

**Begründung der 11. Flächennutzungsplanänderung –Georg-Arends-Weg-**

**1.0 Beschreibung des Änderungsbereiches**

*1.1. Lage in der Stadt:*

Der von der Flächennutzungsplanänderung erfasste Bereich befindet sich im Wuppertaler Stadtbezirk Ronsdorf und liegt dort innerstädtisch, westlich unweit des Zentrums.

*1.2. Abgrenzung des Geltungsbereichs:*

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Fläche der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ in Wuppertal-Ronsdorf, innerhalb des von den Straßen Im Vogelsholz, Heckersklef und Georg-Arends-Weg definierten Baublocks.

*1.3. Städtebauliche Situation:*

Die Flächen des der Änderung unterliegenden Geländes befinden sich inmitten eines vorwiegend wohnbaulich genutzten Bereiches. Vereinzelt befindet sich in der Umgebung mischgebietsverträgliches Gewerbe. Der Änderungsbereich liegt westlich des Stadtteilzentrums Wuppertal-Ronsdorf und ist von diesem fußläufig erreichbar.

**2.0 Bestehendes Planungsrecht**

*2.1. Regionalplanung*

Im Regionalplan sind die betroffenen Gebiete einem Allgemeinen Siedlungsbereich zugeordnet.

*2.2. Fachplanungen*

Die betroffenen Flächen sind von keinem Fachplan erfasst

*2.3. Derzeitige Darstellung im FNP*

Im Flächennutzungsplan sind diese Flächen derzeit als Gemeinbedarfsflächen für die Schule sowie als Waldflächen dargestellt.

**3.0 Ziel und Zweck der Flächennutzungsplanänderung, Planerfordernis**

Aufgrund des demografischen Wandels werden nach und nach Flächen des Gemeinbedarfs den tatsächlichen Erfordernissen angepasst. Diesem unterliegen u.a. auch die schulischen Flächen. Der Rat der Stadt Wuppertal hat bereits am 18.03.02 dem Vorschlag der Schulverwaltung, die Schule „Im Vogelsholz“ gemäß dem Schulverwaltungsgesetz aus der schulischen Nutzung zu entlassen, zugestimmt. Aufgrund der zurückgehenden Schülerzahlen besteht generell kein Bedarf mehr, die Schule eventuell für andere Schulformen zu nutzen. Die noch zuletzt auf dem Gelände vorhandenen Schulnutzungen sind auf das Gelände der Schule „An der Blutfinke“ verlagert worden, sodass diese Fläche nun für andere Zwecke zur Verfügung steht. Aufgrund der in der Umgebung vorherrschenden, vorwiegend wohnbaulichen Strukturen, der fußläufig im Stadtteilzentrum erreichbaren Infrastruktur sowie der vorhandenen Nachfrage nach hochwertigen Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung soll die Fläche der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Eine entsprechende Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan wird angestrebt.

## **4.0 Inhalte der Flächennutzungsplanänderung**

### **4.1. Art der baulichen Nutzung**

Auf der, von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Fläche soll zweigeschossige Einfamilienhausbebauung realisiert werden. Dementsprechend wird die ca. 1.2 ha. große Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

### **4.2. Erschließung**

Das Gelände der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ liegt innerstädtisch in Wuppertal-Ronsdorf und ist über das vorhandene Straßennetz, im speziellen über die Straße „Im Vogelsholz“, gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

### **4.3. Ver- und Entsorgung**

Wie unter Punkt 4.2 erläutert, befindet sich das betroffene Gelände innerstädtisch und kann somit gut an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen und Anlagen angeschlossen werden, umso mehr als, dass das betroffene Gelände bereits baulich genutzt war und somit die meisten Anlagen und Einrichtungen auch schon vorhanden sind.

### **4.4. Wald**

Im Laufe der Zeit blieben Teilflächen des Schulgrundstückes ungenutzt und lagen fortan brach. Auf diesen Brachflächen ging aus Sukzession Wald hervor, der in den 90er Jahren auf Anregung der Forstbehörde planungsrechtlich berücksichtigt wurde und nun im Flächennutzungsplan als Wald dargestellt ist. Da bei Beibehaltung der Waldnutzung, die zentral auf dem Gelände liegt und somit das Gelände teilt, die Wirtschaftlichkeit des geplanten Wohngebietes in Frage zu stellen wäre und die Umweltbehörden dem Wald eine mittlere ökologische Wertigkeit bescheinigt haben, ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde vereinbart worden, die Waldfläche für die Wohnbebauung frei zu geben und den Wald mit anderen Waldflächen in Wuppertal-Vohwinkel im Bereich „Dasnöckel“ zu ersetzen.

## **5.0 Umweltbericht**

siehe Anlage 02