

<b>Satzungsbeschluss</b>	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:	10.05.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0687/21</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>106. Flächennutzungsplanänderung - Friedenshort - - Feststellungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Schaffung von Wohnbauflächen und Anpassung der Darstellungen an die vorhandene Nutzung

### Beschlussvorschlag

1. Die zu der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes – Friedenshort - eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß den Vorschlägen der Verwaltung abgewogen und beschlossen.
2. Der Entwurf der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes – 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.

### Einverständnisse

entfällt

### 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 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). Im Regionalplan ist die Fläche angrenzend an den Allgemeinen Siedlungsbereich als Freiraumbereich mit der Funktion „Regionaler Grünzug“ dargestellt.

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.

Die 106. Änderung des Flächennutzungsplanes lag in der Zeit vom 07.04 bis 07.05.2021 öffentlich aus. Die Behandlung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen sind in der Anlage 01 dargestellt.

## **Kosten und Finanzierung**

Für die Flächennutzungsplanänderung entstehen keine Kosten

## **Zeitplan**

1. Feststellungsbeschluss – II. Quartal 2021
2. 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