

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.10.2014
	Drucks.-Nr.:	VO/0356/14 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.11.2014	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
26.11.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1193V - Heidestraße - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Realisierung einer 3- bis 4- zügigen integrativen Kindertageseinrichtung auf einer ehemaligen Sportplatzfläche.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1193V - Heidestraße – wird gegenüber dem Einleitungsbeschluss abgeändert und umfasst nun eine Fläche von rd. 8.500 m², welche wie bisher im Wesentlichen die Fläche des ehemaligen Sportplatzes am Ende der Heidestraße abbildet. Ergänzend wird die geplante Erschließung über das im Süden angrenzende Grundstück der Lebenshilfe bis an die Heidestraße mit einbezogen. Von Westen, Norden und Osten wird der Planbereich von Waldfläche eingefasst. Nach Südwesten grenzt eine Wohnbebauung entlang der Heidestraße mit Einzel- und Doppelhäusern an (siehe Anlage 05).
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1193V – Heidestraße – ein (siehe Anlage 01).
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1193V - Heidestraße - einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1193V - Heidestraße - stellt aktuell im Wesentlichen eine private Sportplatzfläche dar. Der Eigentümer, die Lebenshilfe Wuppertal e.V., hat für diese Nutzung keinen Bedarf mehr und plant nun, zur Verbesserung des Bedarfs an KiTa-Plätzen im Einzugsbereich Wuppertal-Cronenberg, die Fläche mit einer 3 bis 4- zügigen integrativen Kindertageseinrichtung zu bebauen.

In dem Tagesstätteneinzugsbereich 69 – Cronenberg, zu dem das betroffene Grundstück an der Heidestraße zählt, sind die Bedarfsquoten sowohl unter Berücksichtigung der aktuellen Kinderzahlen als auch der Prognose für 2025 nicht erfüllt. Der Neubau einer weiteren Tageseinrichtung ist daher geboten.

Es ist Grundsätzlich zu berücksichtigen, dass mit dem Vorhaben die Ziele des Vorhabenträgers, der Lebenshilfe Wuppertal e.V., zur Förderung von Maßnahmen und Einrichtungen zur Hilfe für Menschen mit geistiger Behinderung bzw. mit Schwerstmehrfachbehinderung unterstützt werden sollen. Es ist daher davon auszugehen, dass aufgrund des integrativen Schwerpunktes der geplanten Einrichtung, ein großer Teil der Kindertagesstättenplätze unabhängig vom Einzugsbereich vergeben werden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1193V soll für die geplante Nutzung als Kindertagesstätte Baurecht geschaffen werden. Um auch die zukünftige Nutzung zu regeln, soll sich die zulässige Bebaubarkeit auf Kindertageseinrichtung bzw. Einrichtung der Jugendhilfe und Jugendfürsorge beschränken. Der abgestimmte Architektenentwurf ist Grundlage und Bestandteil des Bebauungsplans und wird in der dargestellten Form realisiert.

Die Erschließung sowie die Feuerwehrezufahrt erfolgt über das angrenzende Grundstück des Eigentümers. Eine direkte Anbindung über die Heidestraße ist nicht möglich, da hier keine gesicherte Erschließung nachgewiesen werden kann. Außerdem weist die Heidestraße im hinteren Bereich nicht die notwendige Breite für einen notwendigen Ausbau inkl. Gehweg auf.

Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen zu den Bring- und Abholzeiten wurde im Rahmen des Verfahrens mit jeweils 60 An- und Abfahrten, unter der Annahme einer 4- zügigen Kindertagesstätte, berücksichtigt. Es ist aber vorgesehen, dass ein Teil der Kindertagesstättenplätze den Eltern innerhalb des Betriebes der Lebenshilfe Wuppertal e.V. zur Verfügung gestellt wird und ein Teil der Kinder mit Kleinbussen gesammelt gebracht werden. Daher wird davon ausgegangen, dass die angenommenen Werte im geplanten Betrieb unterschritten werden. Die Überschreitung von immissionsschutzrechtlichen Orientierungs- oder Grenzwerten im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung im Mischgebiet ist nicht zu befürchten.

Mit der im Parallelverfahren aufgestellten 83. Flächennutzungsplanänderung (siehe VO/0675/14) soll der für die zukünftige Bebauung vorgesehene Bereich der derzeitigen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ zum Mischgebiet, entsprechend dem nach Süd-Osten angrenzenden Bereich, versehen mit dem Symbol für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden. Die vorhandene Waldfläche soll nach Süd-Westen hin, bis an die neue Mischgebietsgrenze heran, erweitert werden.

Die Änderung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1193V – Heidestraße – erfolgte zur Sicherung der Erschließung. Mit der Festsetzung als private Verkehrsfläche soll auch im Fall eines Eigentümerwechsels die Erschließung der Kindertagesstätte nachhaltig gesichert werden (siehe Anlage 05).

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

- Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen +
- Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern +
- Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen +

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Zu Ziel 1: Es erfolgt die Anpassung einer Fläche zur Realisierung einer Nutzung mit hohem Bedarf im Stadtquartier.

Zu Ziel 2: Mit der geplanten Nutzung werden die Wohn- und Lebensbedingungen von jungen Familien für die angrenzenden Wohngebiete verbessert. Die Quartiersstruktur wird gestärkt.

Zu Ziel 3: Das integrative Konzept des Vorhabens schafft ein hochwertiges Betreuungsangebot ohne gesellschaftliche Benachteiligung.

Kosten und Finanzierung

Die entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zeitplan

- 1. Quartal 2014 – Aufstellungsbeschluss
- 4. Quartal 2014 – Offenlegungsbeschluss
- 1. Quartal 2015 – Satzungsbeschluss, Rechtskraft
- 2. Quartal 2015 – Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 – Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 02 - Begründung
- Anlage 03 - Vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Anlage 04 - Textliche Festsetzungen
- Anlage 05 - Änderung des Geltungsbereichs
- Anlage 06 - Umweltbericht
- Anlage 07 - Prüfkriterien Demografie-Check