Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Kassubek 563 6334 563 8035 michael.kassubek@stadt.wuppertal.de
	Datum:	14.09.2016
	Drucks.-Nr.:	**VO/0727/16** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.11.2016	**BV Elberfeld**	**Empfehlung/Anhörung**
03.11.2016	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Entscheidung**

Bebauungsplan 1187V - Jägerhofstraße -
-Erneuter Offenlegungsbeschluss -

Grund der Vorlage

Neubau einer Kindertageseinrichtung - Anpassung des Bebauungsplans an aktuelle Entwicklung

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1187V – Jägerhofstraße – wird gegenüber dem Offenlegungsbeschuss vom 18.02.2015 (VO/1194/15) abgeändert. Der Geltungsbereich wird durch die Verschiebung der südlichen Grenze in nördliche Richtung hin zu der Station Natur und Umwelt reduziert – wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.

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 und der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan ein Anlage 02).

3. Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes 1187V – Jägerhofstraße – einschließlich der Begründung wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Planungsanlass:

Der Stadt liegt ein Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Errichtung eines Deutsch-Französischen Kindergartens an der Jägerhofstraße vor.

Der Deutsch-Französische Kindergarten Wuppertal e. V., ein anerkannter Träger der freien Jugendhilfe und Mitglied im Paritätischen Wohlfahrtsverband, bietet als einziger Kindergarten in Wuppertal und im bergischen Städtedreieck ein zweisprachiges Konzept für Kinder. Ziel ist jedem Kind die Möglichkeit zu geben, in einer sprachlich gemischten Gruppe Kontakt mit der jeweils anderen Sprache und Kultur zu bekommen. Der Verein betreut derzeit zwei Gruppen und möchte zukünftig sein Angebot entsprechend der derzeitigen Bedürfnislage erweitern. Da dies in den aktuell genutzten Räumlichkeiten nicht möglich sein wird, ist die Einrichtung seit längerem auf der Suche nach einem Grundstück im jetzigen Einzugsbereich Elberfeld-Süd.

Die Flächen an der Jägerhofstraße liegen im Einzugsbereich, ca. 1 km vom derzeitigen Standort entfernt, verkehrsgünstig und in direkter Nachbarschaft zum Wald, dem Von-der-Heydt-Park und einer weiteren sozialen Einrichtung, der Station Natur und Umwelt, mit der bereits eine Kooperation besteht. Durch die Nähe zum bisherigen Standort könnten viele Kinder, die bislang zu Fuß gebracht und abgeholt werden, auch weiterhin zu Fuß in den Kindergarten kommen. Zudem befindet sich direkt vor dem Grundstück eine Bushaltestelle, so könnte auch der ÖPNV deutlich besser genutzt werden.

Das Projekt wurde am 13.02.2014 in der Sitzung des Gestaltungsbeirates vorgestellt und von den Fachmitgliedern sowohl funktional als auch gestalterisch als sehr schlüssig bewertet. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 07.04 bis 09.05.2014. Die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) fand am 17.06.2014 in den Räumlichkeiten der Station Natur und Umwelt statt

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 1187V – Jägerhofstraße - und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.05..2015 bis einschließlich 22.06.2015 (siehe Anlage 04).
Der Satzungsbeschluss sollte ursprünglich in der Sitzung des Rates am 09.11.2015 bzw. am 07.03.2016 erfolgen. Die Vorlage wurde auf Wunsch des Vorhabenträgers von der Tagesordnung genommen

Nach näheren Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen war das Vorhaben in der geplanten Größenordnung nicht rentabel darstellbar. Die zu Beginn des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens aufgestellte Gebäudestruktur muss aus Finanzierungsgründen reduziert werden, um sowohl Kosten für das Gebäude- als auch das Grundstück einzusparen. Wobei an der grundsätzlichen Struktur des Vorhabens festgehalten wird.

Die nun eingetretene aktuelle Entwicklung ist der Grund für die Erneuerung des Offenlegungsbeschlusses zur Anpassung der Bauleitplanung.

Entfallen sind nicht geförderte Flächen, die zusätzlich zum Raumprogramm der LVR-Richtlinien geplant waren (Gruppenraum Familienzentrum, Büroflächen der Quantum NRW, Verbund für Kindertageseinrichtungen). Die für die Betriebserlaubnis nachzuweisenden Flächen sind davon nicht betroffen.

Bei der Planung geht man davon aus, dass die derzeit 2-gruppige zu einer 4-gruppigen Einrichtung erweitert und in Abhängigkeit vom Gruppentyp ca. 28 neue Plätze geschaffen werden können. Innerhalb der Räumlichkeiten des Kindergartens werden auch weiterhin Veranstaltungen des angegliederten Familienzentrums stattfinden.

Die Bedarfszusage durch das Jugendamt lässt sowohl U3-Gruppen, als auch den Gruppentyp für Kinder ab 4 Monaten bis 2 Jahren und Regelgruppen zu.

Das Grundstück bietet durch die Hanglage die Möglichkeit, die angegebenen Flächen auf eine Ebene unter Straßenniveau und auf ein Erdgeschoss zu verteilen, so dass sich straßenseits eine gemäßigte Gebäudehöhe ergibt. Das Konzept sieht vor, drei der vier Gruppenraum- Einheiten als Gebäudesockel mit direktem Außenraumbezug auf der unteren Ebene unterzubringen.
Bei diesen Voraussetzungen ergibt sich ein Bedarf einer Grundstückfläche von ca. 2.500m², einer somit um ca. 500 m² geringeren Grundstücksfläche als in der vorherigen Variante.

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

Der Bebauungsplan trägt der Deckung der Bedarfszahlen nach Kita-Plätzen Rechnung.

Kosten und Finanzierung

Da es sich hier um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, entstehen der Stadt keine Kosten.

Zeitplan

Offenlegungsbeschluss	4. Quartal 2016
Satzungsbeschluss	1. Quartal 2017
Rechtskraft	1. Quartal 2017

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Anlage 02 – Würdigung der Stellungnahmen zum Bebauungsplan
Anlage 03 – Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf
Anlage 04 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Anlage 05 – textliche Festsetzungen zum Bebauungsplanentwurf
Anlage 06 – Umweltbericht
Anlage 07 – Demografie-Check