsziele sehen die „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen ausgestattete Landschaft“ vor. Außerdem befindet sich die Fläche im Bereich der Landschaftsbildeinheit LE 7 - Eskesberg -, charakterisiert als vielfältig strukturiertes Gebiet inkl. ehemaligem Kalksteinbruch am nordwestlichen Siedlungsrand von Elberfeld mit hoher Landschaftsbildqualität.

3.4. Bebauungspläne

Der Planbereich ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans 223 - Bergerheide -. Zur Pahlkestraße hin schließt der Bebauungsplan Nr. 557 – Ausbau Pahlkestraße – an.

4. Bestandsbeschreibung / fachliche Belange

4.1. städtebauliche Situation

Die im Süden an den Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplans 223 – Bergerheide - angrenzende Wohnsiedlung besteht im Wesentlichen aus Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern. Die unmittelbar an den geänderten Teilbereich angrenzenden Grundstücke sind mit Einfamilienhäusern bebaut.

Der Planbereich der 4. Änderung ist ausschließlich als öffentliche Grünfläche festgesetzt, welche mit der eingebetteten Kindertagesstätte den nördlichen Abschluss der Wohnsiedlung an der Bergerheide bildet.

Nördlich grenzt die Pahlkestraße mit dem dahinter liegenden Parkplatz des Bayer-Forschungszentrums an.

4.2. technische Infrastruktur (Erschließung)

Ein öffentlicher Fußweg zwischen dem Wohngebiet und der Spielwiese bietet einen direkten Zugang für die nutzenden Kinder.

An diesen Weg angeschlossen sind im gesamten Bereich der öffentlichen Grünfläche, um die Spielwiese und die Kindertagesstätte herum, Fußwege und Radwege angeordnet.

Das Grundstück der Kindertagesstätte wird über die Pahlkestraße erschlossen. Im Bereich der Kindertagesstätte ist auf beiden Straßenseiten der Pahlkestraße eine Bushaltestelle angeordnet.

4.3. soziale Infrastruktur (Spielplatzsituation)

Der nächste Spielplatz befindet sich in ca. 10 Minuten Entfernung (Fußweg), angrenzend an das Grundstück In der Beek 59, am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 223 - Bergerheide -. Dieser Spielplatz hat die Kategorie B/C.

Entsprechend dem Spielfächensystem Wuppertal, ermittelt durch das Ressorts Kinder Jugend und Familie, Stand 31.12.2009, sind im Quartier Bergerheide / Beek nur 62 % des notwendigen Spielfächenbedarfs vorhanden. Es fehlen hier Spielfächen von ca. 2.700 m².

Die bisher genutzte zusätzliche Spielfläche mit rd. 1.800 m² hat diesen Bedarf zum Teil abgedeckt. Sie ist somit als wesentlicher Bestandteil des Quartiers anzusehen und sollte weiterhin genutzt werden können.

In unmittelbarer Nachbarschaft der Wiese befindet sich eine Kindertagesstätte. Die Erzieherinnen nutzen die Fläche regelmäßig für kleine Ausflüge mit den Kindern in die Natur.

4.4. Natur-, Landschafts- und Bodenschutz

4.4.1 Landschaftsschutz

Die Fläche der geplanten 4. Änderung zum Bebauungsplan 223 - Bergerheide - liegt zu ca. 45% im Bereich einer landschaftsschutzrechtlichen Ausweisung. (siehe Punkt 3.3)

Die geplanten Nutzungen der Grünflächen im Plangebiet sind auch im Bereich des Landschaftsschutzgebietes zulässig. Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar bzw. bekannt, dass natur-, landschafts- oder artenschutzrechtliche Belange im Plangebiet betroffen sein könnten.

4.4.2 Bodenschutz (Altlasten)

Ein im Rahmen der frühzeitigen internen Abstimmung eingegangener Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde auf eine Flakstellung wurde geprüft.

Bei der durchgeführten Bohrstockuntersuchung wurden nur natürliche Bodensedimente angetroffen. Somit liegen keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung mehr vor.

4.5. Immissionssituation

Die Anwohner eines unmittelbar angrenzenden Nachbargrundstücks fühlen sich durch die Nutzung der Spielfläche gestört. Die beschriebene Störung wird im Wesentlichen durch Fußball spielende Jugendliche hervorgerufen.

§ 22 (1a) Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):

„Geräuscheinwirkungen, die von Kindertagesstätten, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

Nach dem hier maßgeblichen Verständnis sind Kinder Personen, die das 14. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Der geplante Kinderspielplatz im Spielbereich B/C sowie ein einfacher Ballspielplatz erfüllen die Kriterien dieser Regelung. Ein Bolzplatz, welcher als sportliche Anlage einzustufen wäre, ist nicht Teil dieses Planverfahrens.

Kinderspielplätze sind im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 223 – Bergerheide – entsprechend dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) generell zulässig und somit als Gebietsverträglich zu bewerten. (§ 4 BauNVO)

§ 3 (4) Landes-Immissionsschutzgesetz NRW:

„Von Kindern ausgehende Geräusche sind notwendige Ausdrucksform kindlicher Entfaltung, die in der Regel als sozialadäquat zumutbar sind.“

5. Verfahren

Die Erhaltung der Spielfläche ist, insbesondere im Bezug auf den vorhandenen Spielflächenbedarf, eine Maßnahme der Innenentwicklung entsprechend §13a BauGB. Der Geltungsbereich mit der Kindertagesstätte dient der angrenzenden Wohnsiedlung Bergerheide / Beek und ist mit dieser somit als Einheit zu betrachten. Mit der Sicherung der Spielfläche in diesem Bereich wird die Attraktivität und Zukunftsfähigkeit des Quartiers gesichert.

Das Bebauungsplanverfahren soll gemäß den Regelungen für das beschleunigte Verfahren (§ 13a BauGB) durchgeführt werden. Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich, da hierdurch keine Vorhaben ermöglicht werden, die einer Umweltprüfung nach den Regelungen des Gesetzes über die Umweltprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Des Weiteren sind keine Anhaltspunkte für eine relevante Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB erkennbar.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die betroffenen Anlieger wurden frühzeitig beteiligt.

6. Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die gesamte Fläche des Plangebiets ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Der größte Teil des Planbereichs bleibt mit der Zweckbestimmung als Parkanlage bestehen. Die Parkfläche, im Zusammenhang mit ihrem vorhandenen Fußwegenetz, bietet den Anwohnern des angrenzenden Quartiers einen hohen Freizeitwert und soll aus diesem Grund in seiner bestehenden Form erhalten bleiben.

Ausschließlich der im Plan gekennzeichnete Bereich, welcher bereits als Spielfläche genutzt wurde, ist im Bezug auf seine Nutzung von der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 223 – Bergerheide betroffen. Mit der Änderung der Zweckbestimmung als Spielfläche soll diese Nutzung weiter ermöglicht und gesichert werden.

Die Einstufung des Spielbereichs erfolgt nach dem Spielfächensystem in den „Hinweisen für die Planung von Spielflächen Runderlass des Innenministers vom 31.7.1974 – V C – 901.11 (am 01.01.2003: MSWKS (Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen))“.

Es wird der Spielbereich B/C, entsprechend den Punkten 2.12 und 2.13 des Runderlasses, festgesetzt.

Der Spielbereich B/C ist für Kleinkinder sowie für schulpflichtige Kinder bestimmt. Einrichtungen und Spielgeräte für die jeweiligen Altersgruppen sowie Flächen für Lauf- und Ballspiele sollen auf der vorgesehenen Fläche möglich sein.

Wie bereits in Punkt 4.3 dargestellt, sind entsprechend dem Spielfächensystem Wuppertal, Stand 31.12.2009, im Quartier Bergerheide / Beek nur 62 % des notwendigen Spielflächenbedarfs vorhanden. Es fehlen hier Spielflächen von ca. 2.700 m².

Die bisher genutzte zusätzliche Spielfläche mit rd. 1.800 m² hat diesen Fehlbedarf zum Teil abgedeckt. Sie ist somit als wesentlicher Bestandteil des Quartiers anzusehen und soll weiterhin genutzt werden können. Durch die Festsetzung der Spielfläche im Rahmen der 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 223 - Bergerheide – kann der Fehlbedarf im Quartier Bergerheide / Beek auf ca. 900 m² reduziert werden.

Das Engagement der Anwohner, die sich bereit erklärt haben die Verantwortung für die Instandhaltung und die Pflege der Spielfläche zu übernehmen wird begrüßt. Mit diesem Planverfahren soll dieser Einsatz im Bezug auf die Herstellung der notwendigen rechtlichen Rahmenbedingungen unterstützt werden.

Die geplante Spielfläche stellt eine verträgliche Nutzung mit dem angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet (WA) dar. In Verbindung mit der restlichen Grünfläche, welche mit ihrer Zweckbestimmung als Parkanlage bestehen bleibt, sowie mit der eingebetteten Kindertagesstätte, ist die Spielfläche als Bereicherung für das Wohngebiet und deren Anwohner anzusehen.

Die geplante Spielfläche der Kategorie B/C lässt keine unzumutbare Immissionsbelastung erwarten.

7. Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutz

Wie bereits in Punkt 3.3 dargestellt, liegen ca. 45 % der Fläche des Geltungsbereichs der 4. Änderung zum Bebauungsplan 223 - Bergerheide - im Bereich eines Landschaftsschutzgebiets. Dieser Bereich wird im Plan mit dem Buchstaben „L“ kenntlich gemacht. Die vorhandene Landschaftsbildqualität wird durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

8. Städtebauliche Kenndaten

(Dichtewerte / Flächenbilanz)

Verfahrensgebiet / Öffentliche Grünfläche gesamt	8.099	m ²
Fläche im Landschaftsschutzgebiet	3.668	m ²
Öffentliche Grünfläche Parkanlage	6.276	m ²
Öffentliche Grünfläche Spielfläche	1.823	m ²

9. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die im Bebauungsplan festgesetzte Spielfläche, im Bereich der vorhandenen Grünfläche, entspricht nicht der durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen Zweckbestimmung als Parkanlage.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Die städtebauliche Entwicklung in diesem Siedlungsbereich wird durch die geplante Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht beeinträchtigt.

10. Kosten und Finanzierungen

Der Stadt entstehen durch die Planung keine nachfolgenden Kosten.