

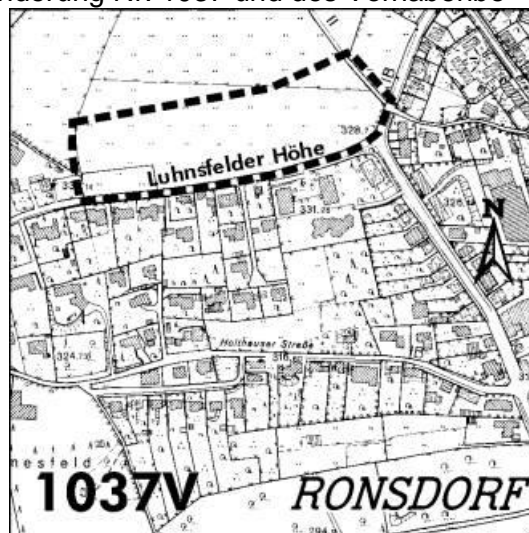
Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sylvia Winkler 563 6672 563 8419 sylvia.winkler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	13.08.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0499/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
03.09.2002	Bezirksvertretung Ronsdorf	Anhörung
10.09.2002	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
25.09.2002	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
30.09.2002	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 1037 - Luhnsfelder Höhe - (Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan)		

Grund der Vorlage

- Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1037 –
- Aufhebung des Einleitungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1037 V –

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1037 und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1037 V verläuft mit seiner südlichen Begrenzung entlang der Straße Luhnsfelder Höhe, westlich gegenüber der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern Nr. 47 und Nr. 49 ca. 75 m Richtung Norden, östlich gegenüber der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern Nr. 13 und Nr. 19 ca. 60 m in Richtung Norden; die nördliche Begrenzung verläuft mit der jeweils angegebenen Tiefe parallel zur Straße.
2. Der Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1037 und der Einleitungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1037 V werden aufgehoben.



Einverständnisse: **entfällt**

Unterschrift

Bayer

Begründung

Für die Fläche der Luhnsfelder Höhe ist am 26.06.2000 durch den Rat der Stadt die Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen worden.

Die Zielsetzung des Verfahrens war es, auf der betroffenen Fläche Wohnbaurechte für ca. 45 Einfamilienhäuser auszuweisen.

Der derzeitig wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal sieht für den Planbereich die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Altersheim“ vor. Demnach ist für den Flächennutzungsplan ein Änderungsverfahren eingeleitet worden, mit dem Ziel die betroffene Fläche als Wohnbaufläche darzustellen.

Gemäß § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz ist im Falle einer Änderung des Flächennutzungsplanes eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung vorgesehen. Die in diesem Zusammenhang in das Verfahren eingebundene Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 16.03.2001 gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes Bedenken geäußert. Diese begründen sich damit, dass die Flächen der Luhnsfelder Höhe im Gebietsentwicklungsplan (GEP) teilweise als Allgemeiner Siedlungsbereich, sowie teilweise als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich und zu dem überlagernd als Bereich für den Schutz der Landschaft und Regionaler Grünzug dargestellt sind, wobei der Schutz der Landschaft und des Freiraumes in Verdichtungsgebieten Vorrang genießt. Aufgrund der faktischen Standortsituation stellt die Straße Luhnsfelder Höhe eine naturräumliche Siedlungsbegrenzung dar. Eine Bebauung über diese Begrenzung hinaus würde eine erhebliche Beeinträchtigung des in der Nähe befindlichen Landschaftsraumes Gelpes darstellen.

Des Weiteren ist die hier zu beplanende Fläche bis zur Realisierung des im Flächennutzungsplan dargestellten Gemeinbedarfes temporär im Landschaftsplan Gelpes enthalten.

Laut Aussage der Bezirksregierung beziehen sich die Aussagen zur temporären Erhaltung des Landschaftsraumes jedoch nur auf die geplante Gemeinbedarfsfläche. Kommt dessen Realisierung nicht zu tragen, sind die betroffenen, planerischen Belange neu zu gewichten. Dabei ist die naturschutzrechtliche Zielsetzung, das betroffene Gebiet als Teil des Freiraumes im Gesamtkomplex Gelpes sowie als Teilfläche mit Pufferfunktion im Randbereich des geplanten Flora-Fauna-Habitat-Gebietes zu erhalten, hier vorrangig. Demnach entbehrt unter derzeitigen Rahmenbedingungen die Darstellung der „temporären Erhaltung“ im Landschaftsplan jeglicher fachinhaltlichen Grundlage. Die Fläche der Luhnsfelder Höhe ist uneingeschränkt dem Landschaftsraum zuzuordnen.

Trotz mehrfacher Erörterungstermine mit der Bezirksregierung Düsseldorf, konnten deren Bedenken nicht ausgeräumt und die notwendige landesplanerische Zustimmung, die in Rede

stehende Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen, nicht erreicht werden.

Da unter diesen Bedingungen die Realisierung des geplanten Projektes keine Aussicht auf Erfolg hat, wird der Einleitungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1037V und der Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1037 vom 26.06.2000 aufgehoben.

Im Rahmen des am 26.06.2000 gefassten Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Flächennutzungsplanes sollte die an der Luhnsfelder Höhe derzeit noch im Flächennutzungsplan `67 rechtswirksam dargestellte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung: Altersheim in eine Wohnbaufläche umgeändert werden. Diese Änderung kommt nun, wie oben beschreiben, nicht zum tragen, sodass durch diesen Aufhebungsbeschluss die ursprüngliche Darstellung der Gemeinbedarfsfläche wieder ihre Gültigkeit erlangt. Da jedoch sowohl an die Größe als auch an Standorte der Altersheime inzwischen andere Anforderungen gestellt werden, wird die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche an diesem Standort nicht mehr präferiert. In dem derzeit in Aufstellung befindlichem gesamtstädtischen Flächennutzungsplan wird für diese Fläche als Zielsetzung die Darstellung einer landwirtschaftlichen Fläche vorgesehen.

Kosten und Finanzierung

entfällt

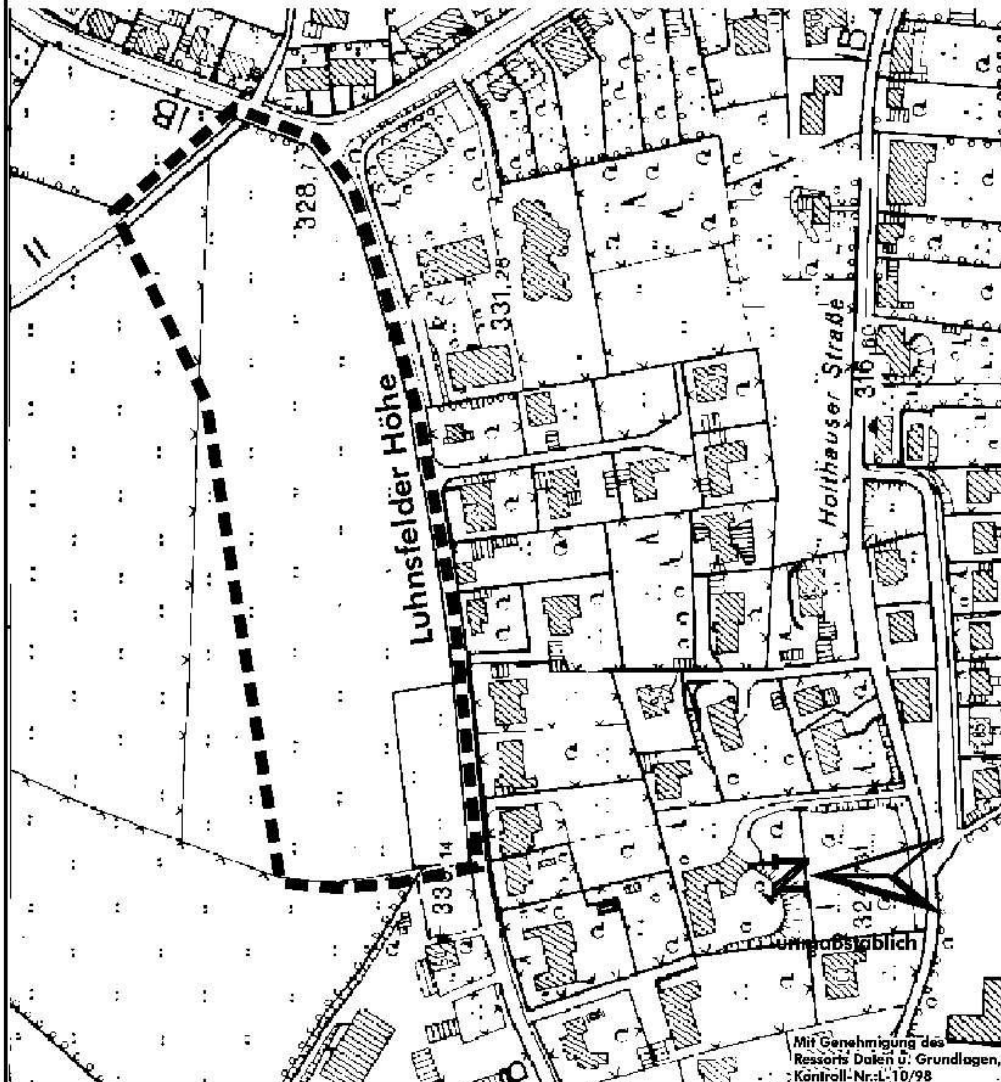
Zeitplan

entfällt

Anlagen:

1. Übersichtsplan des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1037 V

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1037 und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 1037 V verläuft mit seiner südlichen Begrenzung entlang der Straße Luhnsfelder Höhe, westlich gegenüber der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern Nr. 47 und Nr. 49 ca. 75 m Richtung Norden, östlich gegenüber der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern Nr. 13 und Nr. 19 ca. 60 m in Richtung Norden; die nördliche Begrenzung verläuft mit der jeweils angegebenen Tiefe parallel zur Straße.




Aufhebungsbeschluss

----- **Geltungsbereich**

Nr.: 1037V - Luhnsfelder Höhe -

STADT WUPPERTAL

 **Ressort für Stadtentwicklung
und Stadtplanung R101.32**