

83. Flächennutzungsplanänderung

- Heidestraße -

Begründung

Offenlegungsbeschluss

Oktober 2014

1.	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
2.	Anlass der Planung und Entwicklungsziele	3
	2.1. Anlass der Planung	3
	2.2. Entwicklungsziele	3
3.	Planungsrechtliche Situation	4
	3.1 Landes- und Regionalplanung	4
	3.2 Flächennutzungsplan	4
	3.3 Landschaftsplan	4
	3.4 Bebauungspläne	4
4.	Begründung der Planinhalte	5
5.	Städtebauliche Kenndaten	5
6.	Kosten und Finanzierung	5
7.	Gutachten	6

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Vorhaben liegt im Stadtbezirk Wuppertal-Cronenberg, im Randbereich der Siedlung Hensges-Neuhaus, unmittelbar angrenzend an das Naturschutzgebiet Burgholz.

Der Geltungsbereich der 83. Flächennutzungsplanänderung - Heidestraße umfasst eine Fläche von rd. 7.500 m², die die Fläche des ehemaligen Sportplatzes am Ende der Heidestraße abbildet. Von Westen, Norden und Osten wird der Änderungsbereich von Waldfläche eingefasst. Nach Südwesten grenzt eine Wohnbebauung entlang der Heidestraße mit Einzel- und Doppelhäusern an. Das nach Süden anschließende Gelände der Lebenshilfe Wuppertal e.V. wird durch ein Wohnheim sowie Werkstatt-, Bürogebäude und eine Hochregallager bestimmt.

2. Anlass der Planung und Entwicklungsziele

2.1. Anlass der Planung

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1193V – Heidestraße - ist die Planung einer integrativen 3- bis 4- zügigen Kindertageseinrichtung durch den Eigentümer und Vorhabenträger die Lebenshilfe Wuppertal e.V.

Da für die derzeitig zulässige Nutzung als Sportplatzfläche kein Bedarf mehr vorhanden, die vorhandene Verkehrs- und Parksituation für eine Sportplatznutzung unzureichend ist und diese eine Überschreitung der zulässigen Immissionswerte vermuten lässt, soll eine Umnutzung zur Schaffung von weiteren notwendigen KiTa-Plätzen für den Bezirk erfolgen. Hierbei handelt es sich um eine nach dem Kinderbildungsgesetz geförderte Einrichtung, die auch betrieblich genutzte Plätze anbietet.

2.2. Entwicklungsziele

Mit der 83. Flächennutzungsplanänderung in Verbindung mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1193V sollen die Voraussetzungen zur Realisierung der geplanten Kindertageseinrichtung geschaffen werden. Um auch die zukünftige Nutzung zu regeln, soll sich die zulässige Bebaubarkeit auf Kindertageseinrichtung bzw. Einrichtung der Jugendhilfe und Jugendfürsorge beschränken.

Mit der 83. Flächennutzungsplanänderung soll der für die zukünftige Bebauung vorgesehene Bereich der derzeitigen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportanlagen“ zum Mischgebiet, entsprechend dem nach Süd-Osten angrenzenden Siedlungsbereich, 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.

3. Planungsrechtliche Situation

3.1 Landes- und Regionalplanung

Entsprechend des derzeit rechtsgültigen Regionalplans für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) ist das Plangebiet als Waldbereich überlagert mit den Freiraumfunktionen Regionaler Grünzug (RGZ) und Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) dargestellt. Die aktuelle Überarbeitung des Regionalplans (Entwurfsstand August 2014) sieht eine Erweiterung des allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB) vor, welche den Geltungsbereich des vorhaben-bezogenen Bebauungsplans 1193V komplett mit einbezieht.

3.2 Flächennutzungsplan

In dem seit dem 17.01.2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist der größte Teil des Geltungsbereichs als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Die geplante 83. Flächennutzungsplanänderung beinhaltet eine Erweiterung Mischgebietsfläche nach Norden für den vorgesehenen bebauten Bereich, versehen mit dem Symbol für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Die vorhandene Waldfläche soll bis an die neue Grenze der Mischgebietsfläche heran erweitert werden.

3.3 Landschaftsplan

Der Bereich der 83. Flächennutzungsplanänderung grenzt unmittelbar an den Landschaftsplan (LP) Wuppertal-West. Dieser weist die dreiseitig angrenzenden Waldflächen als Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet aus. Der Änderungsbereich ist nicht Teil einer landschaftsschutzrechtlichen Festsetzung.

Die Veröffentlichung des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) weist den nördlichen Teil des Plangebietes als Bestandteil des Biotopkatastergebietes BK-4708-053, Waldgebiet Burgholz aus. Die Ergebnisse der Biotopkartierung besitzen keine Rechtsverbindlichkeit. Schutzwürdige Gebiete sind nicht gleichzusetzen mit Naturschutzgebieten. Gleichwohl ist das Biotopkataster des LANUV eine zu beachtende Grundlage und zeigt einen möglichen Handlungsbedarf zur Ausweisung und Entwicklung von Schutzgebieten auf.

3.4 Bebauungspläne

Die von diesem Bebauungsplanverfahren betroffenen Flächen liegen derzeit nicht innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und werden aufgrund der Lage als Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB beurteilt. Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1193V – Heidestraße - erfolgt parallel zur 83. Flächennutzungsplanänderung (siehe VO/0356/14). Die Einleitung erfolgte im Februar 2014.

4. Begründung der Planinhalte

Auf der Grundlage der bestehenden Planungskonzeption mit Verweis auf das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1193V – Heidestraße – (VO/0356/14) werden die Flächen im Bereich der Änderung wie folgt dargestellt:

Die geplante 83. Flächennutzungsplanänderung beinhaltet eine Erweiterung der angrenzenden mischgebietsfläche nach Norden für den vorgesehenen bebauten Bereich. Zur Regelung möglicher Nachnutzungen im Vorhabenbereich, soll das Mischgebiet mit dem Symbol für „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ versehen werden. Die Ausweisung trägt den gewachsenen Strukturen mit einem für den Bezirk Cronenberg typischen Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten Rechnung.

Die vorhandene Waldfläche wird bis an die neue Mischgebietsgrenze heran erweitert. In diesem Erweiterungsbereich wird die Anpflanzung und Erhaltung eines Waldsaumbereiches im Bebauungsplan 1193V festgesetzt.

Die Abgrenzung zwischen der Mischgebietsfläche und der Waldfläche orientiert sich an dem Verlauf des Biotopkatastergebietes BK-4708-053 (siehe Punkt 3.3) und berücksichtigt die notwendigen Waldabstände bei der Realisierung des geplanten Vorhabens.

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Planung, insbesondere auf Grund der geringen Fläche des Änderungsbereiches, nicht beeinträchtigt.

5. Städtebauliche Kenndaten

(Flächenbilanz)

Verfahrensgebiet	ca. 7.500	m ²
Mischgebiet	ca. 6.000	m ²
Waldfläche	ca. 1.500	m ²

6. Kosten und Finanzierung

Der Stadt entstehen durch die Planung keine nachfolgenden Kosten.

7. Gutachten

Geotechnischer Bericht zur Gründung des geplanten Kindergartens auf dem Sportplatz Heidestr. inkl. chem. Analysen, Ingenieurbüro IGW, vom 08.07.2013

Geotechnischer Bericht, ergänzende Baugrunderkundung (Aufbau der Verkehrsflächen) und Versickerungsversuche auf der Fläche des geplanten Kindergartens auf dem Sportplatz Heidestr. inkl. chem. Analysen, Ingenieurbüro IGW, vom 14.04.2014

Erläuterungsbericht Immissionsschutz, Verkehrsplanungsbüro Brechtefeld & Nafe, September 2014