

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Desiree Bandemer +49 202 563 6834 +49 202 563 8035 desiree.bandemer@stadt.wuppertal.de
	Datum:	23.03.2020
	Drucks.-Nr.:	VO/0249/20 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
21.04.2020	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
30.04.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 800 - Scheidtstraße - 2. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung 133B) - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Herstellung von Planungsrecht zur Errichtung einer Kindertageseinrichtung in Wuppertal-Ronsdorf

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 800 – Scheidtstraße – umfasst städtische Grundstücksflächen östlich der Scheidtstraße und westlich bzw. nord-westlich der Grundschulfläche Engelbert-Wüster-Weg [Gemarkung Ronsdorf, Flur 56, Flurstücke 213, 210, 211 und 68] - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht.
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 800 – Scheidtstraße – wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
3. Das Planverfahren wird als Verfahren der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten von umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Das Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Einverständnisse
entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Planungsanlass und Zielsetzung

Nach Angabe des Stadtbetriebes 202 – Tageseinrichtung für Kinder – weist der Tagesstateneinzugsbereich Ronsdorf ein deutliches Defizit an Betreuungsplätzen sowohl für Kinder unter 3 Jahren als auch für Kinder von 3-6 Jahren auf. Es besteht daher dringender Ausbaubedarf. Daraus resultieren die bereits gefassten Grundsatzbeschlüsse zum Neubau von Tageseinrichtungen in Ronsdorf für die Scheidtstraße (VO/0639/18) und für den Rehsiepen (VO/0629/18). Auch in der Prognose 2025 ist unter Berücksichtigung der bereits bestehenden konkreten Planungen und weiter steigender Kinderzahlen weiterhin ein Fehlbedarf zu verzeichnen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes 800 – Scheidtstraße – wird in erster Linie das Ziel verfolgt, Planungsrecht für eine voraussichtlich sechszügige Kindertageseinrichtung auf einer städtischen Grundstücksfläche östlich der Scheidtstraße (Flurstück 213) zu schaffen (vgl. Anlage 01). Die genaue Lage und Größe der Kindertageseinrichtung steht zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes 800 – Scheidtstraße – sind zudem die Festsetzungen nördlich des Vorhabengrundstückes [Gemeinbedarfsflächen für Jugendheim und Turnhalle; Baufelder; Verkehrsflächen] zu überprüfen und ggf. anzupassen (vgl. Anlage 02).

Darüber hinaus ist im Verfahren zu klären, ob neben der primären Kindergartennutzung noch eine wohnbauliche Nutzung im oberen Geschoss oder an anderer Stelle des Grundstückes, städtebaulich vorstell- und umsetzbar ist. Des Weiteren ist zu prüfen, ob die geplante Kindertageseinrichtung durch das GMW oder durch einen Dritten errichtet und betrieben wird.

Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 800 – Scheidtstraße – umfasst städtische Grundstücksflächen östlich der Scheidtstraße und westlich bzw. nord-westlich der Grundschulfläche Engelbert-Wüster-Weg [Gemarkung Ronsdorf, Flur 56, Flurstücke 213, 210, 211 sowie das Flurstück 68] - wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht. Der Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 11.470 qm auf.

Der für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung vorgesehene Bereich (Flurstück 213) ist ca. 4930 qm groß und derzeit eine Wiesenfläche, die mit Sträuchern und Bäumen bewachsen ist. Das Flurstück 210 ist mit einem Gebäude bebaut, das derzeit als Werkstatt für Menschen mit Behinderung betrieben wird. Bei den Flurstücken 211 und 68 handelt es sich um Wegeflächen.

Derzeitiges Planungsrecht

Landes- und Regionalplan

Im Landesentwicklungsplan NRW (LEP) ist die Stadt Wuppertal als Oberzentrum dargestellt. Im Regionalplan (RPD) in der rechtsverbindlichen Fassung vom 13.04.2018 ist das gesamte Plangebiet als ‚Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB)‘ dargestellt.

Flächennutzungsplan FNP

Der rechtsgültige FNP der Stadt Wuppertal stellt den Planungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Spielplatz‘ (Kategorie AC) und als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen ‚Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen‘ und ‚Schule‘ dar.

Die Fläche ist mit einer erheblichen Bodenbelastung gekennzeichnet: Muldenverfüllung gemäß einem Vermerk mit Hausmüll, Gartenabfällen, Straßenaufbruch; bestätigt durch Bodenuntersuchungen; erhebliche Belastungen an KW (Kohlenwasserstoff) + PAK (polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) festgestellt (vgl. Anlage 03).

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge des Planverfahrens entsprechend berichtigt (133B). Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Bebauungsplan

Derzeit besteht für den Planbereich verbindliches Planungsrecht durch den Bebauungsplan 800 – Scheidtstraße –, rechtskräftig seit 1989. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist seit 1995 rechtsgültig.

Der Bebauungsplan setzt für den Geltungsbereich Folgendes fest:

- Öffentliche Grünfläche mit Spielplatz der Kategorie A
- Festsetzung 13.0: Der Kinderspielplatz A ist als Fläche gekennzeichnet (§ 9 Abs. 5 BBauG), bei deren Nutzung besondere Vorkehrungen wegen festgestellter Verunreinigungen in der Ablagerung erforderlich sind (Abdeckung der Fläche zur Verringerung des Sickerwasseranfalls und zur Verhinderung des Direktkontaktes mit den verunreinigten abgelagerten Stoffen).
- Festsetzung 16.0 Hinweis: Die Abdeckung der in der textlichen Festsetzung lfd. Nr. 13.0 genannten Ablagerung soll mit einer zweilagigen Schicht von mind. 60 cm bindigem, unkontaminierten Boden mit einem Kf-Wert von 10^{-10} m/s vorgenommen werden. Eine detaillierte Ausführung für die Abdeckschicht soll von einem sachverständigen Gutachter in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Wuppertal aufgestellt werden. Im Zuge der Ausführungsplanung ist dem Bodenluftpfad (insbesondere CH 4 und HKW) nachzugehen. Bei positivem Befund ist die Ausstattung der Abdeckschicht mit einer Gasdrainage auszustatten.
- Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung ‚Turnhalle‘ für schulische und außerschulische Veranstaltungen
- Festsetzung 17.0: In den Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. Nr. 5 BauGB (Turnhalle) sind schulische und außerschulische Veranstaltungen zulässig. Außerschulische Veranstaltungen sind Veranstaltungen, die einen öffentlichen, kulturellen oder politischen Charakter haben, sowie die vereinsportliche Nutzung der Turnhalle.

(vgl. Anlage 02)

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes der Stadt Wuppertal.

Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im Verfahren der Innenentwicklung im Sinne einer Nachverdichtung nach § 13a BauGB durchgeführt werden, da aufgrund der Größe des Plangebietes von weniger als 20.000 qm im Innenbereich die Voraussetzungen für ein Verfahren gemäß § 13a BauGB vorliegen. Die Öffentlichkeit sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig über die Planung informiert.

Kosten und Finanzierung

entfällt

Zeitplan

3. Quartal 2021	Offenlegungsbeschluss
4. Quartal 2021	Satzungsbeschluss und Rechtskraft des Bebauungsplanes 800 – 2. Änd.

Anlagen

Anlage 01	Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes 800 – Scheidtstraße
Anlage 02	Festsetzungen des Bebauungsplanes 800 – Scheidtstraße –
Anlage 03	Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes