

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8035 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.01.2021
	Drucks.-Nr.:	VO/0004/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.02.2021	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
18.02.2021	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen	Entscheidung
106. Flächennutzungsplanänderung - Friedenshort - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung von Wohnbauflächen und Anpassung der Darstellungen an die vorhandene Nutzung

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 106 Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flächen der Grundstücke Friedenshort 64 und 66, sowie nördlich darüber liegenden Grundstücke bis an die Grenze des Grundstückes des Altenheimes Friedenshort 80. Die Verkleinerung des Änderungsbereichs um das Grundstück Friedenshort 80 wird beschlossen (siehe Anlagen 03 und 04).
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB insgesamt zur 106. Flächennutzungsplanänderung – Friedenshort – eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in den Bebauungsplan ein. Widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes Wuppertal Ost treten mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft.
3. Die öffentliche Auslegung der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes – Friedenshort – einschließlich der Begründung und des Umweltberichts wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Minas

Begründung

Aufgrund der Neuregelung des Wohnungsteilhabegesetzes (WTG) und des Landespflegegesetzes muss das Altersheim Friedenshort aufwendig umgebaut bzw. teilweise neugebaut werden. Für die notwendige Finanzierung des Umbaus soll auf einem benachbarten Grundstück, welches dem Altersheim gehört, Baurecht geschaffen werden und die Fläche, die derzeit im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt und vor Ort auch als Grünfläche vorhanden ist, danach für Wohnzwecke bebaut werden.

Die für Wohnbebauung neu vorgesehene Fläche liegt südlich des Altenheimes Friedenshort und ist derzeit als Wiese vorhanden. Im Flächennutzungsplan ist die Wiese als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Im Landschaftsplan Ost wird die Grünfläche mit der Zielsetzung „Erhaltung“ geführt.

Die Grundstücke Friedenshort 64 und 66 sind derzeit noch im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirche“ dargestellt. Inzwischen ist diese Zielsetzung aufgegeben, auf dem Grundstück ist Wohnbebauung realisiert worden. Entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten soll nun im Flächennutzungsplan auf dem Grundstück eine Wohnbaufläche dargestellt werden.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren 1231 (106. Änderung des Flächennutzungsplans). Die Darstellung des Landschaftsplanes wird nach Abschluss des Verfahrens korrigiert. Im Regionalplan ist die Fläche angrenzend an den Allgemeinen Siedlungsbereich als Freiraumbereich mit der Funktion „Regionaler Grünzug“ dargestellt. Im weiteren Verfahren ist die Regionalplanungsbehörde erneut zu beteiligen.

Die Aufstellung der 106. Flächennutzungsplanänderung – Friedenshort – und des Bebauungsplanes 1231 – Friedenshort – wurde am 21.04.2016 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB fand zwischen dem 26.10.2016 und 02.12.2016 statt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.07.2017 in den Räumen des Altersheims Friedenshort. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung gem. § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz beteiligt worden und hat mit Schreiben von 12.07.2016 gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplanes keine landesplanerischen Bedenken geäußert.

Kosten und Finanzierung

Es entstehen für die Flächennutzungsplanänderung keine Kosten.

Zeitplan

Feststellungsbeschluss	III. Quartal 2021
Rechtskraft	IV. Quartal 2021

Anlagen

- Anlage 01 – Würdigung der Stellungnahmen
- Anlage 02 – Begründung des Flächennutzungsplanes
- Anlage 03 – Flächennutzungsplanänderung
- Anlage 04 – Geltungsbereich
- Anlage 05 – Umweltbericht