

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	18.12.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0801/13 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.01.2014	BV Cronenberg	Empfehlung/Anhörung
12.02.2014	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
Bebauungsplan 1193 V - Heidestraße - - Einleitungsbeschluss - Flächennutzungsplanänderung 83 - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Planung eines Betriebskindergartens auf einer ehemaligen Sportplatzfläche.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1193V - Heidestraße - umfasst eine Fläche von ca. 0,8 ha, welche im Wesentlichen die Fläche des ehemaligen Sportplatzes am Ende der Heidestraße abbildet. Von Westen, Norden und Osten wird der Planbereich von Waldfläche eingefasst. Nach Süden grenzen eine Wohnbebauung entlang der Heidestraße mit Einzel- und Doppelhäusern sowie das Gelände des Vorhabenträgers (der Lebenshilfe e.V.) an.
2. Die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1193V - Heidestraße - wird für den unter Punkt 1. genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 12 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Auf die Verpflichtung zur Übernahme von Planungskosten durch den Planungsbegünstigten entsprechend der Vorlage VO/0222/10 - Übernahme von Kosten durch Investoren und Bauwillige bei Bauleitplanverfahren - wird im Rahmen der 83. Flächennutzungsplanänderung verzichtet.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Planbereich des Bebauungsplans 1193V - Heidestraße - stellt aktuell eine private Sportplatzfläche dar. Der Eigentümer, die Lebenshilfe Wuppertal e.V., hat für diese Nutzung keinen Bedarf mehr und plant daher die Fläche mit einer 3 bis 4- zügigen integrativen Kindertagesstätte als Betriebskindergarten zu bebauen.

Die Erschließung soll über das angrenzende Grundstück des Eigentümers erfolgen. Eine direkte Erschließung über die Heidestraße ist nicht möglich, da die notwendige Breite inkl. Gehweg nicht erreicht werden kann.

Nach Angabe des Vorhabenträgers wird der überwiegende Teil der Kinder von betriebsinternen Eltern oder mit Sonderkleinbussen gebracht. Mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Zufahrtbereich wird daher nicht gerechnet.

Mit dem Bebauungsplan 1193V soll für die geplante Nutzung Baurecht geschaffen werden. Es ist geplant, den Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf nach §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB auszuweisen. Die zulässige Bebaubarkeit soll sich auf solche Gebäude beschränken, welche sozialen Zwecken dienen.

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 Bereich, mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert werden. Die von Süd-Westen her angrenzende Waldfläche soll mit der Flächennutzungsplanänderung in ihrer bestehenden Form abgebildet werden (siehe Anlage 03).

Aufgrund der vorgesehenen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ im Rahmen der 83. Flächennutzungsplanänderung, soll dem Vorhabenträger die Verpflichtung zur Übernahme von Planungskosten für dieses Änderungsverfahren erlassen werden.

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

Zu Ziel 1: Es erfolgt die Anpassung einer Fläche zur Realisierung einer Nutzung mit hohem Bedarf im Stadtquartier.

Zu Ziel 2: Mit der geplanten Nutzung werden die Wohn- und Lebensbedingungen von jungen Familien für die angrenzenden Wohngebiete verbessert. Die Quartiersstruktur wird gestärkt.

Zu Ziel 3: Das integrative Konzept des Vorhabens schafft ein hochwertiges Betreuungsangebot ohne gesellschaftliche Benachteiligung.

Kosten und Finanzierung

Die entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

Zeitplan

- 1. Quartal 2014 – Aufstellungsbeschluss
- 4. Quartal 2014 – Offenlegungsbeschluss
- 1. Quartal 2015 – Satzungsbeschluss, Rechtskraft

Anlagen

- Anlage 01 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1193V
- Anlage 02 - Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanes 1193V
- Anlage 03 - geplante Flächennutzungsplanänderung 83
- Anlage 04 - Prüfkriterien Demografie-Check