



**Flächennutzungsplan Wipperfürth, 2. Änderung, Lüdenscheider Straße**

- 1. Einleitung des Verfahrens**
- 2. Zustimmung zum Vorentwurf**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	Ö	12.09.2012	Entscheidung

**Beschlussentwurf:**

**1. Einleitung des Verfahrens**

Das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Lüdenscheider Straße wird eingeleitet.

Inhalte der Änderung:

Im Bereich Lüdenscheider Straße 45d, 49, 51, 55a (Gemarkung Wipperfürth, Flur 75, Flurstücke 25, 120, 124, 60, 67, 68, 70, 58) wird die Darstellung geändert von derzeit „gemischte Baufläche“ in „Flächen für den Gemeinbedarf – Senioren- / Pflegeheim“.

**2. Zustimmung zum Vorentwurf**

Dem in der Anlage 2 – 4 beigefügten Vorentwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehend aus Planzeichnung und Begründung wird zugestimmt.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Es fallen für die Stadt Wipperfürth Personalkosten für die Verfahrensbetreuung und -durchführung an.

**Demografische Auswirkungen:**

Mit der hier angedachten Errichtung eines Seniorenheims in innenstadtnaher Lage reagiert die Hansestadt Wipperfürth auf den demografischen Wandel.

Immer mehr Menschen werden in Zukunft darauf angewiesen sein, in entsprechenden Heimen ihren Lebensabend zu verbringen. Das hier geplante Heim verfügt über mehr Zimmer als das bereits bestehende am Silberberg, somit können also mehr Bewohner aufgenommen werden. Außerdem bietet sich den Bewohnern von diesem Standort aus eher die Möglichkeit, alleine und unabhängig eigene kleine Besorgungen in der Innenstadt tätigen zu können als von einem zentrenferneren Wohnort aus.

### **Begründung:**

Im Planbereich befindet sich eine größere zusammenhängende Fläche, die städtebaulich derzeit nicht optimal ausgenutzt wird. Diese Fläche war bereits im Gespräch dafür, dass sie für altengerechtes Wohnen in Innenstadtnähe geeignet sein könnte (vgl. auch TOP 1.9.6 ASU 13.06.2012).

Insofern unterstützt die Stadtverwaltung das Vorhaben der Betreiber des „Hauses am Silberberg“, die an diesem Standort neu bauen und damit auch ihre Einrichtung vergrößern wollen.

Die planungsrechtliche Sicherung des Vorhabens (Seniorenheim) macht eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die geltende Fassung stellt in diesem Bereich Gemischte Bauflächen dar. Das Vorhaben könnte auch in einer Gemischten Baufläche realisiert werden, aufgrund der Größe und Bedeutung soll aber Gemeinbedarfsfläche mit der Spezifizierung „Senioren- / Pflegeheim“ dargestellt werden. Eine entsprechende Festsetzung erfolgt im Bebauungsplan Nr. 93.2 Wupper Innenstadt Ohler Wiesen Teilbereich 2.

Das Änderungsverfahren läuft als Parallelverfahren zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Mit der Darstellung des Flächennutzungsplanes untermauert die Hansestadt Wipperfürth ihr Ziel, den Bedürfnissen der älterwerdenden Gesellschaft gerecht zu werden und für die wachsende Bevölkerungsgruppe der Senioren attraktiven Wohnraum an attraktiver Stelle (innenstadtnah) anbieten zu können (vgl. auch TOP 1.9.6 ASU 13.06.2012).

### **Anlagen:**

Anlage 1: Geltende Fassung und Vorentwurf der 2. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Lüdenscheider Straße

Anlage 2: Legende

Anlage 3: Begründung (Vorentwurf) zur 2. Änderung Flächennutzungsplan im Bereich Lüdenscheider Straße