

<b>Beschlussvorlage</b>	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:	18.03.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1194/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>29.04.2015</b>	<b>BV Elberfeld</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.04.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1187V - Jägerhofstraße - - Offenlegungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Neubau einer Kindertageseinrichtung

### Beschlussvorschlag

1. 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 eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ein.
2. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1187V – Jägerhofstraße – einschließlich der Begründung wird 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.

Bei der Planung geht man davon aus, dass die derzeit 2-gruppige zu einer 4-gruppigen Einrichtung erweitert und so je nach Gruppentyp 20 bis 40 neue Plätze geschaffen werden können. Ebenfalls angegliedert wird das bereits jetzt betriebene Familienzentrum mit einem kleinen Veranstaltungsraum und den Büroräumen der Quantum NRW, Verbund für Kindertageseinrichtungen. Die Bedarfszusage durch das Jugendamt lässt sowohl U3-Gruppen, als auch den Gruppentyp für Kinder ab 4 Monaten bis 2 Jahre 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 straßenseitig eine gemäßigte Gebäudehöhe ergibt. Das Konzept sieht vor, alle 4 Gruppenraum-Einheiten als Gebäudesockel mit direktem Aussenraumbezug auf der unteren Ebene unterzubringen.

Im Antrag auf Einleitung wurde eine benötigte Grundstücksgröße von ca. 2.100 m<sup>2</sup> für das Projekt geschätzt. Die mit Beschlussfassung begonnene Entwurfsplanung berücksichtigte den Wunsch nach einer Zurückhaltenden Darstellung der Ansicht des Gebäudes von der Jägerhofstraße, um die Sichtachsen zu erhalten. Die Hauptflächen verteilen sich jetzt auf das Gartengeschoß, die erforderliche Grundstücksgröße erhöhte sich mit dieser Konkretisierung der Planung auf insgesamt knapp 3.000m<sup>2</sup>, wie im Anlageplan zum Aufstellungsbeschluss bereits richtig kenntlich gemacht war. Der in der Bezirksvertretung und in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung präsentierte Entwurf berücksichtigte bereits diese Grundstücksgröße.

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 (siehe Anlage 04).

### **Demografie-Check**

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>0</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

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

### **Kosten und Finanzierung**

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

### **Zeitplan**

Offenlegungsbeschluss	2. Quartal 2015
Satzungsbeschluss	4. Quartal 2015
Rechtskraft	4. Quartal 2015

### **Anlagen**

- Anlage 01 – Begründung
- Anlage 02 – Bebauungsplan
- Anlage 03 – textliche Festsetzungen
- Anlage 04 – Behandlung Würdigung und Abwägungsvorschlag
- Anlage 05 – Umweltbericht
- Anlage 06 – Demografie-Check