

# **113. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**(Parallelverfahren zum Bebauungsplan 1207 - Westring -)**

## **Begründung**

Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss

Stand Januar 2017

<b>1</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Ziele der FNP-Änderung</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Formelles Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Planungsrechtliche Situation</b>	<b>5</b>
	4.1 Landes- und Regionalplanung	5
	4.2 Flächennutzungsplan	6
	4.3 Landschaftsplan	6
	4.4 Bebauungspläne	6
	4.5 Fachplanungen	7
<b>5</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b>	<b>7</b>
	5.1 Städtebauliche Situation	7
	5.2 Verkehr	7
	5.3 Entwässerung	7
	5.4 Naturhaushalt und Landschaftsschutz	7
	5.5 Artenschutz	7
	5.6 Immissionsschutz	7
<b>6</b>	<b>Planinhalte</b>	<b>8</b>
	6.1 Darstellungen	8
<b>7</b>	<b>Flächenbilanz</b>	<b>9</b>
<b>8</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>

## 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) – Westring – erfasst eine etwa 2 ha große Fläche in Wuppertal-Vohwinkel zwischen der BAB A 46 im Nordwesten und der Straße Westring im Südosten nördlich der Einmündung in die Straße Roggenkamp.

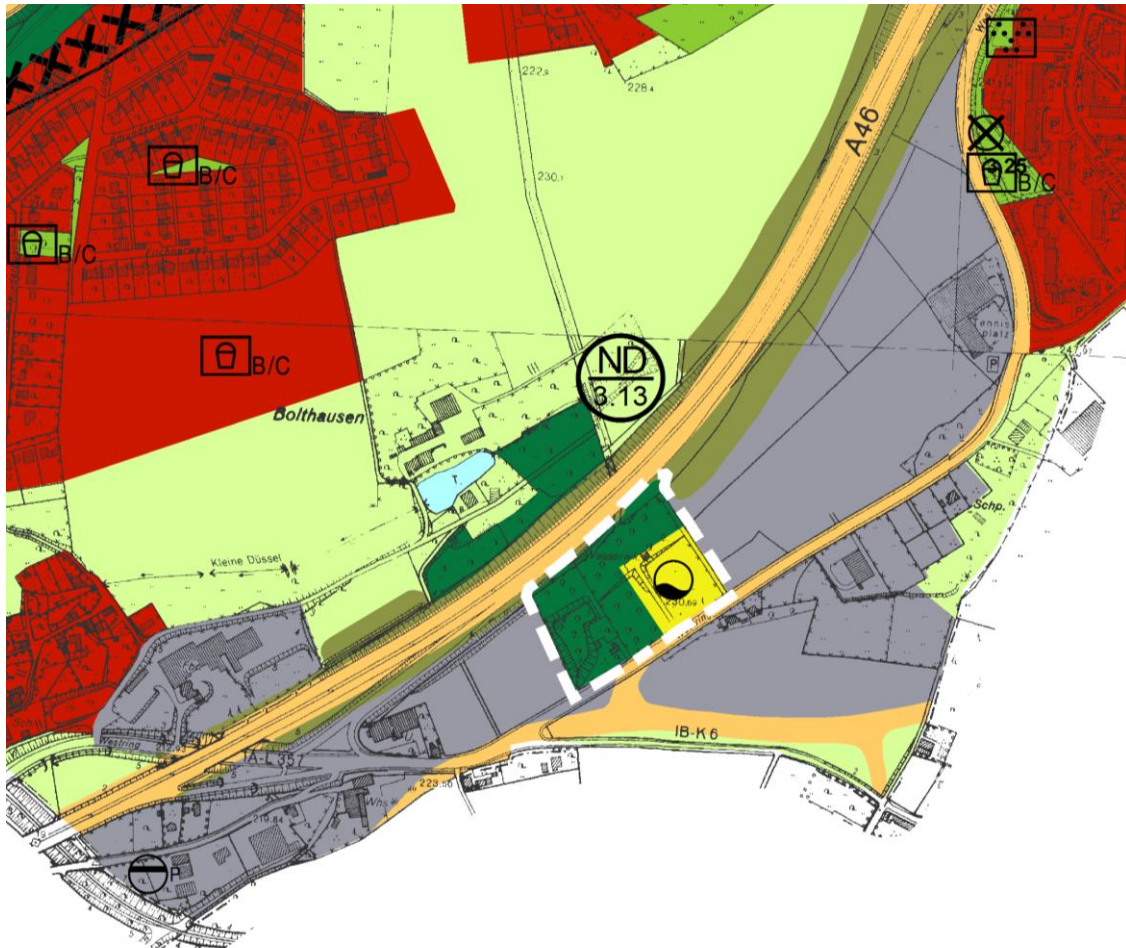


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich der 113. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand: rechtswirksame Fassung 2005)

## 2 Anlass und Ziele der Flächennutzungsplan-Änderung

### Ausgangssituation/ Handlungsbedarf

Nach derzeitigem Stand des Regionalplanverfahrens sowie unter Berücksichtigung aktueller Entwicklungen steht dem Standort Wuppertal rein rechnerisch ein Gewerbeflächenpotenzial von ca. 183,5 ha zur Verfügung. Ein wesentlicher Teil, ca. 69,9 ha, entfällt hierbei auf Wiedernutzungspotenziale. Neue Flächen sind aufgrund der Topographie und der naturräumlichen Restriktionen in Wuppertal kaum noch zu aktivieren. Aus Sicht der Stadtentwicklung kommt deshalb der Sicherung von gewerblichen Flächen im Bestand eine besondere Bedeutung zu.

## **Gewerbeflächenbedarf**

Die Inanspruchnahme von Flächen für Gewerbe ist über Jahre stabil und wird von der Stadtentwicklung und der Wirtschaftsförderung begleitend dokumentiert. Eigene Erhebungen in den Jahren zwischen Januar 2006 und Dezember 2010 kommen zu dem Ergebnis, dass ca. 10 - 15 ha pro Jahr gewerbliches Bauland in Anspruch genommen worden ist (vgl. Handlungsprogramm Gewerbeflächen 2011, S. 27). Konkret wurden im genannten Zeitraum 76,2 ha gewerbliche Bauflächen in Anspruch genommen, die zu 61 % (ca. 46,3 ha) durch Wiedernutzungspotenziale und zu ca. 39 % (ca. 29,9 ha) durch die Inanspruchnahme von ehemals landwirtschaftlich genutzter Fläche gedeckt wurde.

Zu einem vergleichbaren Ergebnis kommt eine Bestandserhebung Anfang 2016. Von Januar 2011 bis Dezember 2015 wurden ca. 44,4 ha Gewerbefläche in Anspruch genommen. Hier entfallen 57 % (ca. 25,5 ha) auf Wiedernutzungspotenziale und 43 % (ca. 18,9 ha) auf ehemals landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Inanspruchnahme von Wiedernutzungspotenzialen ist in Wuppertal mit knapp 60 % äußerst hoch. Im Regierungsbezirk Düsseldorf wird insgesamt nur ein Anteil von ca. 19 % erreicht (vgl. Bezirksregierung Düsseldorf (2016): Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Begründung, S. 330)<sup>1</sup>.

Die Regionalplanungsbehörde kommt bei ihrer Prognose über den zukünftigen Bedarf der Stadt Wuppertal zu einem sehr ähnlichen Ergebnis wie die Stadt Wuppertal. Da der vollständige Bedarf nicht in Siedlungsflächen dargestellt werden kann, schreibt die Bezirksregierung Düsseldorf der Stadt Wuppertal ca. 76 ha einem sogenannten Flächenbedarfskonto gut.

## **Gewerbeflächenangebot**

Das gewerbliche Flächenpotenzial inklusive Regionalplanreserven von 183,5 ha, das zur Deckung des Bedarfs herangezogen wird, ist nicht homogen. Es unterscheidet sich stark in der Verfügbarkeit und Qualität.

Ca. 16% des Flächenangebots (29,9 ha) steht den Unternehmen sofort bzw. kurzfristig zur Verfügung. Die Standorte verfügen über gute Qualitätsmerkmale (z.B. gute Lage, Erschließung vorhanden bzw. Entwicklung innerhalb weniger Monate).

Ca. 47% (86 ha) des Angebots entfällt auf Flächen, bei denen ein höherer Handlungsbedarf besteht. Das können z.B. Defizite in der Lage, im Zustand oder in der Erschließungssituation sein. Es kann aber auch sein, dass der gesamte Planungsprozess noch durchlaufen werden muss. Zum Teil bestehen Unsicherheiten, ob die Entwicklung gelingt und Eigentümer zur Mitarbeit motiviert werden können.

---

<sup>1</sup> Vgl.: Regionalplan Düsseldorf (RPD) - Planentwurf, Begründung und Umweltbericht gemäß Beschluss vom 23.06.2016 (TOP 4/65 RR) (2. Beteiligung). Abrufbar unter:  
[http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de/planen\\_bauen/regionalplan/rpd\\_2e\\_062016.html](http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de/planen_bauen/regionalplan/rpd_2e_062016.html).

Ca. 37% (67,8 ha) sind schwierige oder nicht verfügbare Flächen. Sie haben z.B. schlechte Lage- und Zustandsmerkmale oder Erschließungsprobleme. Ferner gibt es Standorte, die der Betriebserweiterung von Bestandsunternehmen dienen und deswegen dem Markt entzogen sind.

Aus der beschriebenen Situation werden im Handlungsprogramm Gewerbeflächen der Stadt Wuppertal Handlungsempfehlungen abgeleitet. Dazu gehört u.a., dass vorhandene Gewerbestandorte zu sichern sind und die Qualität der anzusiedelnden Unternehmen beachtet wird.

### **Gewerbestandorte sichern**

Vor dem Hintergrund, dass ein Gewerbeflächenengpass über den prognostizierten Betrachtungszeitraum (20 Jahre) unvermeidbar sein wird, muss der konsequente Schutz der vorhandenen Gewerbeflächen vor der Inanspruchnahme durch andere konkurrierende Nutzungen und die Nachnutzung von Brachflächen, die grundsätzlich für Gewerbe geeignet sind, vorrangiges Ziel der Verwaltung sein (s. auch Handlungsprogramm Brachflächen, S. 13-14).<sup>2</sup>

Angesichts der Knappheit an Gewerbeflächen in der Stadt Wuppertal sollen geeignete Flächen für eine gewerbliche Nutzung gesichert bzw. entwickelt werden. Da die Nutzung des ehemaligen Trinkwasserspeichers der Wuppertaler Stadtwerke innerhalb des Gewerbegebietes am Westring aufgegeben worden ist, soll diese ehemalige Versorgungsfläche zukünftig gewerblich genutzt werden. Die Fläche ist im Handlungsprogramm Brachflächen (Stadt Wuppertal, Stand Januar 2016) mit der Flächenbezeichnung Westring / Roggenkamp enthalten.

## **3 Formelles Verfahren**

Das FNP-Änderungsverfahren wird parallel zum Bebauungsplanverfahren 1207- Westring – durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 28. November bis 12. Dezember 2016 durch öffentlichen Aushang durchgeführt worden. Die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 25. November bis zum 27. Dezember 2016 durchgeführt worden.

## **4 Planungsrechtliche Situation**

### **4.1 Landes- und Regionalplanung**

Der Geltungsbereich der 113. FNP-Änderung wird sowohl im gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) als auch im Entwurf für den Regionalplan Düsseldorf (RPD-E) als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt. Die den Siedlungsraum teilweise überlagernde Freiraumdarstellung Grundwasser- und Gewässerschutz des

---

<sup>2</sup> Vgl. u.a. : Stadt Wuppertal 2016 : Handlungsprogramm Brachflächen. S.13-14. Das Handlungsprogramm Brachflächen wurde am 02.05.2016 vom Rat der Stadt Wuppertal zur Kenntnis genommen.

GEP99 ist im RPD-E entfallen, da die Wasserschutzgebietsverordnung Haan-Vohwinkeler Straße im Jahr 2007 aufgehoben worden ist.

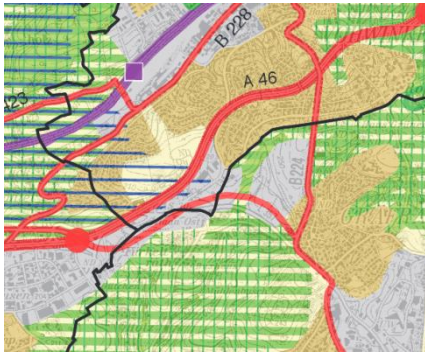


Abb. 2: GEP99 (Ausschnitt)

#### **4.2 Flächennutzungsplan**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (FNP) wird der Bereich des inzwischen stillgelegten Wasserbehälters der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) als Versorgungsfläche dargestellt. Westlich angrenzend befindet sich eine Waldfläche. Die südwestlich und nordöstlich angrenzenden Bereiche werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der Streifen entlang der Bundesautobahn A 46 wird als Straßenbegleitgrün dargestellt. Die A 46 und die Straße Westring sind als Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Die noch im FNP nachrichtlich übernommenen Schutzzonen des ehemaligen Wasserschutzgebietes sind zwischenzeitlich entfallen.

#### **4.3 Landschaftsplan**

Der Geltungsbereich der 113. FNP-Änderung befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

#### **4.4 Bebauungspläne**

Der Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes 1207 überlagert die rechtskräftigen Bebauungspläne 71 und 72. Für den Bebauungsplan 1106, dessen Geltungsbereich mit dem des 1207 übereinstimmt, ist am 23.01.2007 ein Aufstellungsbeschluss gefasst worden. Dieses Planverfahren ist jedoch nicht weiter geführt worden, da der Planungsanlass zwischenzeitlich entfallen war. Die Bebauungspläne 71 und 72 setzen im Bereich des Bebauungsplanes 1207 Gewerbegebiete fest; der gesamte Bereich dieser FNP-Änderung wird innerhalb des Gewerbegebietes jedoch als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Versorgungsfläche“ festgesetzt. Aufgrund ihrer Rechtskraft in den Jahren 1966 bzw. 1967 gilt für diese Bebauungspläne die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962.

## **4.5 Fachplanungen**

Die Planfeststellung zum sechsstreifigen Ausbau der Bundesautobahn A 46 ist in dem Abschnitt, der nordwestlich an den Geltungsbereich angrenzt, bereits abgeschlossen.

## **5 Bestandsbeschreibung**

### **5.1 Städtebauliche Situation**

Das Gewerbegebiet am Westring befindet sich im äußersten Südwesten von Wuppertal-Vohwinkel in unmittelbarer Nähe zu den Nachbarstädten Solingen und Haan. Es ist durch unterschiedliche gewerbliche Nutzungen geprägt (LKW-Werkstatt, Spielhalle, Krematorium, großflächiger Lebensmitteleinzelhandel, Logistik, Büros). Der ehemalige unterirdische Wasserspeicher der Wuppertaler Stadtwerke ist nicht mehr in Betrieb. Auf der Fläche über dem Wasserspeicher befindet sich eine Wiese, westlich angrenzend ein kleines Wäldchen.

### **5.2 Verkehr**

Das Plangebiet ist über die L 357 unmittelbar an die Autobahn A 46 und die Bundesstraßen B 224 und B 228 angeschlossen. Der Straßenausbau ist für die geplanten Gewerbenutzungen ausreichend.

### **5.3 Entwässerung**

Das zur Entwässerung vorhandene Mischwassernetz wurde auf den Bebauungsplan 1207 bemessen; eine Entwässerungsstudie ist demnach nicht erforderlich.

### **5.4 Naturhaushalt und Landschaftsschutz**

Ein alter Laubmischwaldbestand stockt auf der dargestellten Waldfläche westlich des Wasserspeichers. Auf dem brach liegenden Gewerbegrundstück im Norden des Geltungsbereiches befinden sich jüngere Laubgehölzstrukturen / Wald. Die Eingriffsregelung wird auf Ebene des Bebauungsplanes 1207 unter Berücksichtigung des derzeitig zulässigen Eingriffs behandelt.

### **5.5 Artenschutz**

Zurzeit wird ein Artenschutzgutachten erarbeitet, um zu prüfen, ob planungsrelevante Arten im Geltungsbereich vorhanden sind (s. Umweltbericht). Sollten die zurzeit laufenden Kartierungen Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Tierarten ergeben, werden im Rahmen des Bebauungsplanes 1207 ggf. besondere Schutzvorkehrungen oder Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

### **5.6 Immissionsschutz**

Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum sechsstreifigen Ausbau der Autobahn A 46 ist ein für das Gewerbegebiet aktiver Schallschutz sicher gestellt worden. Im Bebauungsplan 1207 werden geeignete Festsetzungen getroffen, um den potentiellen Immissionskonflikt zwischen

den vorhandenen und geplanten gewerblichen Nutzungen sowie den angrenzenden Wohnnutzungen zu bewältigen.

## 6 Planinhalte

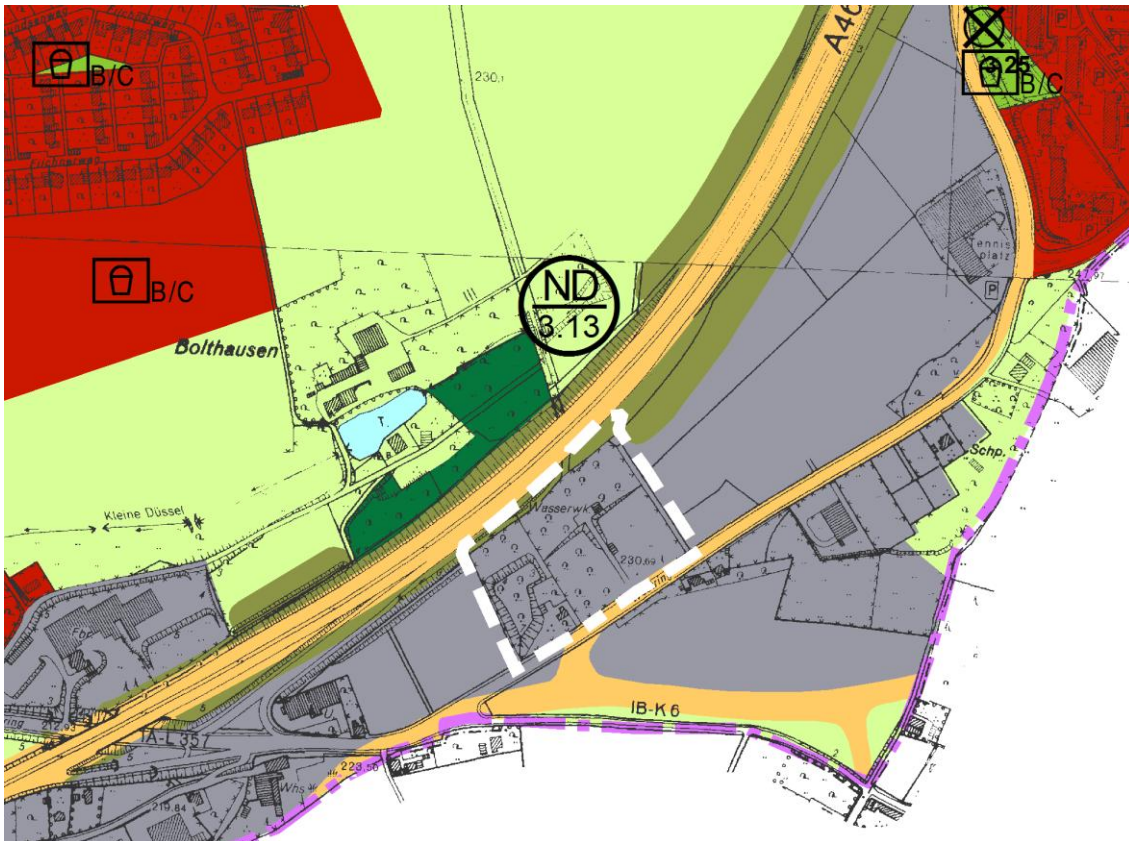


Abb. 2: Geplante Fassung des Flächennutzungsplanes

### 6.1 Darstellungen

#### Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

Vor dem Hintergrund der in Kap. 2 dargelegten Zielsetzung sowie der angrenzenden gewerblichen Nutzungen wird nahezu der gesamte Geltungsbereich zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt, da die ehemaligen Versorgungseinrichtungen nicht mehr benötigt werden und die Fläche für eine gewerbliche Nutzung geeignet ist.

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Zwischen der gewerblichen Baufläche und der Autobahn A 46 wird ein etwa 10 m breiter Streifen als Straßenbegleitgrün dargestellt.



## 7 Flächenbilanz

### Änderungen im Geltungsbereich

Wald	- 1,3 ha
Fläche für Versorgungsanlagen	- 0,6 ha
Gewerbliche Baufläche	+ 1,8 ha
Straßenbegleitgrün	+ 0,1 ha

## 8 Umweltbericht

Die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht dargelegt. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.