

**Abwägung zur 85. Flächennutzungsplanänderung**

**1. Protokoll zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Protokoll

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

**Allgemeines:**

B-Plan Verfahren : 983 - 1. Änderung – Ahrstraße –  
85. Flächennutzungsplanänderung

Veranstaltungsort: Speisesaal des Caritas-Altenzentrums St. Suibertus  
Kölnerstraße 4, 42119 Wuppertal

Termin und Dauer: 30.09.2014, 18.00 – 19.10 Uhr

Leitung: Herr Vitenius (Bezirksbürgermeister Elberfeld)

Verwaltung: Frau Kahrau, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin  
Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik  
Herr Neumann, Stadt Wuppertal, Gebäudemanagement

Teilnehmerzahl: ca. 20 Personen

**Eingangserläuterungen der Verwaltung:**

Herr Bezirksbürgermeister Vitenius begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung und das Thema der heutigen Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Dann gibt er das Wort an Frau Kroon, die stellvertretende Leitung des Altenzentrums, die die Einrichtung kurz vorstellt.

Frau Kahrau begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Sie stellt

den derzeit gültigen Bebauungsplan 983 –Ahrstraße –, den Bereich der 1. Änderung und die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes, von einer Grünfläche zu einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Kindertagesstätte, vor. Sie erklärt, dass die Ahrstraße zu dem Änderungsbereich gehört, um die Straßenbegrenzungslinien im Bebauungsplan den tatsächlich vorhandenen anzupassen.

Frau Kahrau erläutert den Inhalt und die Verfahrensschritte des Bauleitplanverfahrens und zeigt die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung auf.

Nachdem der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Aufstellungsbeschluss gefasst hat, diene die heutige Veranstaltung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgeranhörung, bei der jeder die Möglichkeit hat Anregungen und Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden.

Nach dem Offenlegungsbeschluss, der schon eine konkretere Planung beinhaltet, wird eine weitere Beteiligung während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Dann können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder zur Niederschrift ebenfalls Anregungen und Bedenken vorbringen. Alle Anregungen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet, der den politischen Gremien vorgestellt wird. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung seine Rechtskraft. Gegen diesen Plan könnte dann, wenn zur Offenlage eine Eingabe gemacht wurde, von dem Oberverwaltungsgericht eine Normenkontrolle verlangt werden.

Frau Dunkel weist auf das ausgelegte Faltblatt, das amtliche Mitteilungsblatt „Der Stadtbote“ und den Internetauftritt ([www.wuppertal.de](http://www.wuppertal.de)) der Stadtverwaltung hin und zeigt die Möglichkeit auf, sich mit Fragen und Anregungen an die zuständige Stadtplanerin zu wenden.

Frau Kahrau stellt den ersten Entwurf der Kindertagesstätte vor und erläutert warum es sinnvoll ist das Gelände über die Ahrstraße zu erschließen. Zum einen können so 10 Stellplätze errichtet werden, ohne die Fläche des Außengeländes der bestehenden Kindertagesstätte an der Mainstraße anzutasten. Zum anderen könne für die neue Tagesstätte ein Außengelände geschaffen werden, auf dem die Kinder nicht durch Besucher gestört würden. Es soll außerdem ein Fußweg von der Mainstraße zur Ahrstraße hergestellt werden.

Frau Kahrau erklärt, dass es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt der Baurecht herstellt, um durch einen Investor einen 4-gruppigen Kindergarten für Kinder von 1 bis 6 Jahren zu errichten.

#### **Diskussion:**

Ein Bürger merkt an, dass sich in der Ahrstraße gegenüber den geplanten Stellplätzen schon 10 private Stellplätze befinden. Er und weitere Bürger befürchten, dass die Straße zu schmal sei, um den Verkehr aufzunehmen.

Frau Kahrau nimmt diese Bedenken auf und verspricht, dass die Verkehrsplaner der Stadt diese Möglichkeit der Erschließung nochmals prüfen.

Eine Bürgerin gibt zu bedenken, dass Eltern sicher auch in der Mainstraße parken würden, um dann über den Fußweg zur neuen Kita zu gelangen. Die Parksituation in der Mainstraße sei aber jetzt schon katastrophal.

Dazu sagt Herr Vitenius, dass das ein Argument für die Erschließung über die Ahrstraße sei.

Mehrere Bürger zeigen auf, dass es an der Ahrstraße im oberen Bereich keinen Bürgersteig gibt und sie befürchten Schwierigkeiten durch den vermehrten Kfz- und Fußgängerverkehr.

Frau Kahrau sagt zu, die Verkehrssituation nochmals prüfen zu lassen.

Auch Herr Vitenius sagt eine Ortsbesichtigung durch die Bezirksvertretung zu.

Frau Siller (BV Elberfeld) fasst die Besorgnis der Bürger nochmal zusammen und meint das die Situation zu verbessern wäre.

Eine Bürgerin stellt auf Grund der Lage und der Verkehrsproblematik die Sinnhaftigkeit des Standortes in Frage.

Herr Vitenius antwortet darauf, dass nach einer Alternative gesucht wurde und es in der gesamten Südstadt keine geeignetere Fläche gebe.

Ein Bürger sagt, in der Elberfelder Südstadt eine Unterdeckung an Grün- und Spielfläche und an Kinderbetreuungsplätzen bestünde.

Frau Kahrau bestätigt dies und erklärt, dass die Errichtung von Betreuungsplätzen Vorrang vor der Realisierung von Grün- und Spielflächen hätte. Darum hätte man die Spielplatzvorhaltefläche zugunsten der Kindertageseinrichtung aufzugeben.

Herr Vitenius erklärt dazu, dass alle bestehenden Spielplätze der Stadt aber erhalten blieben.

Ein Bürger sagt, dass die Mehrheit der Anwesenden keine Kita an diesem Standort möchte.

Herr Vitenius sagt, dass es leider keinen anderen Standort gibt und äußert Unverständnis, dass die Bürger gegen die Kita seien.

Eine Bürgerin äußert Bedenken, weil sie fürchtet, dass nach der Flächennutzungsplanänderung auch etwas anderes als eine Kita auf der Fläche errichtet werden könnte.

Dies schließt Herr Vitenius aus und Frau Kahrau erklärt nochmal die Zweckbestimmung und das es ein ergebnisoffenes Verfahren sei, über das der Stadtrat letztendlich entscheiden würde.

Herr Neumann erklärt nun, dass das Defizit an Kindertagesstättenplätzen durch den Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz entstanden sei und die Stadt dieses Defizit abbauen muss.

Der Jugendhilfeausschuss hat entschieden, dass der Bedarf an Betreuungsplätzen durch den Neubau von Einrichtungen zu decken ist, da es nicht ausreicht die bestehenden Einrichtungen zu erweitern, was aber auch parallel geschehe. Er erläutert, dass der Bedarf in den einzelnen Stadtbezirken sich nicht mit zur Verfügung stehenden Grundstücken in den Bezirken decke und es aus diesen Gründen

keinen Alternativstandort für die benötigte Kindertagesstätte gebe.

Er zeigt auf, dass die Stadt Wuppertal finanziell nicht in der Lage sei in Einrichtungen für 1000 Kinder zu investieren und so das Investorenmodell entstanden sei. Dieses Modell sehe vor, dass die Stadt ein Grundstück im Wege des Erbbaurechtes einem Investor zur Verfügung stelle und dieser vertraglich verpflichtet würde dort einen Kindergarten nach festen Vorgaben zu errichten. Er erläutert auch die Vorteile des Finanzierungsmodells.

Die Trägerschaft der Einrichtung sei noch nicht geklärt, es könne ein privater Träger, aber auch die Stadt Wuppertal sein.

Eine Bürgerin möchte Näheres über den Zeitplan wissen.

Dies hänge, so Herr Neumann, von dem Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes ab. Dann könne europaweit ausgeschrieben werden, was 3 Monate dauere. Die anschließende Planungs- und Bauzeit betrüge ungefähr eineinhalb Jahre.

Herr Neumann führt weiter aus, dass der Bedarf in der Südstadt durch den Neubau einer 4-gruppigen Einrichtung gedeckt sei, wenn man von einer Bedarfsquote von 40 % ausgehe. Es könne auch sein, dass sich die Quote in den nächsten Jahren auf 50 % oder mehr erhöhe. Desweiteren sei die Prognose der Bevölkerungsentwicklung leicht positiv. Somit steige der Bedarf langfristig eher an.

Ein Bürger meint, dass es im Quartier keine jungen Familien gebe und somit kein Bedarf erkennbar sei.

Herr Vitenius und eine Bürgerin führen aus, dass die Kindertageseinrichtungen von Familien aus ganz Wuppertal genutzt würden.

Ein Bürger fragt nach, wie mit der abschüssigen Topografie umgegangen würde.

Frau Kahrau zeigt den Bürgern die Möglichkeiten durch vorläufige 3D-Modelle auf.

Eine Bürgerin möchte, dass der Trampelpfad von der Ahrstraße zum Spielplatz erhalten bleibt.

Herr Bezirksbürgermeister Vitenius lädt die Anwesenden ein sich über die Bezirksvertretung weiter zu informieren, schließt die Bürgerdiskussion um 19.10 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

Für die Richtigkeit:

Christiane Dunkel

Protokollführerin

## **2. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30. 09.2014**

**2.1 Stellungnahme eines Bürgers:** Ein Bürger äußert Bedenken, dass nach der Flächennutzungsplanänderung etwas anderes als eine Tageseinrichtung für Kinder auf der Fläche entstehen könnte.

**Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Die Fläche der künftigen Tageseinrichtung für Kinder soll durch die Flächennutzungsplanänderung künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden. Dies kann Schulen, Kindergärten etc. beinhalten. Parallel dazu wird der Bebauungsplan durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes geändert, so dass auch auf Bebauungsplanebene eine Gemeinbedarfsfläche mit der noch konkreteren Zweckbestimmung „Tageseinrichtung für Kinder“ festgesetzt werden soll. Sollte die Tageseinrichtung für Kinder nach der Flächennutzungsplanänderung und nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung nicht realisiert werden und beispielsweise auf der Fläche Wohnbebauung realisiert werden, erfolgt eine erneute Bebauungsplanänderung mit einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und auch der Flächennutzungsplan erhält eine andere Darstellung.

## **3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 07. Juli bis 01. September 2014**

Es gingen namentlich mehrere Stellungnahmen zur 85. Flächennutzungsplanänderung zusammen mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 983 – Ahrstraße - einher. Inhaltlich werden nur die Stellungnahmen mit Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan aufgezeigt. Die übrigen Stellungnahmen sind in der Abwägung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 983 – Ahrstraße – behandelt.

### **3.1 Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 18.08.14**

Als Datengrundlage zum Schutzgut Boden liegt im Geologischen Dienst die Bodenkarte 1: 50000 (Auskunftssystem BK 50 mit Karte der schutzwürdigen Böden", 1 CD-ROM, 2004) vor.

Nach der Bodenkarte BK50 sind vom Änderungsverfahren schutzwürdige Böden in geringem Umfang betroffen. Insofern müssen im Umweltbericht die Böden unter dem Aspekt ihrer Schutzwürdigkeit beschrieben werden.

- Beschreibung der bodenkundlichen Verhältnisse z.B. Ausgangssubstrat, Bodentyp, Bodenart, anthropogener Einfluss z.B. Abgrabung sowie der Bodenfunktionen nach § 2 (2) Bundes Bodenschutzgesetz
- Bewertung der bodenkundlichen Verhältnisse und der Bodenfunktionen
- Ermittlung und Bewertung der Planauswirkung auf die bodenkundlichen Verhältnisse und die Bodenfunktionen

Für eine sachgerechte Ermittlung und Bewertung der vorliegenden bodenkundlichen Verhältnisse ist es zudem erforderlich, eventuell auftretende Bereiche mit Auffüllungen/ Aufschüttungen mit belastetem Material zu ermitteln. So können im Rahmen des Bebauungsplans entsprechende Bodenfunktionen durch Bodenverbesserungsmaßnahmen wiederhergestellt werden.

Aus der Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes sollten bereits im Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Hinweise aufgenommen werden, dass schutzwürdigen Böden vorkommen. So können im Rahmen der Baugenehmigungsplanung für den Verlust an schutzwürdigen Böden durch Versiegelung ausreichende, bodenfunktionsbezogen wirksame Kompensationen rechtzeitig geplant werden.

#### **Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Die Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal hat eine Bodenkarte für das Stadtgebiet mit einem feineren Maßstab, welche mit dem Geologischen Dienst abgestimmt ist. Nach dieser Karte sind im Plangebiet keine schutzwürdigen Böden betroffen.

Es liegt eine Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde vor, dass im Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 983 Auffüllungsmaterialien mit technogenen Beimengungen zu finden sind, die vermutlich erhöhte Gehalte an Blei und PAK aufzeigen. Um eine Gefährdung über den Wirkungspfad „direkter Kontakt“ auch weiterhin zu unterbinden soll die Untere Bodenschutzbehörde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden, damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutz- und abfallgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen, insbesondere im Bereich der Bodenbewegungen im Aufschüttungshorizont (Modellierung des Baufeldes incl. herstellen der Baugruben, Außengestaltung → Bodenmanagement) zu beachten sind, berücksichtigt werden.

Es wird kein Hinweis in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

### **3.2 Stellungnahme der Wuppertaler Naturschutzverbände BUND, LNU und NABU vom 31.08.14**

Die Naturschutzverbände stimmen dem Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung mit folgenden Auflagen zu:

1. Die Betroffenheit des Artenschutzes sollte überprüft werden, und gegebenenfalls entsprechend berücksichtigt werden.
2. Die Eingriffe in den Naturhaushalt durch die Umsetzung der Kindertagesstätte sollen erfasst und ausgeglichen werden und es sollen dafür, möglichst in der Nähe, auf eine Ausgleichsfläche entsprechend Bäume gepflanzt werden. Es sollte Ziel sein, möglichst viele der jetzt vorhandenen Bäume im Bereich der Umsetzung der Kindertagesstätte zu erhalten, wenn dies möglich ist.
3. Für die Flächennutzungsplanänderung: Verringerung von Grünfläche, soll an anderer Stelle möglichst in der Nähe im Stadtteil mit entsprechender Größe „Grünfläche“, anstatt versiegelter Fläche, neu ausgewiesen werden.

4. Es wäre sinnvoll das ursprüngliche Ziel für die Realisierung einer Naturerfahrungsraumes, welches jetzt entfällt an einer anderen Stelle im Stadtteil umzusetzen.

**Abwägung: Der Stellungnahme zu Punkt 3 wird nicht gefolgt. Den restlichen Punkte wurde gefolgt.**

Die Untere Landschaftsbehörde hat eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Zudem wurde eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Aufgrund der relativ geringen Zahl an ÖWE-Punkten möchte der Grundstückseigentümer (Gebäudemanagement) eine Ausgleichszahlung an die Stadt tätigen. Die niedrige Zahl an ÖWE Punkten ergibt sich aufgrund der bereits bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes 983, da hier bereits Stellplätze bzw. auf der Grünfläche gem. der Festsetzung Nr. 19 ein eingeschossiges Spielplatzhaus mit maximalen Außenmaßen von 30 m x 14 m sowie verschiedene Spielanlagen zulässig waren. Diese rechtlichen Grundlagen sind bei der Ermittlung des neuen Eingriffs zu berücksichtigen als bereits rechtlich zulässig zu beurteilen und fließen daher nicht in die Bilanzierung mit ein.

Es werden zwei stadtbildprägende Bäume an der Mainstraße planungsrechtlich gesichert. Die restlichen Bäume werden sehr wahrscheinlich der Umsetzung bzw. der Baustelleneinrichtung der Tageseinrichtung für Kinder weichen müssen und werden daher nicht festgesetzt. Die Untere Landschaftsbehörde hat die gesamten Bäume im Änderungsbereich als nicht erhaltenswürdig eingestuft.

Es wird davon ausgegangen, dass der Außenbereich des Kindergartens nach Fertigstellung des neuen Kindergartengebäudes wieder begrünt wird.

Eine Umsetzung des Ziels Naturerfahrungsraumes im Stadtteil wäre wünschenswert, jedoch steht keine Fläche zur Verfügung. Unmittelbar südlich an den Planbereich grenzen große Waldflächen, die als Naturerfahrungsraum genutzt werden können

**4. Abwägung der Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 05. Januar bis 06. Februar 2015**

**4.1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit während der Offenlage**

**Ein Bürger:** Die ruhige Lage mit Blick ins Grüne war ein wesentliches Kaufkriterium.

Nun steht dem Bürger ein Ausblick auf „Asphaltwüste und Blechlawine“ bevor. Die Änderung des Flächennutzungsplanes bedeutet somit eine wesentliche Wertminderung unseres Hauses. Es wird von etwa 45.000€ (ca. 20%) des Neupreises ausgegangen.

**Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Ob und wann ein Bebauungsplan aufgestellt wird, liegt im Ermessen der Stadt (Artikel 28 Abs. 2 GG). Artikel 14 Abs. 2 GG besagt, dass „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohle der Allgemeinheit dienen“. Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch sollen Bebauungspläne aufgestellt werden, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Die Realisierung zusätzlicher Kindergartenplätze in Elberfeld-Süd ist ein öffentliches Interesse, zudem die Stadt Wuppertal verpflichtet ist.

Das öffentliche Interesse fordert die Planung, welche sich durch ihren Charakter gut in die örtliche Umgebung einfügt. Ein Wertverlust des Grundstücks ist nicht zu erwarten bzw. im Rahmen der Sozialpflichtigkeit der Eigentümer hinzunehmen.

Zum Aufstellungsbeschluss wurde die Verwaltung beauftragt ein städtisches Grundstück an der Cronenberger Straße als Ersatzstandort zu prüfen, das jedoch aufgrund der geringen Flächengröße als Standort für eine Kindertagesstätte nicht in Frage kommt. Im Bereich Elberfeld-Süd steht keine andere Fläche für die geplante Tageseinrichtung für Kinder zur Verfügung.

#### **5. Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 05. Januar bis 06. Februar 2015**

**5. Bezirksregierung Düsseldorf vom 30.01.15:** Im Rahmen des o. g. Verfahrens wurde die Bezirksregierung beteiligt und um Stellungnahme gebeten.

**Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:**

- **Zur Luftreinhalteplanung**

Der Planbereich liegt innerhalb des Luftreinhalteplangebiets „Luftreinhalteplan Wuppertal“ und innerhalb der Umweltzone 1 West.

Die Luftreinhaltepläne im Regierungsbezirk Düsseldorf sind auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf unter [http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone\\_luftreinhaltung/Luftreinhaltepl\\_ne.html](http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone_luftreinhaltung/Luftreinhaltepl_ne.html) abrufbar.

Zur Verbesserung der Luftqualität sind im Kapitel 5 des Luftreinhalteplans Maßnahmen der Luftreinhalteplanung aufgeführt. Ich rege daher an im Bauleitplanverfahren die Luftreinhalteplanung weitergehend zu thematisieren und zu prüfen, inwieweit die unter Ziffer 5.1. befindlichen Maßnahmen - z. B. M 2/36 (Bauleitplanung) - der Stadt Wuppertal in dem aktuellen Verfahren zum Tragen kommen und zielführend umgesetzt werden können.

Die auf Grundlage der Planung durchgeführten Bautätigkeiten sollten zur Vermeidung von weiteren staubförmigen Umweltbelastungen nach Maßgabe der Maßnahme M 1/13 (Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen) durchgeführt werden. Es wird daher angeregt die Verbindlichkeit dieser Maßnahme durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu fixieren.



Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken.

**Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:**

- Nicht berührt.

Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51 – 54) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, wird gebeten die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

**Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Durch den Bau der künftigen Kindertageseinrichtung kommt es im geringen Umfang zur Bebauung eines Kaltluftabflussgebietes, welches aufgrund der Gebäudeausrichtung und -höhe laut der Unteren Landschaftsbehörde nicht erheblich ist. Es werden keine Luftreinhalteplan-Maßnahmen durchgeführt bzw. festgesetzt.