

## **Begründung der 11. Flächennutzungsplanänderung –Georg-Arends-Weg- gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

### **1.0 Beschreibung des Änderungsbereiches**

#### *1.1. Lage in der Stadt:*

Die hier von der Flächennutzungsplanänderung erfasste Fläche befindet sich im Wuppertaler Stadtteilbezirk Ronsdorf und liegt dort innerstädtisch, unweit des Zentrums.

#### *1.2. Abgrenzung des Geltungsbereichs:*

Der Geltungsbereich der Änderung der Bauleitpläne umfasst die Schulfläche in Wuppertal-Ronsdorf, östlich der Straße Im Vogelsholz, umgrenzt im Westen von den Grundstücken Im Vogelsholz Nr. 17 bis Nr. 33, im Süden von den Grundstücken Heckersklef Nr. 34 und Nr. 36 und westlich der Grundstücke Georg-Arends-Weg Nr. 14 bis Nr. 50.

#### *1.3. Städtebauliche Situation:*

Die Flächen des der Änderung unterliegenden Geländes befinden sich inmitten eines vorwiegend wohnbaulich bebauten Bereiches. Vereinzelt befindet sich in der Umgebung mischgebietsverträgliches Gewerbe.

### **2.0 Bestehendes Planungsrecht**

#### *2.1. Regionalplanung*

Im Regionalplan sind die betroffenen Gebiete einem Allgemeinen Siedlungsgebiet 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 FNP-Änderung, Planerfordernis**

Die auf dem betroffenen Gelände zuletzt vorhandene Schule ist verlagert worden, sodass die Fläche nun für andere Zwecke zu Verfügung steht. Aufgrund der in der Umgebung vorherrschenden städtebaulichen Strukturen sowie der vorhandenen Nachfrage nach Wohnbauflächen für Einfamilienhausbebauung soll die ehemalige Darstellung der Schulfläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

### **4.0 Inhalte der FNP-Änderung**

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

Auf der, von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Fläche soll zweigeschossige Einfamilienhausbebauung realisiert werden.

#### *4.2. Erschließung*

Das Gelände der ehemaligen Schule „Im Vogelsholz“ liegt innerstädtisch in 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.

#### *4.4. Wald*

Im Geltungsbereich der Änderung befindet sich eine aus Sukzession hervorgegangene Waldfläche die auch als solche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Da bei Beibehaltung des Waldes die Wirtschaftlichkeit des geplanten Wohngebietes in Frage zu stellen wäre und die Umweltbehörden dem Wald eine mittlere ökologische Wertigkeit bescheinigen ist in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde vereinbart worden, die Waldfläche für die Wohnbebauung frei zu geben und den Wald mit anderen Waldflächen im Bereich „Dasnöckel“ zu ersetzen.

## **5.0 Umweltbericht**

Auf einem ehemaligen Schulgrundstück und einer kleinen angrenzenden Waldfläche soll im Stadtteil Ronsdorf Planungsrecht für Wohnbebauung geschaffen werden. Aufgrund der innerstädtischen Lage und der Vornutzung sind nachhaltige erhebliche Umweltauswirkungen auf Schutzgüter nicht zu erwarten. Als Ersatz für die überplante Waldfläche wird eine Ersatzaufforstungsfläche in dem Bebauungsplan Nr. 297/297 A -Dasnöckel- nachgewiesen. Als Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt wird im Stadtteil Cronenberg ein standortfremder Fichtenbestand in einen standortgerechten Laubmischwald überführt. Zur Minderung des Eingriffes in den Naturhaushalt wird Dachbegrünung für Garagen/Carports festgesetzt und zum Schutz vor gewerblichen Emissionen von benachbarten Betrieben werden an der südlichen Grundstücksgrenze Schallschutzmaßnahmen festgesetzt und an einer Giebelfassade notwendige Fenster zu schützenswerten Räumen ausgeschlossen. Die Bebauungsplanänderung entspricht den Zielsetzungen des § 1 a BauGB, indem eine innerstädtische Fläche wieder genutzt wird.