

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Sylvia Winkler
	Telefon (0202)	563 4208
	Fax (0202)	563 8418
	E-Mail	sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.03.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0239/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.04.2016	BV Ronsdorf	Empfehlung/Anhörung
21.04.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
106. Flächennutzungsplanänderung - Friedenshort - - Aufstellungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Schaffung von planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 106 Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flächen der Grundstücke Friedenshort 64 und 66, sowie nördlich darüber liegenden Grundstückes bis an die Grenze des Grundstückes des Altenheimes Friedenshort 80, wie in der Anlage 1 dargestellt.
2. Die Aufstellung der 106 Flächennutzungsplanänderung wird für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich 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 Fläche des Altenheimes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung: „Altenheim“ dargestellt. Diese Darstellung kann beibehalten werden. 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. Im Landschaftplan 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“. Inzwischen ist diese Zielsetzung aufgegeben, auf dem Grundstück ist Wohnbebauung realisiert worden. Entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten soll nun auf dem Grundstück Wohnbebauung dargestellt werden.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren 1231 (106. Änderung des Flächennutzungsplans). Die Darstellung des Landschaftplanes muss im Laufe des Verfahrens korrigiert werden. Im Regionalplan ist die Fläche angrenzend an den Allgemeinen Siedlungsbereich als Freiraumbereich: Regionaler Grünzug dargestellt. Im weiteren Verfahren ist die Regionalplanungsbehörde entsprechend zu beteiligen.

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 Anordnung 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 Osten 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	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	0
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

- 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

Der Stadtgemeinde Wuppertal entstehen keine Kosten

Zeitplan

1. Aufstellungsbeschluss - III Quartal 2016
2. Offenlegungsbeschluss - II Quartal 2017
3. Feststellungsbeschluss - III Quartal 2017
4. Rechtskraft - IV Quartal 2017

Anlagen

Anl. 01 –106. Flächennutzungsplanänderung