

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 4208 563 8418 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.03.2016
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0228/16</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>12.04.2016</b>	<b>BV Ronsdorf</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>21.04.2016</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1231 - Friedenshort - - Aufstellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Erweiterung des Altenheimes „Friedenshort“ und Ausweisung einer Wohnbaufläche

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1231 umfasst die Flächen nördlich der Grundstücke Friedenshort 64 und 66, einschließlich des Grundstückes des Altenheimes Friedenshort 80 sowie östlich der Straße Friedeshort, wie in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 1231 – Friedenshort – wird für den, unter dem Punkt 1 genannten Geltungsbereich gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## 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 Wohnbauzwecke bebaut werden.

Das Altersheimgrundstück befindet sich als Insellage im Außenbereich inmitten der „Ronsdorfer Anlagen“. Es stellte sich also die Frage inwiefern das Altersheim in dieser Lage erweitert werden kann oder diese Erweiterung einen Eingriff in die Außenbereiche darstellt. Die für Wohnbebauung neu vorgesehene Fläche liegt südlich des Altenheimes und ist derzeit als Wiese vorhanden. 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 Landschaftplan Ost wird die Grünfläche mit der Zielsetzung: Erhaltung geführt.

Diese Fragestellungen sind nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu klären. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren (106. Änderung des Flächennutzungsplans). Die Darstellung des Landschaftplanes muss im Laufe des Verfahrens korrigiert werden.

Entgegen der Angaben im Antrag zum Aufstellungsbeschluss sollen auf der Neubaufäche keine drei sondern nur zwei dreigeschossige Mehrfamilienhäuser entstehen. Über die städtebauliche Lage der Gebäude, die Stellung der notwendigen Stellplätze, sowie die Gestaltung der Freiflächen des Grundstückes ist noch im weiteren Verfahren zu entscheiden. Das Altersheim soll im rückwertigen Bereich, in Richtung freier Landschaft erweitert werden. Auch da sollten die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen durch die Beteiligung der politischen Gremien bekräftigt werden.

Östlich der betroffenen Flächen sind Waldgebiete zu finden, dazu ist die Größe des Waldabstandes zu eruieren und im Bebauungsplan zu berücksichtigen. Auch Fragen des Artenschutzes sind im Verfahren zu klären. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll im Rahmen einer Bürgerdiskussion erfolgen.

## 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

Durch den Ausbau und Anpassung der Organisationsstrukturen des Altenheimes soll ein zum Teil ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter angeboten werden

### **Kosten und Finanzierung**

Durch das Verfahren entstehen der Stadtgemeinde keine Kosten

### **Zeitplan**

1. Aufstellungsbeschluss - II Quartal 2016
2. Offenlegungsbeschluss - II Quartal 2017
3. Satzungsbeschluss - III Quartal 2017

### **Anlagen**

Anl. 01 – Geltungsbereich des Bebauungsplanes