

83. Flächennutzungsplanänderung

Würdigung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 21.05.2014

An dieser Stelle werden die während der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) sowie die bei der Stadt Wuppertal eingegangenen und für das Verfahren der 83. Flächennutzungsplanänderung relevanten Stellungnahmen (Anregungen) gewürdigt. Die vorliegenden Stellungnahmen werden im Folgenden gesammelt unter den wesentlichen Themengebieten zusammengefasst:

1.1 Bürgerdiskussion

Anregungen zur Festsetzung von Grünflächen: Ein Anwohner regt an, den nördlichen Teil des Platzes als Grünfläche festzusetzen.

Berücksichtigung: Der nordwestliche Bereich der ehemaligen Sportplatzfläche soll so weit möglich als erweiterte Waldfläche (Waldsaum) festgesetzt werden. Der notwendige Waldabstand von 20 m zur geplanten Bebauung ist hierbei einzuhalten.

Zu 1.1 Protokoll der Bürgerdiskussion

Protokoll

über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

| Allgemeines: | |
|---------------------------|---|
| <u>B-Plan Verfahren :</u> | 1193 V – Heidestraße – 83. Flächennutzungsplanänderung |
| <u>Veranstaltungsort:</u> | Speisesaal der Lebenshilfe - Werkstatt Heidestraße 72, 42349 Wuppertal |
| <u>Termin und Dauer:</u> | 21.05.2014, 19.00 – 20.45 Uhr |
| <u>Leitung:</u> | Herr von Wenczowsky, Bezirksbürgermeister Cronenberg |
| <u>Verwaltung:</u> | Frau Kerkhoff, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik, Protokoll |

Planungsbüro: Herr Rocho, Rocho-Architekten

Teilnehmerzahl: ca. 50 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:

Herr Bezirksbürgermeister von Wenczowsky begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung und Herrn Rocho sowie Herrn Pauls vor und erläutert kurz das Bebauungsplanverfahren. Er gibt zunächst das Wort an Herrn Pauls von der Geschäftsführung der Lebenshilfe.

Herr Pauls begrüßt ebenfalls die Anwesenden und berichtet von den Überlegungen der Lebenshilfe eine Kindertageseinrichtung zu planen. Er bittet um eine konstruktive Diskussion.

Frau Kerkhoff zeigt die einzelnen Verfahrensschritte und den Inhalt dieses Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan 1193V und 83. Flächennutzungsplanänderung) auf. Sie weist auch auf die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung hin.

Die heutige Veranstaltung diene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgeranhörung, bei der jeder die Möglichkeit hat Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden. Dies ist nach dem Aufstellungsbeschluss und neben der frühzeitigen Beteiligung der Träger der öffentlichen Belange der Auftakt des Verfahrens.

Nach dem Offenlegungsbeschluss wird eine weitere Beteiligung während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt. Dann können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder persönlich zur Niederschrift ihre Anregungen und Bedenken vorbringen. Alle Anregungen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet, der dem Rat vorgestellt wird. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bauleitplan nach Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung und der Bekanntmachung seine Rechtskraft.

Es wird auf das ausgelegte Faltblatt und den Internetauftritt (www.wuppertal.de/bauleitplanverfahren) der Stadtverwaltung hingewiesen und die Möglichkeit aufgezeigt sich mit Fragen und Anregungen an die zuständige Stadtplanerin (Frau Kerkhoff) zu wenden.

Frau Kerkhoff stellt den Geltungsbereich des Plangebietes vor. Die Änderungen des Flächennutzungsplanes, der von einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz in eine Mischgebietsfläche versehen mit dem Symbol für „Soziale Zwecke“ umgewandelt werden soll. Außerdem die geplante Zuwegung, die über das Gelände der Lebenshilfe zu der Kindertagesstätte führen soll. Das Gebäude werde mit ausreichendem Abstand zu den Waldflächen errichtet.

Herr Rocho stellt sein Planungsbüro vor und erläutert die Planung der 3-zügigen Kindertagesstätte.

Er stellt auch die Überlegung vor, den Bereich im Norden weiterhin als Sportplatzfläche zu nutzen.

Für den Bau der Kindertagesstätte sei die ebene Fläche des Sportplatzes sehr gut geeignet, da nur auf einem ebenen Grundstück die Errichtung eines barrierefreien Gebäudes für einen integrativen Kindergarten möglich sei.

Die Planung sieht ein eingeschossiges Gebäude mit aufgesetzten Lichtkuben vor und eine Außenspielfläche, die nach Westen an das Gebäude anschließt. Im Osten wird sich der Mehrzweckraum der Tagesstätte befinden und im Süden die Funktionsräume (Büro, Personal- und Sozialräume).

Die Erschließung für den PKW- und LKW- Verkehr wird über das Gelände der Lebenshilfe mit Wendehammer erfolgen, da es über die Heidestraße nicht möglich ist.

Die fußläufige Erschließung kann über die Heidestraße erfolgen, da die Tagesstätte mit 2 Eingängen von Westen (Parkplatz) und von Osten (Heidestraße) geplant sei.

Diskussion:

Bürger 1 fragt nach, ob in der Änderung des Flächennutzungsplanes ein Kindergarten oder eine Fläche für soziale Zwecke dargestellt werden wird.

Frau Kerkhoff erläutert, dass innerhalb des Flächennutzungsplanes eine Mischgebietsfläche festgesetzt werden wird, die Planung eines Kindergartens jedoch im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden wird.

Eine Bürgerin lässt sich erklären, über welche Fläche die Zuwegung zu der Kindertagesstätte verlaufen wird.

Frau Kerkhoff erklärt am Plan, dass die Zuwegung über das Gelände der Lebenshilfe verlaufen wird.

Eine weitere Bürgerin möchte wissen, was mit der freien Fläche nördlich der angedachten Bebauung geschehen wird und ob eine weitere Bebauung zu einem späteren Zeitpunkt zu erwarten sei.

Frau Kerkhoff antwortet, dass zurzeit eine Tagesstätte mit 3 Gruppen geplant sei, es aber möglich seien soll den Kindergarten auf 4 Gruppen zu erweitern. Die freibleibende Fläche im Norden sei durch Baugrenzen im Bebauungsplan geschützt.

Bürger 1 möchte wissen, ob dann nicht der nördliche Teil des Platzes als Grünfläche im Flächennutzungsplan festgesetzt bleiben könnte.

Frau Kerkhoff führt aus, dass dies nicht vorgesehen sei, um eine Kleinteiligkeit im Flächennutzungsplan zu vermeiden. Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen würden dann im Bebauungsplan detailliert festgesetzt.

Der Bürger äußert darauf die Sorge, dass so zukünftig auch eine gewerbliche Mischnutzung möglich gemacht würde.

Eine Bürgerin gibt zu bedenken, dass es für die Eltern auch möglich sei den vorhandenen Parkplatz an der Heidestraße zu nutzen und die teilweise in Privatbesitz befindliche Heidestraße dadurch zu stark belastet würde.

Herr Rocho sagt dazu, dass es möglich wäre das Projekt ohne einen Eingang an der Heidestraße zu planen, er das aber nicht empfehlen würde.

Ein Bürger stellt die Frage wie viele Kinder die Tagesstätte besuchen werden.

Herr Rocho antwortet, dass es sich bei einem inkludierten Kindergarten und der heutigen Gesetzeslage um insgesamt 30 – 32 Kinder handeln wird.

Diese Aussage wird von Bürgern angezweifelt.

Es wird nach der Gebäudehöhe und Länge gefragt.

Herr Rocho antwortet, dass die Höhe der Lichtkuben bei 6,5 m und die Länge des gesamten Gebäudes bei ca. 39 m liegen wird. Man habe sich, auch aus wirtschaftlichen Gründen, an die Vorgaben des Landschaftsverbandes gehalten.

Eine Bürgerin fragt, wie weit das Gebäude von der Heidestraße zurückspringen wird.

Herr Rocho antwortet, es werden zwischen 10 und 15 Meter sein.

Eine Bürgerin fragt nach den Höhenverhältnissen hinter den Einfamilienhäusern an der westlichen Heidestraße.

Durch ein 6 %iges Gefälle der Straße und einer Stützwand werden die unterschiedlichen Geländehöhen abgefangen, so Herr Rocho.

Auf Nachfrage erklärt Herr Rocho, dass der jetzige Parkplatz an der Heidestraße als Mitarbeiterparkplatz für die Lebenshilfe erhalten bleiben wird.

Bürger 3 und weitere Bürger/innen äußern vehement die Sorge, dass der Mitarbeiterparkplatz auch von den Eltern der Tagesstättenkinder genutzt werden wird, ihr Ruhebereich gestört werden wird

und die baufällige Heidestraße durch das Verkehrsaufkommen zu stark beansprucht werden wird.

Bürger 4 gibt zu bedenken, dass das Problem der Erschließung die gesamte Heidestraße betreffe, da die Mitarbeiter der Lebenshilfe auf der gesamten Heidestraße Parkraum in Anspruch nähmen und der LKW Verkehr zusätzliche Probleme in der schmalen Straße verursache.

Herr von Wenczowsky sichert zu diesen Punkt aufzunehmen und durch die Verwaltung prüfen und bearbeiten zu lassen.

Bürger 5 führt an, dass auch häufig die Garageneinfahrten von den Mitarbeitern der Lebenshilfe zugeparkt würden.

Bürger 1 merkt an, dass das Problem der Anwohner nicht der geplante Bau einer Kindertageseinrichtung sei, sondern die Verkehrssituation in der Heidestraße an sich. Verkehrsuntersuchungen müssten in der Hauptverkehrszeit (7:00 – 8:00 Uhr und 15:00 – 16:00 Uhr) vorgenommen werden.

Er findet es lebensgefährlich für Kinder und behinderte Menschen, die von oder zur Lebenshilfe gehen, da der Verkehr schon jetzt zu stark sei.

Bürgerin 6 sieht im Winter ein großes Problem durch den Verkehr.

Bürgerin 2 berichtet, dass der Fuhrpark der Lebenshilfe in den letzten Jahren stark gewachsen sei und heute der erste Termin sei, an dem sich Bürger/innen zu der Situation äußern könnten. Sie erzählt, dass die Anwohner schon viele Erweiterungen der Lebenshilfe hingenommen hätten. Es wäre nicht nur eng, sondern auch eine Straße in schlechtem Zustand.

Herr von Wenczowsky bedankt sich für die Erläuterungen und versteht die Situation der Anwohner. Er bittet Herrn Pauls in Kürze seinen Mitarbeitern entsprechende Hinweise zu geben.

Eine weitere Bürgerin gibt an, dass die Vorfahrtregelung an der Lebenshilfe-Einfahrt nicht eingehalten würde.

Herr von Wenczowsky bittet ein STOP-Schild an der Ausfahrt der Lebenshilfe anzubringen, sonst müsse ein STOP-Schild angeordnet werden. Er ist dankbar für die Diskussion, um an die Straßenverkehrsverwaltung heran treten zu können, um eine Verbesserung herbei zu führen.

Bürgerin 7 merkt an, dass sich niemand an die Geschwindigkeitsbegrenzung hält.

Herr Buchmayer (Heidestraße 77) stimmt Frau Leinsiep zu und befürchtet mit noch mehr Verkehr schwere Unfälle.

Bürgerin 8 fände es angemessen, wenn jemand aus der Verwaltung die Verkehrssituation beobachten würde.

Bürger 3 merkt nochmals an, dass der Wendebereich am Ende der Heidestraße für die Anwohner erhalten werden muss und er sicher ist, dass die Tagesstätte über diesen Weg angefahren werden wird.

Herr von Wenczowsky fasst zusammen, dass der Eingang zur Kindertagesstätte über die Heidestraße als fußläufige Erschließung nicht gewünscht wird. Es muss darüber nachgedacht werden, wie die Verkehrssituation in der Heidestraße entschärft werden kann.

Herr Pauls lädt die Anwohner ein, mit der Lebenshilfe über die Situation im Gespräch zu bleiben um gemeinsam Lösungen zu finden. Er wird Herrn von Wenczowskys Anregungen aufgreifen und seine Mitarbeiter informieren.

Bürgerin 9 fragt, ob die Anordnung des geplanten Gebäudes nicht um 180 Grad gedreht werden könne.

Bürger 4 möchte, dass zunächst das Erschließungsproblem gelöst wird, bevor die Kindertagesstätte geplant wird.

Ein Bürger fragt, ob ein Gehweg im unteren Bereich der Heidestraße hergestellt werden könne.
Frau Kerkhoff erläutert, dass die Breite der Straße zu gering sei um einen Gehweg herzustellen und ein weiterer Ausbau der Straße nicht möglich sei.

Bürger 3 fragt nach, ob über eine Ausfahrt aus dem Lebenshilfegelande Richtung Steinwäsche nachgedacht wurde.

Herr Bezirksbürgermeister von Wenczowsky schließt die Bürgerdiskussion um 20.45 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

1.2 Schreiben eines Anwohners / einer Anwohnerin vom 27.05.2014

Allgemein: Die Anregungsgeber fühlen sich durch die am 21.05.2014 erfolgte Bürgerdiskussion nicht vollumfänglich über die Planung informiert.

Berücksichtigung: Bei der Veranstaltung handelte es sich um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB. Diese ist möglichst frühzeitig durchzuführen um noch vor einer endgültigen Verfestigung der Planung die Anregungen und Belange der betroffenen Bürger in die Planung einbringen zu können. Naturgemäß ist die Planung zu diesem Zeitpunkt noch nicht auf einem Stand, der alle Fragen und Aspekte die das Vorhaben betreffen endgültig und abschließend darstellen, bewerten und beantworten kann. Insofern liegt es in der Natur der Veranstaltung, dass einige Aspekte wagen bleiben. Dies ist weder einem Mangel an Informationswillen noch fehlender Ortskenntnis geschuldet.

1. Es wird ausgeführt, dass das Plangebiet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt. Die Errichtung eines Kindergartens gilt nicht als ein im Außenbereich privilegiertes Vorhaben und ist somit nicht zulässig. Es ist darüber hinaus nicht zulässig, da es dem § 35 Absatz 3, Satz 1, 4, 5 und 7 widerspricht und die Erschließungssituation nicht geklärt ist.

Berücksichtigung: Das Plangebiet des 1193V – Heidestraße - liegt im Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Aus dieser Tatsache ergab sich ein Planerfordernis zur Realisierung des geplanten Vorhabens, woraufhin das Bauleitplanverfahren 1193 V - Heidestraße - eingeleitet sowie parallel die Aufstellung 83. Flächennutzungsplanänderung beschlossen wurde. Das Bebauungsplanverfahren dient der Prüfung des Vorhabens sowie der Berücksichtigung aller relevanten Belange und schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben.

2. Es wird angeregt zu prüfen, ob mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens durch die Stadt der Vertrauensschutz der Bürger verletzt wird, insbesondere sofern an Naturschutzfläche angrenzende Grünflächen leichtfertig in Bauland umgewandelt werden und die Anwohner durch die mit der neuen Nutzung verbundenen Beeinträchtigung erhebliche Wertverluste erleiden.

Berücksichtigung: Die vorhandene Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans 1193V hat entsprechend dem aktuellen Flächennutzungsplan die Zweckbestimmung Sportplatz. Die Fläche wird zwar nicht mehr als Sportplatz genutzt, hat aber aufgrund des Unterbaus nicht die Qualität einer Grünfläche im allgemeinen Sinne. Die Unterschutzstellung der angrenzenden Waldfläche als Naturschutzgebiet dient zur Erhaltung

und Förderung der Waldlebensgemeinschaften im Waldgebiet des Burgholzes.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird in Form einer Umweltprüfung mit abschließendem Umweltbericht die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes sowie des Artenschutzes geprüft. Die Aufstellung eines Bebauungsplans unterliegt der Abwägung aller relevanten Belange, hierzu gehört auch ein möglicher Wertverlust, welcher hier nicht gesehen wird. Abschließend entscheidet der Rat der Stadt Wuppertal über die geplante Nutzungsänderung.

3. Es wird kritisiert, dass im Rahmen der Präsentation der Bürgerdiskussion am 21.05.2014 bei der Darstellung des Geltungsbereichs die nach Norden, Osten und Westen angrenzenden Flächen als Wald bezeichnet wurden. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich hier um ein Naturschutzgebiet handelt. Die Präsentation sowie der Einleitungsbeschluss werden in diesem Punkt als fehlerhaft bezeichnet.

Berücksichtigung: Bei der an den ehemaligen Sportplatz dreiseitig angrenzenden Fläche handelt es sich um das Waldgebiet Burgholz, welches im Landschaftsplan als Naturschutzgebiet sowie in einem Teilbereich als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist.

4. Die geplante Flächennutzungsplanänderung, mit der die vorhandene Sportplatzfläche im Wesentlichen zu einer Mischgebietsfläche werden soll, wird kritisiert. Es wird befürchtet, dass auch die mit der jetzigen Planung nicht betroffenen Flächen in Zukunft bebaut werden könnten. Daher wird gefordert, den Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit den Bereich der Flächennutzungsplanänderung auf das tatsächliche Vorhaben zu beschränken und die Restfläche als Grünfläche zu belassen.

Berücksichtigung: Eine weitere Bebauung der ehemaligen Sportplatzfläche über die geplante Kindertagesstädte hinaus ist nicht Bestandteil des laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und soll auch aus stadtplanerischer Sicht nicht ermöglicht werden. Der Geltungsbereich ist durch die Fläche des ehemaligen Sportplatzes und entsprechend dessen Darstellung im Flächennutzungsplan vorgegeben und wird daher beibehalten. Die von Süd-Westen bis Nord-Osten an den vorhandenen Wald angrenzenden Bereiche sollen als Wald- bzw. Waldsaumfläche festgesetzt werden. Die parallel geplante 83. Flächennutzungsplanänderung wird dem entsprechend angepasst.

1.3 Schreiben eines Anwohners / einer Anwohnerin vom 30.05.2014

Das Schreiben, welches per Mail gesendet wurde, entspricht inhaltlich in vollem Umfang den unter Punkt 1.2 genannten Anregungen.

1.4 Schreiben einer Anwohnerin vom 08.06.2014

1. Die Anregungsgeberin fühlt sich nicht ausreichend über das geplante Bauleitplanverfahren (bzw. 83. Flächennutzungsplanänderung) informiert. Die Information sei ausschließlich über das Internet erfolgt, zu dem sie keinen Zugang hat.

Berücksichtigung: Am 12.03.2014 wurde die Einleitung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1193 V - Heidestraße im Stadtboten und auf der Homepage der Stadt Wuppertal ortsüblich bekannt gemacht.

Zur Bürgerdiskussion am 21.06.2014 wurde der Flyer ca. 2 Wochen vor der Veranstaltung auf der Homepage der Stadt Wuppertal veröffentlicht. Außerdem gab es eine Pressemitteilung über die Westdeutsche Zeitung (WZ), im Cronenberger Anzeiger und in der Cronenberger Woche mit der auf den Termin der geplanten Veranstaltung hingewiesen wurde. Im Bereich der Heidestraße und der angrenzenden Straßenzüge wurden entsprechende Plakate ausgehängt.

2. Es wird darüber informiert, dass die Sportplatzfläche als Sportstätte vor allem für Kinder gedacht war und dies auch noch möglich sei. Stattdessen würde die Fläche als Park- und Wen-deplatz genutzt und dem entsprechend beschädigt.

Berücksichtigung: Es ist richtig, dass die Fläche grundsätzlich zur Nutzung als Sportplatz geeignet ist. Eine Nutzung für Vereine für Training und Veranstaltung ist aber aufgrund der schlechten Verkehrsanbindung und Parkplatzmöglichkeiten, welche bereits genannt wurden, nicht möglich. In diesem Zusammenhang ist zu erwähnen, dass bei einem in vollem Umfang genutzten Sportplatz wesentlich mehr Verkehrsaufkommen zu erwarten ist als bei einer 3- bis 4-zügigen Kindertagesstätte. Außerdem müssten zusätzliche Parkplätze für Vereine und Besucher sowie sanitäre Einrichtungen geschaffen werden.

3. Der gewählte Standort auf dem ehemaligen Sportplatz an der Heidestraße, wird für eine Kita nicht als der richtige Ort angesehen und sei aufgrund der entstehenden Verkehrssituation unzumutbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es sicherlich günstiger gelegene Grundstücke der Lebenshilfe gibt, die für Eltern und Kinder besser zu erreichen wären.

Berücksichtigung: Bezogen auf den Standort ist neben der nicht optimalen Verkehrsanbindung an die Heidestraße die naturnahe Lage für eine Kindertagesstätte als positiv hervorzuheben. Andere Grundstücke der Lebenshilfe stehen, soweit bekannt, nicht für die Nutzung als Kindertagesstätte zur Verfügung werden an dieser Stelle daher auch nicht beurteilt.

2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 17.03. bis 11.04.2014**

Während der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1193 V sowie der 83. Flächennutzungsplanänderung sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB keine für das Verfahren der 83. Flächennutzungsplanänderung relevanten Stellungnahmen eingegangen.