

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	27.09.2016
	Drucks.-Nr.:	VO/0758/16 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
07.12.2016	BV Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
08.12.2016	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen	Entscheidung
95. Flächennutzungsplanänderung - Kirchhofstraße - - Offenlegungsbeschluss -		

Grund der Vorlage

Entwicklung einer Wohnbaufläche und einer Spielplatzfläche.

Beschlussvorschlag

1. Der Änderungsbereich der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss etwas nach Osten vergrößert. Der Geltungsbereich liegt östlich der Grundstücke Kirchhofstr. 91 a bis 104 und Bouterwerkstraße 76 bis 80 in Elberfeld-West, wie in der Anlage 01 näher kenntlich gemacht, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.
2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen fließen gemäß den Vorschlägen der Verwaltung in die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.
3. Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes wird einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 30.04.15 das städtebauliche Rahmenkonzept zur Wohnbaupotentialfläche Kirchhofstraße und am 11.06.15 den Aufstellungsbeschluss zur 95. Flächennutzungsplanänderung – Kirchhofstraße - sowie zum Bebauungsplan 1196 – Kirchhofstraße - beschlossen.

Ziel ist eine wohnbauliche Entwicklung der ca. 3 ha großen Friedhofserweiterungsfläche, die seitens der evangelischen Kirchengemeinde Sonnborn an ein Bau- und Immobilienunternehmen verkauft wurde. Die Fläche wird auch langfristig nicht mehr für ihre ehemals angedachte Nutzung benötigt. Das Plangebiet ist unbebaut und durch den Bewuchs mit Bäumen und Sträuchern gekennzeichnet. Insgesamt sind ca. 75 Wohngebäude vorgesehen.

Für den Bereich existiert kein Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan ist ein Großteil der Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Andere Teilbereiche sind als Friedhofserweiterungsfläche und Spielplatz abgebildet. Die bestehenden Darstellungen liegen allerdings in Konflikt mit der avisierten Planung, da aufgrund der gegebenen Randbedingungen der Fläche (insbesondere Topographie) ein anderer Flächenzuschnitt erforderlich wird. Mit der 95. Flächennutzungsplanänderung und der Aufstellung des Bebauungsplanes 1196 – Kirchhofstraße - soll der für die künftige Wohnbebauung vorgesehene Bereich projektbezogen als Wohnbaufläche sowie der Standort des geplanten Spielplatzes als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz vorbereitet werden.

Im Zuge der Bearbeitung des Bebauungsplanes hat sich die Lage des künftigen Spielplatzes etwas geändert, so dass der Geltungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung ebenfalls entsprechend angepasst wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 27.04.16 in einer Abendveranstaltung zusammen mit dem Bebauungsplanverfahren statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden vom 12.09.16 bis zum 10.10.16 beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurde im Rahmen der Würdigung berücksichtigt.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	+
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	+
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	0

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch die Entwicklung eines attraktiven neuen Wohngebiets wird dem Bedarf an Neubaugrundstücken entsprochen und die Wanderungsbilanz positiv beeinflusst. Zugleich werden durch die integrierte Lage die kompakten Stadtstrukturen gestärkt, d.h. dem städtebaulichen Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird durch das Planverfahren entsprochen.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

Satzungsbeschluss

II. Quartal 2017

Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung III. Quartal 2017

Anlagen

Anlage 01 Flächennutzungsplanänderung

Anlage 02 Vergrößerter Geltungsbereich der 95. Flächennutzungsplanänderung

Anlage 03 Begründung

Anlage 04 Umweltbericht

Anlage 05 Würdigung