

<b>Satzungsbeschluss</b>	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8035
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.05.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0622/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>18.05.2021</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.06.2021</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>16.06.2021</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>17.06.2021</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1231 - Friedenshort -- - Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Erweiterung des Altenheimes „Friedenshort“ und Ausweisung einer Wohnbaufläche

### Beschlussvorschlag

1. Die zu dem Bebauungsplan 1231 – Friedenshort – eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes 1231 – Friedenshort – wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplanes Wuppertal Ost treten mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes außer Kraft.

### Unterschrift

Minas

## **Begründung**

Aufgrund der Neuregelung des Wohnungsteilhabegesetzes (WTG) und des Landespflegegesetzes muss das Altersheim Friedenshort aufwendig umgebaut bzw. teilweise neugebaut werden. Darüber hinaus soll auf einem benachbarten Grundstück, welches dem Altersheim gehört, Baurecht geschaffen werden, danach für Wohnbauzwecke bebaut werden.

Das Altersheimgrundstück befindet sich als Insellage im Außenbereich inmitten der „Ronsdorfer Anlagen“. Baurechtlich ist dieser Bereich derzeit nach § 35 BauGB (Außenbereich) zu beurteilen. Eine Genehmigungsfähigkeit zur Errichtung der geplanten Anlagen ist daher derzeit nicht gegeben. Es stellte sich also die Frage inwiefern das Altersheim in dieser Lage erweitert werden kann.

Die für Wohnbebauung neu vorgesehene Fläche liegt südlich des Altenheimes und ist derzeit als Grünland genutzt. Im Flächennutzungsplan ist die Wiese als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Parkanlage dargestellt. Obwohl nördlich und südlich von Bebauung umgrenzt, entzog sich die Fläche aufgrund ihrer Größe der Genehmigungsfähigkeit gem. § 34 BauGB. Im Landschaftsplan Ost wird die Grünfläche mit der Zielsetzung: Erhaltung geführt.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (106. Änderung des Flächennutzungsplans).

Das Altersheim soll im rückwärtigen Bereich, in Richtung des Gartens erweitert werden. Die Erweiterung beinhaltet nicht nur Altenheimplätze sondern auch Wohneinheiten für betreutes Wohnen in denen nach Bedarf verschiedene Leistungen dazu gebucht werden können. Die städtebauliche Lage der Gebäude, die Anordnung der notwendigen Stellplätze, sowie die Gestaltung der Freiflächen des Grundstückes ist zusammen mit dem Projektträger entwickelt worden. Auf der südlich gelegenen Freifläche sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit der dazugehörigen Tiefgarage entstehen. Besucherstellplätze entstehen ebenerdig an der Straße Friedenshort.

Der geplanten neuen Nutzungen führen zu einem Ausbaubedarf eines Teilstückes der Straße „Friedenshort“. Dabei wird sowohl eine ordnungsgemäße Entwässerung berücksichtigt als auch die sichere Führung des Fußgängerverkehrs. Insgesamt wird die Straße Friedenshort im Geltungsbereich des Bebauungsplans (einschl. eines neu anzulegenden Fußweges) eine größere Breite in östlicher Richtung erhalten. Der Waldbereich der Ronsdorfer Anlagen wird dabei nicht berührt.

Die Begebenheiten des Arten- und Naturschutzes sind von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal untersucht worden. Die Ergebnisse sind in der Artenschutzprüfung in der Begründung des Bebauungsplanes und im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist als Anlage 05 beigefügt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hat im November 2016 stattgefunden und die frühzeitige Bürgerdiskussion erfolgte im Juli 2017. Der Bebauungsplan lag in der Zeit vom 07.04 bis 07.05.2021 öffentlich aus. Während der öffentlichen Auslegung sind Stellungnahmen vorgebracht worden. Die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 01 dargestellt.

## **Kosten und Finanzierung**

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahmen werden vom Projektträger getragen.

## **Zeitplan**

Satzungsbeschluss	II. Quartal 2021
Rechtskraft	III. Quartal 2021

**Anlagen**

Anl. 01 – Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen

Anl. 02 – Begründung des Bebauungsplanes

Anl. 03 – Bebauungsplankarte

Anl. 04 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Anl. 05 – Umweltbericht