

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1193 V - Heidestraße -

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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1193V relevanten Stellungnahmen (Anregungen) gewürdigt. Die zahlreichen vorliegenden Stellungnahmen werden im Folgenden gesammelt unter den wesentlichen Themengebieten zusammengefasst:

1.1 Bürgerdiskussion

- a) **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.

- b) **Anregungen zur Parksituation:** Mehrere Anwohner geben zu bedenken, dass es für die Eltern der Tagesstättenkinder auch möglich sei, den vorhandenen Mitarbeiterparkplatz an der Heidestraße zu nutzen. Damit würde die teilweise in Privatbesitz befindliche Heidestraße durch das damit verbundene zusätzliche Verkehrsaufkommen zu stark belastet. Außerdem würde der Ruhebereich der Anlieger der Heidestraße damit zusätzlich gestört.

Berücksichtigung: Der genannte Mitarbeiterparkplatz am Ende der Heidestraße wird natürlich weiterhin genutzt und sinnvollerweise könnten die Mitarbeiter, die Ihre Kinder in der neuen Kita unterbringen hier einen festen Parkplatz erhalten. Vom westlichen Parkplatzende aus ist eine fußläufige Anbindung sowohl Richtung Hochregallager als auch Richtung Kita geplant. Im Zugangsbereich der geplanten Kindertagesstätte ist ein neuer Parkplatz für den Bring- und Abholverkehr vorgesehen, dieser kann nur über das vorhandene Grundstück der Lebenshilfe Wuppertal e.V. angefahren werden. Da über die Heidestraße keine direkte Erschließung des Kita-Grundstücks vorgesehen ist, wird der Ruhebereich der Anlieger auch nicht stärker belastet als vorher.

- c) **Anregungen zur Verkehrssituation:** Mehrere Anwohner weisen auf die grundsätzlich schlechte Verkehrssituation im Bereich der Heidestraße hin. In der Hauptverkehrszeit von 7:00 – 8:00 Uhr und von 15:00 – 16:00 Uhr sei das Verkehrsaufkommen sehr hoch und dadurch nicht nur eng sondern auch gefährlich für Fußgänger. Außerdem sei die Straße in einem schlechten Zustand. Es wird gefragt ob für die Fußgänger ein Gehweg im unteren Bereich der Heidestraße realisiert werden könnte.

Die Vorfahrtregeln im Bereich der Lebenshilfezufahrt sowie die Geschwindigkeitsbegrenzungen würden nicht eingehalten.

Berücksichtigung: Die Heidestraße hat im hinteren Bereich eine Breite von 3,5 m und die Straßenoberfläche ist schadhaft. Aufgrund der direkt angrenzenden Privatgrundstücke ist eine Verbreiterung bzw. ein Ausbau mit Fußweg in Teilen nicht durchführbar. Eine Erschließung des Vorhabens ist daher ausschließlich über das bestehende Grundstück der Lebenshilfe vorgesehen.

Das angesprochene erhöhte Verkehrsaufkommen innerhalb der Bring- und Abholzeiten bzw. Arbeitsbeginn und Arbeitsschluss, ist vorhanden und wird sich mit dem geplanten Vorhaben erhöhen. Die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre sind über die Heidestraße abwickelbar. Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Erläuterungsbericht zum Immissionsschutz erstellt, in dem die vorhandene und die zu erwartende Verkehrsbelastung begutachtet wurden. Im Ergebnis ist die Verkehrsbelastung bzw. die dadurch entstehende Lärmbelastung unter Berücksichtigung einer 4-zügigen Kindertagesstätte unterhalb der im Mischgebiet zulässigen Grenzwerte.

Die hauptsächlichen Störfaktoren im Bereich der Heidestraße liegen verschiedenen ordnungsrechtlichen Vergehen zu Grunde, welche den Verkehrsfluss behindern und damit auch eine Gefährdung für die Fußgänger darstellen. Ordnungsrechtliche Belange sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung und werden daher an dieser Stelle auch nicht berücksichtigt.

- d) **Anregungen zur Lage der geplanten Bebauung:** Es wird gefragt, ob das geplante Gebäude auch um 180 ° gedreht angeordnet werden könnte.

Außerdem wird gefragt ob über eine Ausfahrt aus dem Lebenshilfegelände Richtung Steinwäsche nachgedacht wurde.

Berücksichtigung: Grundsätzlich ist natürlich eine Anordnung des Gebäudes um 180 ° gedreht auf dem ehemaligen Sportplatzgelände möglich. Die Anordnung des Entwurfs begründet sich in der optimalen Ausrichtung der verschiedenen Nutzungen zu den jeweiligen Himmelsrichtungen sowie der Nutzung der Freiflächen zum Spielen. Aufgrund der Lage der Erschließungsstraße wird nicht gesehen, inwieweit eine Drehung des Gebäudes eine Verbesserung oder einen Vorteil bringen würde.

Eine alternative Erschließung über die Steinwäsche scheidet aus, da hierüber keine Anbindung an das Grundstück der Lebenshilfe besteht und die Realisierung einer neuen Erschließungsstraße durch das als Naturschutzgebiet ausgewiesene Waldgebiet keine Option darstellt.

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
<u>Planungsbüro:</u>	Herr Rocho, Rocho-Architekten
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 50 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:
<p><u>Herr Bezirksbürgermeister von Wenczowsky</u> 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.</p> <p><u>Herr Pauls</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und berichtet von den Überlegungen der Lebenshilfe eine Kindertageseinrichtung zu planen. Er bittet um eine konstruktive Diskussion.</p> <p><u>Frau Kerkhoff</u> zeigt die einzelnen Verfahrensschritte und den Inhalt dieses Bauleitplanverfahrens (Bebauungsplan 1193V und 83. Flächennutzungsplanänderung) auf. Sie weist auch auf die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung hin.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

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 auffällige 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 Lebenshilfegelände 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 das einige Aspekte wege 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 bislang 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 werden 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 wird.

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 Kindertagesstätte 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 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.

5. Es wird kritisiert, dass der vorgestellte Entwurf noch keine konkreten Maßangaben, Länge, Tiefe und Höhe des geplanten Gebäudes, enthält. Außerdem wird auf die fehlende Angabe der geplanten Geländeänderungen im Bereich der neu zu erstellenden Erschließungsrampe sowie im Bereich des geplanten Gebäudes hingewiesen.

Berücksichtigung: Bei der durchgeführten Bürgerdiskussion wurde der erste Architektenentwurf auf der geplanten Fläche präsentiert. Hierbei ging es zunächst um die Lage und städtebauliche Ausrichtung im Planbereich sowie um die grundsätzliche Darstellung der Funktionen und Nutzungsbereiche. Details zur Ausführung sowie genaue Maßangaben wurden dem Planungsstand entsprechend noch nicht konkretisiert. Zur Offenlage sind diesbezügliche Angaben in die Planunterlagen eingeflossen.

6. Aufgrund der im Entwurf dargestellten neuen Zufahrt mit Wendefläche wird seitens der Anregungsgeber vermutet, dass hierbei schon eine weitere Bebauung im rückwärtigen nord-westlichen Bereich berücksichtigt wurde.

Berücksichtigung: Wie bereits zu Punkt 4 ausgeführt, ist eine weitere Bebauung der ehemaligen Sportplatzfläche über die geplante Kindertagesstätte hinaus nicht Bestandteil des laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens und soll auch aus stadtplanerischer Sicht nicht ermöglicht werden.

7. Es wird auf die vorhandene Verkehrssituation im Bereich der Heidestraße hingewiesen. Diese sei schon derzeit durch den Anlieferverkehr der Lebenshilfe stark frequentiert und dieser würde durch den zu erwartenden Schwerlastverkehr aufgrund des neu errichteten Hochregallagers weiter zunehmen. Bei einer Realisierung der geplanten 3-4-zügigen Kita rechnen die Anregungsgeber mit weiteren 45 bzw. 60 Fahrzeugen pro Tag. Es wird befürchtet, dass die Eltern den Kindergarten auch über die untere Heidestraße anfahren werden. Der bereits bei der Bürgerdiskussion vorgeschlagene Entfall der hier geplanten fußläufigen Erschließung über die Heidestraße wird daher begrüßt. Die Zufahrt zum Grundstück soll im Bebauungsplan über das Gelände der Lebenshilfe festgesetzt werden. Ein zweiter Rettungsweg wird in diesem Bereich als weniger problematisch angesehen.

Stellungnahme: Der angesprochene Wegfall der bei der Bürgerdiskussion noch dargestellten fußläufigen Erschließung von der Heidestraße aus, wurde mit der nun vorliegenden Planung umgesetzt. Außerdem wird auch die notwendige Feuerwehrezufahrt über das Grundstück der Lebenshilfe erfolgen und nicht wie zunächst geplant direkt über die Heidestraße.

Eine generelle Zufahrt auf das Grundstück von der Heidestraße aus soll durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan verhindert werden.

Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Erläuterungsbericht zum Immissionsschutz erstellt, in dem die vorhandene und die zu erwartende Verkehrsbelastung begutachtet wurden. Im Ergebnis ist die Verkehrsbelastung bzw. die dadurch entstehenden Lärmbelastung unter Berücksichtigung einer 4-zügigen Kindertagesstätte, hierbei wurden 60 An- und Abfahrten zu den Bring- und Abholzeiten angenommen, unterhalb der im Mischgebiet zulässigen Grenzwerte.

Zu Grunde gelegt wurden dabei maximal 60 Kinder für eine maximal 4-zügige Einrichtung. Es ist aber vorgesehen, dass ein Teil 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.

8. Es wird erläutert, dass im Bereich der Zufahrt zum Gelände der Lebenshilfe die Heidestraße so schmal ist, dass die Grundlagen der Fußverkehrsplanung, Mindestbreiten für Gehwege mit Begegnungsverkehr und Schutzstreifen zur Straße sowie gleichzeitig Regelquerschnitte für die Straße nicht eingehalten werden können. Die Verkehrssicherheit für den zusätzlich zu erwartenden Fußgängerverkehr sei nicht gewährleistet. Es sei daher zu prüfen, ob die Erschließung nicht auch über andere Zuwegung (z.B. Stichweg an der Ecke Heidestr. 40 oder Steinwäsche) erfolgen kann.

Stellungnahme: Es trifft zu, dass die öffentliche Straße im Zufahrtsbereich zum Gelände der Lebenshilfe schmaler ist als im Bereich vor der Hausnummer 68. Die Straßenbreite beträgt hier jedoch mindestens 6 m, was aus Sicht der Bauleitplanung im Bezug auf eine notwendige Mindestbreite als ausreichend angesehen wird.

Im Rahmen des laufenden Bauleitplanverfahrens wurden alle möglichen Erschließungsmöglichkeiten zur Realisierung des Vorhabens überprüft. Eine alternative Erschließung über den Stichweg an der Ecke Heidstr. 40 oder Steinwäsche scheidet aus, da hierüber keine Anbindung an das Grundstück der Lebenshilfe besteht und die Realisierung einer neuen Erschließungsstraße durch das als Naturschutzgebiet ausgewiesene Waldgebiet keine Option darstellt.

9. Die Anregungsgeber weisen darauf hin, dass die ehemalige Sportplatzfläche in den 70er Jahren von der Stadt Wuppertal an die Lebenshilfe für einen symbolischen Kaufpreis, mit der Auflage diesen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Sportplatz zu erhalten, übergeben wurde. Es wird dargestellt, dass der Stadt Wuppertal durch die Änderung zum Mischgebiet im Nachhinein der Verlust einer möglichen Verkaufssumme für das Grundstück entsteht.

Stellungnahme: Zu möglichen Bedingungen bezüglich der Übertragung des Grundstücks des ehemaligen Sportplatzes Heidestraße an die Lebenshilfe liegen der Bauleitplanung keine Dokumente vor, welche im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt werden müssten. Ein möglicher Verlust kann aus Sicht der Stadtplanung auch nicht erkannt werden, da hierbei unter anderem auch der Entfall der Pflege- und Unterhaltungskosten der Sportplatzfläche in den vergangenen rd. 30 Jahren berücksichtigt werden müsste, dieser wäre aber auch im Bezug auf das Bauleitplanverfahren nicht abwägungsrelevant.

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 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 Sportler und Besucher sowie sanitäre Einrichtungen geschaffen werden.

3. Die Anregungsgeberin weist auf die einspurige Zufahrt über die Heidestraße hin. Sie befürchtet durch den anstehenden Baustellenverkehr sowie durch den erhöhten PKW-Verkehr eine erhöhte Belastung im Bereich der hinteren Heidestraße.

Berücksichtigung: Die Zufahrt zum Gelände der geplanten Kindertagesstätte soll ausschließlich über das Grundstück der Lebenshilfe erfolgen. Außerdem ist auch die notwendige Feuerwehrezufahrt über das Grundstück der Lebenshilfe vorgesehen und nicht wie zunächst geplant direkt über die Heidestraße.

Eine generelle Zufahrt auf das Grundstück der geplanten Kindertagesstätte von der Heidestraße aus soll durch eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan verhindert werden.

4. 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 auch nicht beurteilt.

5. Grundsätzlich sei die Heidestraße nicht für ein zusätzliches Verkehrsaufkommen mit Gegenverkehr geeignet.

Berücksichtigung: Es wird zugestimmt, dass der hintere Bereich der Heidestraße, nach der Zufahrt zur Lebenshilfe nicht durch zusätzlichen Verkehr belastet werden sollte. Auch lassen die Abmessungen der Straße keine Spielräume für einen möglichen Ausbau zu.

2. **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger 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 folgende für das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1193V relevanten Stellungnahmen eingegangen:

2.1 **Stellungnahme: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Schreiben vom 19.03.2014**

Das Plangebiet grenzt mit drei Seiten an Wald an. Ein angemessener Sicherheitsabstand zwischen Gebäude und Wald kann im Plangebiet nur bedingt realisiert werden. Es wird dennoch angeregt, mehrere Varianten für den Standraum des Gebäudes und dem sich daraus ergebenden Abstand zum Wald zu prüfen. Die Baugrenzen sollten für die Variante, die den größten Abstand zu allen Seiten bietet, festgelegt werden.

Berücksichtigung: Der Hinweis zum Waldabstand wurde im Bezug auf die Lage des Gebäudes im Bezug auf den Waldabstand überprüft und ist in die Planung mit eingeflossen. Der größtmögliche Abstand zur festgesetzten Waldfläche wurde eingehalten.

2.2 **Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, Schreiben vom 18.03.2014**

Die vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Berücksichtigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Im Zuge des Bauordnungsverfahrens wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden. Ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan ist dementsprechend nicht notwendig.

2.3 Stellungnahme: NABU Stadtverband Wuppertal, LNU Kreis Wuppertal und BUND Kreisgruppe Wuppertal, Schreiben vom 10.04.2014

Für den B-Plan 1193 soll, wie vorgesehen, eine Eingriffsbilanzierung für Flora und Fauna erstellt werden und ein entsprechender ermittelter Ausgleich umgesetzt werden. Für die Versickerung des anfallenden Niederschlagswasser soll, wie vorgesehen, frühzeitig bei der Unteren Wasserbehörde ein Antrag auf Genehmigung hierzu eingeholt werden.

Wir begrüßen die vorgesehenen Bodenuntersuchungen bezüglich der dortigen Aufschüttungen wegen der sensiblen Folgenutzung. Es wäre schön, wenn die empfohlene Nutzung von regenerativen Energien und auch eine Dachbegrünung für den Neubau umgesetzt würden.

Berücksichtigung: Eine Eingriffsbilanzierung sowie ein entsprechender Ausgleich werden mit dem Umweltbericht nachgewiesen. Bezüglich der Versickerung wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine Dachbegrünung ist vorgesehen.

2.4 Stellungnahme: WSW Energie und Wasser AG, Schreiben vom 11.04.2014

Es wird mitgeteilt, dass abhängig von der benötigten elektrischen Leistung umfangreiche Kabelverlegung ggf. die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich sein kann. Für eine gesicherte elektrische Versorgung ist eine freie Kabeltrasse mit einem Abstand von min. 2,5 m zu vorhandenen bzw. geplanten Bäumen notwendig.

Berücksichtigung: Die vorgebrachten Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger mit der Bitte um Beachtung und Abstimmung weitergeleitet.