

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 1.2 - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	20.08.2002
	Drucks.-Nr.:	VO/0520/02 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.09.2002	Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung	Beschlussempfehlung
11.09.2002	Bezirksvertretung Vohwinkel	Anhörung
25.09.2002	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
30.09.2002	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Bebauungsplanverfahren Nr. 964- Lienhardplatz- - 1. Änderung - Priorität 1		

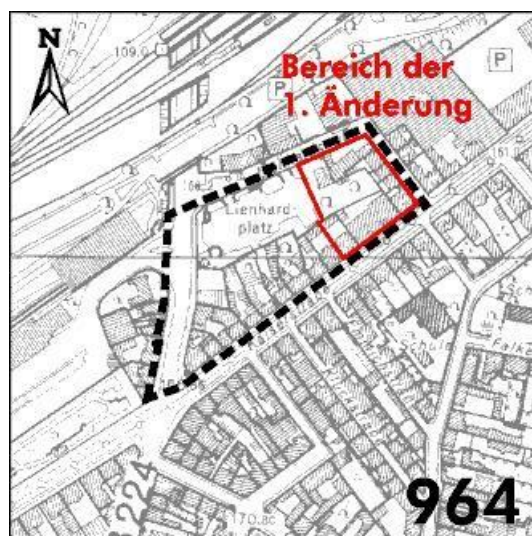
Grund der Vorlage

- Aufstellungsbeschluss
- Priorität 1

Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 964- Lienhardplatz- mit dem Geltungsbereich zwischen der Lienhardstraße im Norden und Osten, der Kaiserstraße im Süden und im Westen auf der Grundstücksgrenze zwischen den Häusern der Kaiserstraße Nr. 19 und Nr. 21 und in deren Verlängerung bis zur Lienhardstraße wird gem. § 2 BauGB beschlossen.

2. Die Bevölkerung ist über die Änderungen des Planes kurzfristig in Form einer Bürgeranhörung zu informieren.



Einverständnisse

Der Kämmerer ist mit dem Verkauf des Grundstücks einverstanden.

Unterschrift

i.V. Bayer

Begründung

Das ursprünglich geplante Vorhaben (Einkaufszentrum) konnte aus wirtschaftlichen Gründen vom Investor nicht mehr durchgeführt werden. Ein entscheidender Faktor war der hohe Kostenaufwand für die Unterbringung der Pkw in einer Tiefgarage. Auch die bereits erfolgten Anmietungen von Gewerbeflächen wurden wieder rückgängig gemacht, als bekannt wurde, dass am benachbarten Stationsgarten ein Supermarkt entsteht.

Nun gibt es einen neuen Investor, der hier ein 4 geschossiges Altenpflegeheim mit ca. 120 Pflegeplätzen der Pflegestufen 1- 3 errichten und betreiben möchte. Nach den einschlägigen Förderbestimmungen werden bestimmte Anforderungen an das Gebäude gestellt. So muss z.B. jede Wohnung zur Außenfront ausgerichtet sein, die Wohnungen müssen sich weitgehend gegenüberliegen und mit einem Mittelgang versehen sein.

Bedingt durch die Errichtung des Altenpflegeheims sind weniger Stellplätze (benötigt werden jetzt nur noch ca. 40 Stellplätze) erforderlich, die auf der Ebene 0 untergebracht werden können, so dass die Nutzung des Lienhardplatzes als Parkplatz entfallen kann. Die Zufahrt zu den Stellplätzen soll über die Lienhardstraße erfolgen.

Neben der Errichtung eines Altenpflegeheims sind weiterhin gewerbliche Flächen geplant. So soll in der Ebene 0 (Erdgeschoss Kaiserstraße) eine Ladenzeile und Gastronomie entstehen. Auf der Ebene 1 (Erdgeschoss Lienhardplatz) ist außer dem Eingang und Empfang für das Pflegeheim auch eine Cafeteria mit Außengastronomie vorgesehen. Der Durchgang von der Kaiserstraße zum Lienhardplatz soll auch weiterhin möglich bleiben.

Der Standort ist für den Bau eines Altenpflegeheims geeignet, da es sich um eine zentrale Lage mit Einkaufsmöglichkeiten und mit einer guten Verkehrsanbindung handelt. Weiterhin weist der zur Zeit gültige Pflegebedarfsplan der Stadt Wuppertal für den Bereich Vohwinkel ein Defizit an Pflegeeinrichtungen aus; dieses Defizit wird mit dem geplanten Bau reduziert werden.

Das Vorhaben ist in der bisher vorgelegten Form mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 964 nicht vereinbar. Der Umfang der Abweichung lässt eine Befreiung gem. § 31(2) BauGB nicht zu; eine Bebauungsplanänderung ist daher nicht vermeidbar.

Da vor dem Hintergrund des Landespflegegesetzes in 2003 der Investor ein hohes Interesse an einer kurzfristigen Entscheidung hat, ist geplant, die Änderung des Bebauungsplanes so schnell wie möglich durchzuführen.

Die in der Anlage beigefügten Pläne stellen erste Entwürfe des Investors dar, die im weiteren Bebauungsplanverfahren noch weiter zu entwickeln sind. Es ist auch geplant, dem Gestaltungsbeirat das Projekt zu gegebener Zeit vorzustellen.

Nach dem Aufstellungsbeschluss soll das Vorhaben durch den Projektentwickler und die Verwaltung in einer frühzeitigen Bürgeranhörung baldmöglichst vorgestellt werden.

Anlagen

1. Pläne mit Gestaltungsentwürfen
2. Lageplan mit Geltungsbereich der 1. Änderung

ERRICHTUNG EINES ALTENPFLEGEHEIMES



LIENHARDPLATZ



KAISERSTRASSE

VORABZUG

VÖLKER architekten
Hans Völker Architekt BDB

Zur Waldesruh 144
42329 Wuppertal

Tel.: 0202/310635
Fax: 0202/313049

21.08.2002

ERRICHTUNG EINES ALTENPFLEGEHEIMES



