

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Michael Foerster 563 6696 563 8419 michael.foerster@stadt.wuppertal.de
	Datum:	08.06.2010
	Drucks.-Nr.:	VO/0484/10 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
30.06.2010	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Empfehlung/Anhörung
06.07.2010	Bezirksvertretung Oberbarmen	Empfehlung/Anhörung
07.07.2010	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
12.07.2010	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplan Nr. 811 - Mollenkotten - 2. Änderung des Bebauungsplanes (mit Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 60 B) - Satzungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Das Lindner Golfhotel Juliana soll zu einem Gesundheitszentrum umgenutzt werden. Hierzu ist die im Bebauungsplan Nr. 811 festgesetzte Zweckbestimmung des Gebietes entsprechend zu ändern.

Beschlussvorschlag

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 811 - Mollenkotten - für den Geltungsbereich zwischen der Stadtgrenze im Norden, der stadtbildwirksamen Fläche im Bereich der früheren Eisenbahnstrecke Wuppertal-Hattingen im Osten, der Straße Mollenkotten im Süden und der Waldfläche im Bereich des Weges Frielinghausen im Westen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Planbegründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB ist beige-fügt.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Das Lindner Golfhotel Juliana an der Straße Mollenkotten Nr. 195 soll zu einem Gesundheitszentrum mit Fachklinik umgenutzt werden. Dort sollen in etwa 100 - 120 Patienten mit vorwiegend psychosomatischen Erkrankungen behandelt werden. Die künftigen Nutzer betreiben bundesweit acht Kliniken mit unterschiedlichen Behandlungsfeldern. Am Standort Mollenkotten sollen zunächst keine wesentlichen baulichen Veränderungen vorgenommen werden. Sofern später weitere bauliche Anlagen innerhalb der für Erweiterungen vorgesehenen Flächen im festgesetzten Sondergebiet ergänzt werden, könnte ein maximales Angebot für in etwa 160 Patienten entstehen.

Die Inhalte der Änderungen:

Die heutigen Sondergebiete (SO2) „Hotel- und Freizeitanlagen“ werden in Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum“ geändert. In den textlichen Festsetzungen werden die dort zulässigen Nutzungen genauer definiert.

Die Abgrenzung der Baugebiete, das Maß der baulichen Nutzung sowie die Festsetzungen zu den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleiben unverändert. Weiterhin wird das Plangebiet auf die aktuelle Baunutzungsverordnung umgestellt.

Die in der alten Planfassung gemäß § 9 (1) 25b BauGB festgesetzten Bäume innerhalb der Baugebiete wurden im Hinblick auf Bestand und Erfordernis einer Festsetzung überprüft. Die einreihige Baumallee auf der Südseite der Straße Mollenkotten wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt.

Darüber hinaus wurde mit Aufnahme dieses Änderungsverfahrens die zum Hotel bzw. nun zum Gesundheitszentrum gehörende Stellplatzanlage südlich Mollenkotten dem Bestand entsprechend in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit einbezogen und planungsrechtlich gesichert.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung (FNP-Berichtigung Nr. 60 B) hinsichtlich der Zweckbestimmung des Sondergebietes SO 10 (Erholung, Freizeit, Sport) in SO 33 (Klinik) angepasst. Die Abgrenzung des Sondergebietes bleibt unverändert. In die räumlichen Strukturen wird nicht eingegriffen. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom 20.05.2010 - 07.06.2010 öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen bzw. Anregungen eingegangen. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Stellungnahmen keine Einwände gegen die Planung vorgebracht.

Im Ergebnis zeigt sich eine breite Zustimmung aller Planungsbeteiligten. Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst werden.

Kosten und Finanzierung

Der Gemeinde entstehen durch die Planung keine Kosten.

Zeitplan

2. Quartal 2010 - Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss
2. Quartal 2010 - Offenlage der Planentwürfe
3. Quartal 2010 - Satzungsbeschluss
3. Quartal 2010 - Bekanntmachung und Rechtskraft

Anlagen

- 01 - Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
- 02 - Textliche Festsetzungen
- 03 - Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 60B
- 04 - Rechtsplan Nr. 811 - Mollenkotten –