

## Anlage 1.3 zum Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan

Behandlung der Anregungen zu Flächen im Stadtbezirk Vohwinkel

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Vorschlag zur Änderung der Plandarstellung</b>	<b>Seite</b>
ohne Flächenbezug	-	3
Am Höfchen	-	5
Bolthausen / Filchnerweg	-	7
Buntenbeck	Wohnbaufläche wird Fläche für die Landwirtschaft	17
Ehrenhainstraße	-	20
Flieth / Tesche	Anpassung an den Rahmenplan Tesche	22
Flieth / Wassack	Grünfläche „Dauerkleingärten“ wird Mischgebiet	24
Gut Zur Linden / Schrotzberg	-	27
Heinrich-Heine-Straße	-	29
Kalkwerke Oetelshofen	Entsorgungsfläche „Ablagerung“ wird Wald (nur Böschung)	35
Kalkwerke Rheinkalk	Anpassung an den Gebietsentwicklungsplan 99	37
Lokschuppen	-	39
Ludgerweg	Streichung des Symbols „Spielplatz B/C“	41
Nathrather Straße	-	43
Osterholz	-	45
Radenberg	-	47
Rangierbahnhof Vohwinkel	-	53
Regiobahn	-	55
Schrotzberg / Simonshöfchen	-	57
Schulzentrum West	Gemeinbedarfsfläche wird Grünfläche	59
Vohwinkeler Straße – Ost	-	61
Vohwinkeler Straße – West	Bahnfläche wird Fläche für die Landwirtschaft, Verschiebung des Symbols „Trinkwasseranlage“	63
westl. Bahnstraße	-	66
Westring / Gräfrather Straße	Symbol Spielplatz B/C wird Symbol Spielplatz A/C	68
Wiedener Straße - Ost	-	73
Wiesenkamp	-	75

Sofern Änderungen der Plandarstellung vorgeschlagen werden, sind sie auf den angegebenen Seiten in Form einer Gegenüberstellung der Fassung des FNP-Entwurfs 2002 mit der vorgeschlagenen Fassung dargestellt.

Die betreffenden Darstellungen sind mit gestrichelten Umgrenzungen bzw. sonstigen Hinweiszeichen in dem oberen Kartenausschnitt (FNP-Entwurf 2002) in weißer Farbe hervorgehoben.

Die aufgrund der veränderten Plandarstellung erforderlichen Änderungen des Erläuterungsberichtes sind i. d. R. nicht explizit aufgeführt. Sofern sich aufgrund des Abwägungsergebnisses Änderungen im Erläuterungsbericht auch bei unveränderter Plandarstellung ergeben, ist dies in den einzelnen Beschlussvorschlägen aufgeführt.

## **Anregung**

Für den Stadtbezirk Vohwinkel wurden verschiedene Anregungen ohne konkreten Flächenbezug abgegeben. Zumeist handelt es sich dabei um Ergänzungen zu dem Flugblatt der Bürgerinitiative „Rettet Vohwinkel“, welches sich u. a. gegen die gewerbliche Nutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel sowie der Flächen „Flieth / Wassack“ und „Lokschuppen“ wendet.

1. Die ergänzenden Anregungen auf dem Flugblatt beziehen sich vorwiegend auf die bereits bestehende Verkehrsbelastung und die daraus resultierende Immissionsbelastung, zum Teil werden sogar konkrete Vorschläge für eine veränderte Verkehrsführung vorgebracht. Im einzelnen werden die Bereiche Westring / Haeseler Straße, Kaiserstraße, Vohwinkeler Straße, Zur Langen Brücke, Gruitener Straße, Zur Linden und Nathrather Straße in verkehrlicher Hinsicht als problematisch angesehen.
2. In einer weiteren Ergänzung zum Flugblatt wird angeregt, zunächst brachliegende Objekte z. B. an der Vohwinkeler Straße und der Industriestraße zu nutzen, bevor weitere Flächen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden.
3. Ein weiterer Bürger lehnt generell weitere Baugebiete in Vohwinkel ab, weil dies der Attraktivität des Stadtteils schaden würde. Stattdessen sollten qualitätssteigernde Maßnahmen, z. B. ein Fußgängerbereich und ansprechende Gastronomie, entwickelt werden.
4. Eine weitere Bürgerin bemängelt die Ghettobildung in Vohwinkel, z. B. im Bereich Lange Brücke, und würde stattdessen Einfamilienhausgebiete bevorzugen. Die Kaufkraft solle gestärkt werden, damit der Einzelhandel im Stadtteilzentrum qualitätvoller werde. Neue Gewerbegebiete lehnt sie generell ab. Ferner schlägt sie als konkrete Maßnahmen zur Qualitätssteigerung des Zentrums vor, in der alten Post ein Hotel unterzubringen, Gastronomie anzusiedeln, die Eishalle wieder zu nutzen und Veranstaltungen auf dem Lienhardplatz abzuhalten.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Sofern sie sich auf eine Verschlechterung der Verkehrssituation infolge neuer Baugebiete beziehen lassen, werden sie im Rahmen der Abwägung zu diesen Flächen behandelt.
- Zu 2) Die zu Beginn des Planungszeitraums bestehenden Gewerbebrachen wurden bei der Deckung des Gewerbeflächenbedarfes berücksichtigt, sofern sie keiner Umnutzung zugeführt werden sollen. Der prognostizierte Bedarf kann jedoch nicht vollständig durch die Reaktivierung von Brachen gedeckt werden, so dass auch andere Flächen hierfür herangezogen werden müssen. In Vohwinkel sind dies die bereits im Geltungsbereich eines im Aufstellungsverfahren befindlichen Flächen Flieth / Wassack, Rangierbahnhof und Westring sowie Restflächen im Geltungsbereich bereits rechtskräftiger Bebauungspläne für die Gewerbegebiete Simonshöfchen / Schrotzberg und Westring. Durch den neuen Flächennutzungsplan werden keine weiteren gewerblichen Bauflächen in Vohwinkel geplant.
- Zu 3) Es ist nicht nachvollziehbar, warum neue Baugebiete die Attraktivität Vohwinkels grundsätzlich schädigen sollten. Bei der Auswahl der notwendigerweise auszuweisenden neuen Baugebiete ist großer Wert darauf gelegt worden, diese unter sämtlichen Gesichtspunkten an den verträglichsten Stellen zu platzieren. Wenngleich durch neue Baugebiete Nachteile für einzelne Bürger entstehen können, überwiegt der Nutzen für das allgemeine Wohl in Vohwinkel und in Wuppertal durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der benötigten Einfamilienhäuser und für Gewerbegrundstücke, um Arbeitsplätze zu erhalten und zu schaffen.

Der Anregung für qualitätssteigernde Maßnahmen in Vohwinkel kann nicht gefolgt werden, weil der Flächennutzungsplan keine derartigen Darstellungen umfasst.

- Zu 4) Der Anregung entsprechend sollen die im Flächennutzungsplan neu dargestellten Wohnbauflächen aufgrund der prognostizierten Bedarfslage ausschließlich für neue Einfamilienhausgebiete in Anspruch genommen werden. Unter anderem wird damit auch das Ziel verfolgt, die Kaufkraft einkommensstärkerer Bevölkerungsschichten in Wuppertal und auch in Vohwinkel zu halten und zu vermehren. Die Bewohnerstruktur der neuen Baugebiete kann darüber hinaus jedoch nicht durch den Flächennutzungsplan gesteuert werden.

Hinsichtlich der generellen Ablehnung neuer Gewerbegebiete wird zunächst auf die Ausführungen unter Punkt 2) verwiesen. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die Vermarktungsmöglichkeiten neuer Einfamilienhäuser wie auch der Wohnwert im Stadtteil insgesamt auch durch die Bereitstellung wohnungsnaher Arbeitsplätze steigt. Die Schaffung von Arbeitsplätzen in neuen Gewerbegebieten dient somit letztlich auch der Kaufkraftstärkung in Vohwinkel.

Die vorgeschlagenen konkreten Maßnahmen zur Qualitätssteigerung des Stadtteils sind auf Grundlage der Darstellungen des Flächennutzungsplanes möglich. Die konkrete Umsetzungsplanung ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

### **Beschlussvorschlag**

- Zu 1) Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind dadurch jedoch nicht berührt.
- Zu 2) Der Anregung wird gefolgt. Über die Reaktivierung der Brachflächen hinaus sind jedoch auch die angeführten Flächen für gewerbliche Nutzungen erforderlich.
- Zu 3) Der Anregung wird nicht gefolgt.
- Zu 4) Der Anregung hinsichtlich der Schaffung von Einfamilienhäusern wird gefolgt.

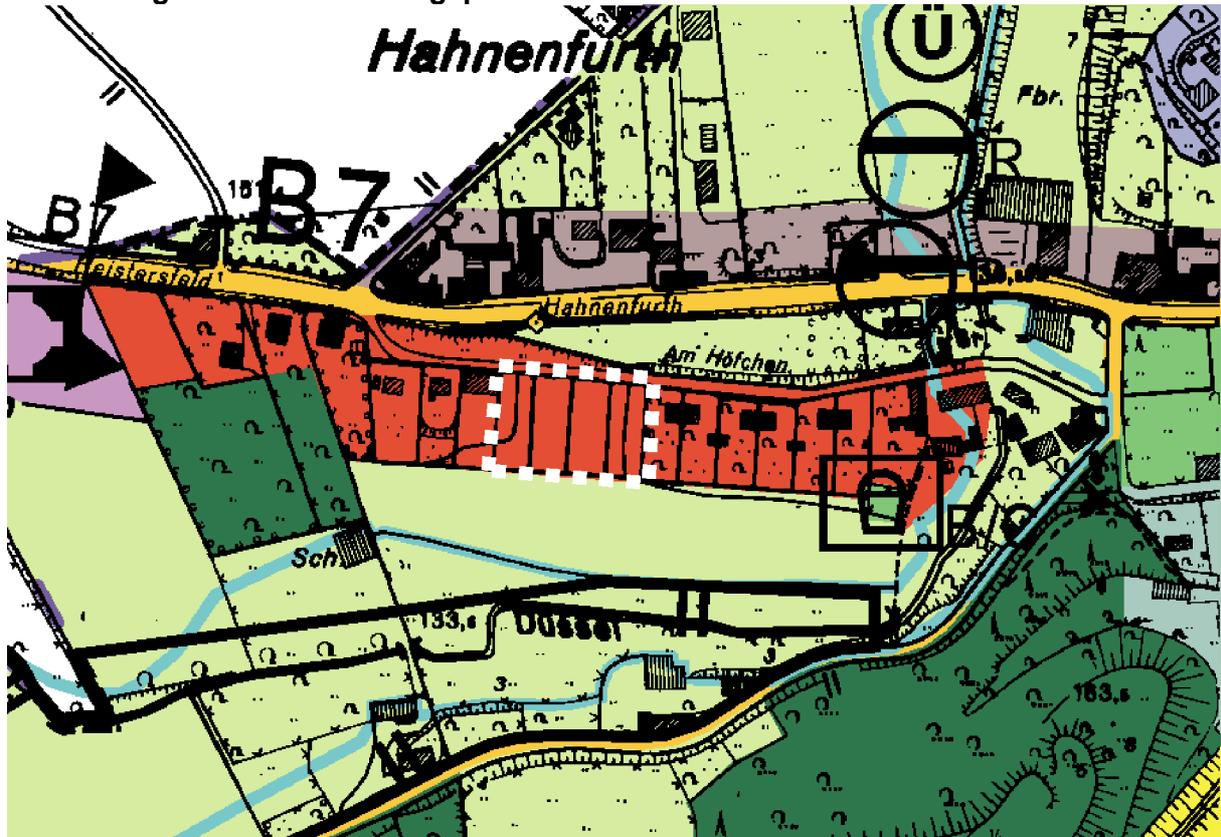
Der Anregung hinsichtlich der Ablehnung der Gewerbegebiete wird nicht gefolgt.

Die Anregungen zur Qualitätssteigerung des Zentrums werden zur Kenntnis genommen, es erfolgt jedoch keine veränderte Plandarstellung.

Flächenbezeichnung  
**Am Höfchen**

Stadtbezirk  
**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) lehnt die Darstellung der Wohnbaufläche Hahnenfurth / Schöller aus ökologischen, naturschutzfachlichen, wasserwirtschaftlichen und landschaftlichen Gesichtspunkten ab, sofern sie nicht auf eine Teilfläche für 8 Wohneinheiten an der Straße Am Höfchen reduziert werde.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die ursprünglich in größerem Umfang vorgesehene Darstellung der Wohnbaufläche Hahnenfurth / Schöller wurde bereits in der Darstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 auf die Baulücke an der Straße Am Höfchen reduziert. Dieser Darstellung hat der WBU zugestimmt. Um weiteren Mißverständnissen vorzubeugen, wurde die Fläche im Erläuterungsbericht umbenannt in „Am Höfchen“.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Eine Änderung der Plandarstellung ergibt sich daraus jedoch nicht. Die Bezeichnung im Erläuterungsbericht wird angepasst.

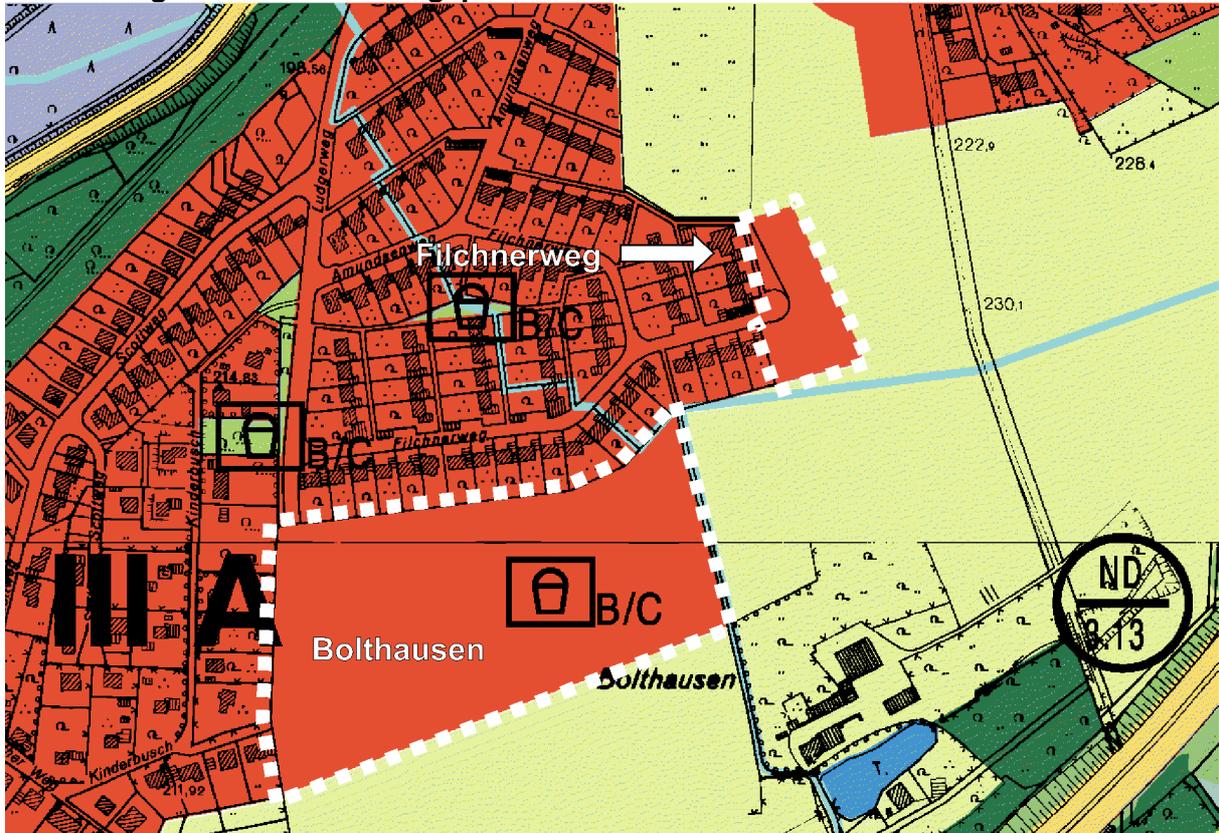
Flächenbezeichnung

**Bolthausen / Filchnerweg**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



## Anregung

Es werden von etwa 200 Personen sowie von der Siedlungs- und Eigenheimgesellschaft Westpark e. V., der Kreisbauernschaft Mettmann und vom Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) Bedenken gegen die Darstellung von Wohnbaufläche im Bereich Bolthausen und am Filchnerweg geäußert und wie folgt begründet:

### 1. Ziele:

Die Darstellung der Wohnbauflächen Bolthausen und Filchnerweg widerspräche den folgenden Zielsetzungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes zur Steuerung einer nachhaltigen Siedlungs- und Freiraumstruktur in Wuppertal.

Die Innenentwicklung soll Vorrang vor der Flächeninanspruchnahme im Freiraum haben. Unter Beachtung vorhandener Restriktionen sollen Siedlungsbrachen und Baulücken wieder genutzt und der Siedlungsbestand behutsam arrondiert und verdichtet werden.

Hier würden intakte landwirtschaftliche Flächen vernichtet. Es würde sich bei der Wohnbauflächendarstellung Bolthausen (3,5 ha - 60 WE) um keine Arrondierung der vorhandenen Bebauung handeln.

Bestehende bauliche Strukturen sollen unter Berücksichtigung von Umweltbelangen behutsam arrondiert werden. Dabei sollen natürlich und topographisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen beachtet werden. Dies würde hier nicht beachtet.

Die Siedlungsentwicklung soll vorzugsweise an leistungsfähigen Haltepunkten des ÖPNV erfolgen. Die nächste Haltestelle läge ca. 800 m entfernt. Hier würde eindeutig der Individualverkehr gefördert.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, mit der Zielsetzung, eine Stadt der kurzen Wege zu schaffen. Stattdessen würde hier wertvoller Freiraum geopfert und Landschaft zersiedelt. Es würden zusätzliche Umweltbelastungen durch Pendlerströme entstehen.

Bauen möglichst nur innerhalb der im Gebietsentwicklungsplan ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiche“. Die Flächen lägen laut Gebietsentwicklungsplan im „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich“.

Der Erhalt der bergischen Kulturlandschaft als intakte Landschaft soll gefördert werden. In dem Bereich zwischen der A 46, den Wohnsiedlungen Wibbelrath im Westen und Brempkamp im Osten befände sich eine große, zusammenhängende, intakte landwirtschaftlich genutzte Fläche, die durch die geplanten Wohnbauflächen so reduziert würde, dass die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben werden müsste. Bäuerliche Existenzen würden gefährdet.

### 2. Wohnungsbedarf:

Die Bevölkerungsentwicklung in Wuppertal würde in Zukunft um rund 2000 Bürger pro Jahr abnehmen. Durch die Überalterung der Bevölkerung würde es zu immer mehr Vererbungen und Veräußerungen von Immobilien kommen. Diese Situation würde dafür sorgen, dass in Zukunft immer mehr preiswerter und guter Wohnraum zur Verfügung stünde.

Eine Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in Vohwinkel wäre aus diesen Gründen nicht notwendig.

In Bolthausen sei großflächig am Bedarf vorbei geplant. Eine Umkehr dieser Entwicklung sei auch nicht durch die Planung von Wohnbauflächen auf der grünen Wiese zu erreichen.

### 3. Natur und Landschaft

Die Flächen Bolthausen und Filchnerweg seien als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen von Bedeutung und würden eine Funktion als Biotopverbundelement erfüllen.

Bedingt durch die Abholzungsmaßnahmen entlang der Autobahn hätten sich hier viele Vögel und Kleintiere neue Lebensräume gesucht. Mit der geplanten Wohnbaufläche würde eine wertvolle Naturlandschaft zerstört.

Die zur Zeit bestehenden Freiflächen wären wichtige Naherholungsflächen für die Siedlungen Bolthausen, Kinderbusch und Brempkamp. Der letzte Spazierweg nach Gut Bolthausen und über den Wibbelrather Weg müsse erhalten bleiben.

Der Bereich wäre im Zusammenhang mit den anderen Freiflächen ein Kaltluftproduzent mit Hangwinden und direktem Bezug zum Siedlungsraum. Die Frischluftschneisen müssten erhalten werden. Es würden Klimagutachten notwendig.

Auf einem Teil der Fläche Bolthausen würden Bodenfunktionen im besonderen Maße erfüllt.

Der WBU stimmt einer Bebauung der Fläche Filchnerweg unter der Voraussetzung zu, dass Klimagutachten erstellt würden.

Eine Bebauung der Fläche Bolthausen wird aus ökologischen Gründen abgelehnt.

#### 4. Wasser:

Die geplante Wohnbaufläche Bolthausen läge in der Schutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes der Stadt Haan. Es seien Beeinträchtigungen des Grundwassers zu befürchten.

Der WBU regt an, durch entsprechende Berücksichtigung von Schutzstreifen, Versickerungsflächen bzw. Behandlungsanlagen und einer Reduzierung der Fläche die Beeinträchtigungen zu minimieren.

Die Flächennutzungsplanung wäre ohne Ermittlung von Bodenwerten und der Beschaffenheit des Untergrundes vorgenommen worden. Es befänden sich auf dem gesamten Hügel wasserundurchlässige Schichten, die zu einem beständig hohen Grundwasserstand und damit zu erheblichen Problemen in den Kellerräumen der Häuser führen würden.

Eine weitere Versiegelung der Landschaft würde zu einer Reduzierung der Einzugsbereiche und damit u. U. zu einem Versiegen der Quellen Kinderbusch und Kleine Düssel führen. Wertvolle Biotope würden zerstört.

Die Wassermengen der Quelle Kinderbusch würden den Gesamtbedarf an Brauchwasser für den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Gut zur Linden decken. Die Wasserentnahme sei durch entsprechendes Wasserrecht abgesichert.

Die geplante Bebauung führe zu einer Einschränkung der Grundwasserneubildung, stelle die Wasserqualität und die Entnahmemengen zur Disposition und würde damit zu einer Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Betriebes führen.

Im Falle einer Bebauung der Fläche Bolthausen wird angeregt, die Wiesenfläche zwischen der Wohnbaufläche und dem Bachlauf der Kleinen Düssel zum Schutz des bisher unberührten Quellgebietes dicht zu begrünen.

#### 5. Infrastruktur:

Die Infrastrukturausstattung im gesamten Siedlungsbereich insbesondere bezogen auf

- öffentlichen Personennahverkehr,
- Schulen,
- Kindergärten,
- Einrichtungen für Ältere und Behinderte

sei bereits jetzt schlecht. Bei einer Realisierung der geplanten Wohnbauflächen müsse dieser Bedarf dringend gedeckt werden.

## 6. Siedlungsstruktur:

Im Bereich Filchnerweg müsse die vorhandene Siedlungsstruktur, die mit einem Bundespreis ausgezeichnet worden sei, bei der Planung berücksichtigt werden. Die Bebauung der geplanten Wohnbauflächen dürfe die Gebäudehöhe der vorhandenen Siedlungshäuser nicht überschreiten, es sollte ein genügender Abstand zur vorhandenen Bebauung eingehalten werden.

Zwischen der bestehenden Siedlung Bolthausen und der geplanten Wohnbaufläche müsse ein trennender Grünstreifen bindend vorgeschrieben werden.

## 7. Lärm / Luft:

Der Dauerlärm der Autobahn A 46 sei mitten in der bestehenden Siedlung gut zu hören, trotz Lärmschutz an dem bereits fertig gestellten Teilstück zwischen der „alten Auffahrt“ Westring bis zum Abfahrt Haan Ost. Eine weitere Bebauung näher an die A 46 heran, sei gesundheitlich nicht zu verantworten. Hierfür müsste die A 46 übertunnelt werden. Aufgrund der vorwiegend auftretenden Westwinde, der Tatsache, dass das Gelände nach Süden abfalle und sich Schallwellen nicht gradlinig ausbreiten, sei die geplante Wohnbaufläche dem Lärm voll ausgesetzt. Eine Flächennutzungsplanung ohne Lärmmessungen sei verantwortungslos.

Es sei zusätzlicher Lärmschutz erforderlich.

Die Luft sei stark belastet durch die Abgase der Autobahn. Die direkten und indirekten Auswirkungen (Belastung der Sandkästen, Qualität der Produkte in Nutzgärten, etc.) müssten geprüft werden.

Die Gefahr, die von den Gefahrentransporten auf der A 46 ausgehen, sei bei der Wohnbauflächenplanung nicht geprüft und berücksichtigt worden.

## 8. Erschließung:

Die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche Bolthausen dürfe auf keinen Fall über den Ludgerweg erfolgen. Es müsse eine Anbindung der Wohnbaufläche an den Westring geschaffen werden, wobei eine durchgängige Verbindung zwischen Ludgerweg und Westring unbedingt vermieden werden müsse, damit keine neuen Verkehrsströme (Vohwinkler Straße, Westring / Anschlussstelle Haan-Ost) entstehen können.

Der Ludgerweg sei die Haupteerschließung für die Siedlung Bolthausen / Filchnerweg. Durch Verkehrsberuhigungsmaßnahmen (Pflanzkübel, wechselseitige Parkflächen) und durch das einseitige Zuparken längerer Strecken durch die Mitarbeiter der Bahn / Signalwerkstatt sei ein Begegnungsverkehr kaum noch möglich. Auch der Straßenabschnitt entlang der Kirche sei bei manchen Gottesdiensten völlig zugeparkt. Ein weiteres Verkehrsproblem wären die steilen Anstiege zum Filchnerweg und zum Scottweg, bis über den Amudsenweg hinaus. Zudem sei der Scottweg als vorfahrtsberechtigter Straße durch die in der Kurve stehenden Wertstoffsammelbehälter schlecht einsehbar. Im Winter sei bei Glätte ein Anfahren am gesamten Berg nicht möglich. Nur der Ludgerweg sei zweispurig, alle anderen Anliegerstraßen seien einspurig. Zusätzlicher Anliegerverkehr könne vom Ludgerweg nicht mehr aufgenommen werden.

Durch die zusätzliche Bebauung am Filchnerweg und besonders durch die geplante massive Bebauung im Bereich Bolthausen würde das Verkehrsaufkommen auf eine unzumutbare Weise erhöht werden. Stau, Lärm, Luftverschmutzung würden die Lebensqualität erheblich einschränken.

Vor allem der zu erwartende Schwerlastverkehr während der Bauzeit würde den Ludgerweg besonders belasten und für die Bewohner (spielende Kinder) eine große Gefahr darstellen.

Ein möglicher Ausbau des Ludgerweges wird abgelehnt.

Ein Eigentümer im Bereich Wibbelrath sei nicht bereit Grundstücksflächen für eine mögliche Erschließung der geplanten Wohnbaufläche Bolthausen Richtung Westring zur Verfügung zu stellen oder Anliegerkosten zu bezahlen.

Zur Erschließung der geplanten Wohnbaufläche Filchnerweg dürfe keine Anbindung in Richtung Wiesenkamp / Domänenweg geschaffen werden. Eine Erschließung solle über den Ludgerweg erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die damaligen Erschließungskosten für den Siedlungsbereich Filchnerweg (Westpark) ausschließlich von den Mitgliedern der Siedlungsgemeinschaft getragen worden seien, weil die Stadt das Wohngebiet damals nicht erschließen wollte. Die hohen Kosten für die Ver- und Entsorgung wurden damit begründet, dass die Leitungen in bezug auf Größe und Verlegtiefe bereits auf das jetzt infrage kommende Gebiet ausgelegt werden mussten. Es würde eine finanzielle Beteiligung der neu anzuschließenden Häuser, wie bereits am Scottweg, erwartet.

#### 9. Flächenbezeichnung:

Die Flächenbezeichnung Bremkamp / Bolthausen sei irreführend, da die Siedlung Bremkamp weit entfernt läge.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 vorgenommenen Wohnbauflächenplanungen Bolthausen und Filchnerstraße sind im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 als Grünfläche bzw. als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Die Wohnbauflächendarstellung Filchnerweg umfasst ca. 0,5 ha und liegt direkt östlich des vorhandenen Wendehammers. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung der vorhandenen Siedlung am Filchnerweg.

Die Wohnbauflächendarstellung Bolthausen umfasst eine Bruttobaufläche von ca. 3,5 ha und schließt südlich an die bestehende Bebauung am Filchnerweg und östlich an die Bebauung Kinderbusch an. Es handelt sich um eine der wenigen größeren Wohnbaureserveflächen im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal.

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 waren im Planbereich Bolthausen / Filchnerweg / Wiesenkamp sehr umfangreiche Siedlungserweiterungen von der Straße Wiesenkamp Richtung A 46 vorgesehen. Im Zuge der Überarbeitung und Neuauflistung des Flächennutzungsplanes sind die ursprünglich geplanten Wohnbaureserveflächen aufgrund veränderter städtebaulicher und ökologischer Zielsetzungen reduziert und nach Westen verlagert worden.

Zu 1) Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das gesamte Stadtgebiet nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Bevölkerung in den Grundzügen darzustellen. Der Flächennutzungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

Auf der Grundlage dieses gesetzlichen Auftrages sind für den neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal vielfältige Zielaussagen formuliert worden, die im Erläuterungsbericht bezogen auf die einzelnen Aufgabenbereiche (Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Verkehr, Freiraum usw.) detailliert aufgeführt werden. Hier wird bereits erkennbar, dass diese unterschiedlichen Zielaussagen teilweise in Konkurrenz zueinander stehen, und es Aufgabe der Flächennutzungsplanung sein muss, die unterschiedlichen Flächenansprüche gegen- und untereinander abzuwägen und tragbare Kompromisse zu finden.

Da Wuppertal bereits heute die vorhandenen innerstädtischen Flächenreserven weitgehend einer Nutzung zugeführt hat oder Restriktionen wie Altlasten, Eigentumsverhältnisse etc. eine mögliche Nutzung als Wohnbaufläche verhindern, kann nur ein klei-

ner Teil des ermittelten Wohnbauflächenbedarfes im Innenbereich gedeckt werden. Diese Bauflächenreserven haben entsprechend der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Flächeninanspruchnahme im Freiraum“ aus städtebaulicher Sicht bei der Planverwirklichung erste Priorität.

Darüber hinaus muss jedoch auch der verbleibende Wohnbauflächenbedarf der Stadt Wuppertal auf geeigneten Flächen gedeckt werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind etwa 200 ha potentielle neue Wohnbauflächen nach fachgesetzlichen, ökologischen und städtebaulichen Kriterien untersucht worden. Als Ergebnis dieser Untersuchung sind die geplanten Wohnbauflächen Bolthausen und Filchnerweg, im Unterschied zu vielen anderen Flächen, als geeignet eingestuft worden, wenngleich es sich nicht um klassische Arrondierungsflächen handelt.

Bei der Darstellung der Wohnbauflächen Bolthausen und Filchnerweg sind vorhandene natürlich und topographisch vorgegebene Siedlungsbegrenzungen beachtet worden.

Alle im neuen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen sind die Flächen, die sich aus ökologischer und städtebaulicher Sicht am ehesten für eine bauliche Nutzung eignen. Jede einzelne Fläche weist individuelle Vor- und Nachteile auf. Bei Planverwirklichung wird es Aufgabe des konkretisierenden verbindlichen Bebauungsplanes sein, diese Nachteile planerisch zu bewältigen.

Da Einfamilienhausgebiete aufgrund ihrer andersartigen Siedlungsstruktur nur in Ausnahmefällen im Bereich verdichteter Wohnbebauung geplant werden, ist die Anbindung an den ÖPNV aus Kostengründen häufig nicht optimal. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in etwa 800 m Entfernung. Dieser Nachteil wird zum Teil dadurch ausgeglichen, dass im Siedlungsgebiet am Ludgerweg, Scottweg, Filchnerweg und Wibbelrather Weg Haltestellen für Anruf-Sammeltaxen eingerichtet worden sind, die bei Bedarf im Stundentakt angefahren werden. Eine Erhöhung der Nachfrage im Einzugsbereich infolge zusätzlicher Bebauung könnte u. U. dazu führen, dass sich weitere Verbesserungen des ÖPNV-Angebotes wirtschaftlich darstellen lassen. Aufgrund mangelnder Flächenalternativen ist die Darstellung dieser Wohnbauflächen erforderlich, auch wenn das Ziel einer vorzugsweisen Siedlungsentwicklung an leistungsfähigen ÖPNV-Haltestellen hier nicht vollständig erreicht wird.

Die Wohnbaufläche Bolthausen liegt laut Gebietsentwicklungsplan 99 im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Diese Lage entspricht nicht der Zielsetzung, möglichst nur innerhalb der im Gebietsentwicklungsplan ausgewiesenen allgemeinen Siedlungsbereiche Wohnbauflächen darzustellen. Aufgrund der Lage der Flächen zwischen Bundesbahn und Autobahn und der Tatsache, dass es sich hier um eine Arrondierung vorhandener Siedlungsflächen handelt, sind jedoch von der Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen die Darstellung der Wohnbaufläche erhoben worden. Die landesplanerische Zustimmung nach § 20 LPIG zur Wohnbaufläche Bolthausen liegt vor.

Ein weiterer Zielkonflikt ergibt sich daraus, dass die Flächennutzungsplanung einerseits bemüht ist, die bergische Kulturlandschaft als intakte Landschaft zu erhalten und zu fördern und andererseits den Auftrag hat, den ermittelten Wohnbauflächenbedarf auf geeigneten Flächen zu decken. Nach Auskunft der Landwirtschaftskammer Rheinland, die als Träger öffentlicher Belange eine schriftliche Stellungnahme zum Flächennutzungsplan-Entwurf formuliert hat, sind durch die geplanten Wohnbauflächendarstellungen keine Existenzgefährdungen bäuerlicher Betriebe zu erwarten. So werden zwar in Bolthausen landwirtschaftliche Flächen zur Deckung des Wohnbauflächebedarfes in Anspruch genommen, die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe wird jedoch nicht bedroht.

- Zu 2) Der Wohnungsbedarf in Wuppertal ist nur zum Teil von der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt abhängig. Obwohl die Bevölkerungszahlen insgesamt rückläufig sind, besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern, die über das momentane Angebot auf diesem Sektor hinaus geht. Gründe hierfür sind u.a. ein verhältnismäßig geringer Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern in Wuppertal sowie ein

erheblicher Nachholbedarf, da in der Vergangenheit nicht in ausreichendem Umfang Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden konnte.

Die Bestimmung der für die Wohnbauflächenbedarfsprognose wesentlichen Indikatoren basieren auf den Ergebnissen, die sich aus der Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung der Privathaushalte der letzten Jahre sowie deren prognostizierter zukünftiger Entwicklung ergeben haben. Die Wohnbauflächenbedarfsprognose ist mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt.

Die im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes durchgeführte Wohnbauflächenbedarfsprognose ist nicht stadtteilweise sondern bezogen auf das gesamte Wuppertaler Stadtgebiet vorgenommen worden. Bei der Darstellung des ermittelten Wohnbauflächenbedarfes im neuen Flächennutzungsplan werden insbesondere folgende Zielsetzungen beachtet:

- Die erforderlichen Flächenreserven, insbesondere für wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen sollen entsprechend des Bedarfes in der Stadt Wuppertal auf geeigneten Flächen bereitgestellt werden.
- Die Siedlungstätigkeit soll auf Siedlungsschwerpunkte ausgerichtet werden. Streu- und Splittersiedlungen sollen nicht erweitert werden.
- Die Wohnqualität soll gesichert und erhöht werden. Attraktive Wohngebiete insbesondere für Einfamilienhäuser sollen geschaffen werden.

Die Wohnbauflächen Bolthausen und Filchnerweg erfüllen diese Kriterien.

Die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum ist darüber hinaus ein Steuerungsinstrument, um die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen.

Zu 3) Die geplanten Wohnbauflächen Bolthausen und Filchnerweg werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um relativ ausgeräumte Landschaftsbereiche, die im Vergleich zu anderen Naturräumen eine geringere ökologische Wertigkeit aufweisen und aus diesem Grunde auch nicht innerhalb des Landschaftschutzgebietes liegen.

Erste Untersuchungen haben ergeben, dass Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, der Bodenhaushalt, das Landschaftsbild und der Freiflächenverbund durch die geplanten Wohnbauflächen nicht wesentlich belastet werden.

Der Planbereich weist jedoch in Zusammenhang mit den anderen Freiflächen besondere klimatische Funktionen als Kaltluftproduzent mit Hangwinden und direktem Bezug zum Siedlungsraum auf.

Da der Flächennutzungsplan nur die grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer Sicht prüfen kann, müssen bei Bedarf vertiefende, detaillierte Untersuchungen in Form von Gutachten, insbesondere zu den klimatischen Funktionen der Fläche, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt werden. Liegen die ökologischen Rahmenbedingungen vor, werden sie in die weitere Detailplanung einfließen. Im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Die zur Zeit bestehenden Freiflächen zwischen den Siedlungen Bolthausen, Kinderbusch und Bremskamp, die als Naherholungsflächen dienen, werden durch die dargestellten Wohnbauflächen reduziert. Das verbleibende Angebot an Naherholungsflächen kann jedoch weiterhin als gut eingestuft werden. Landschaftlich reizvolle Bereiche und die bestehenden Wegeverbindungen nach Gut Bolthausen und über den Wibbelrather Weg bleiben bestehen.

Zu 4) Die geplante Wohnbaufläche Bolthausen liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Haan - Vohwinkler Straße. Innerhalb dieser Schutzzone, die den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen des Trinkwassers gewährleisten soll, sind die in der ordnungsbehördlichen Verordnung zur

Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 17.12.2001 getroffenen Ver- und Gebote zu beachten.

Die Planung einer Wohnbaufläche innerhalb der Wasserschutzzone III A ist grundsätzlich zulässig. Bei Planverwirklichung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind jedoch die in der Verordnung näher bezeichneten Auflagen zu beachten.

Detaillierte Ermittlungen von Bodenwerten und genaue Untersuchungen zur Beschaffenheit des Untergrundes (wasserführende Schichten) werden nicht auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Es handelt sich hierbei um Planungsgrundlagen, die bei Bedarf im Zuge der Bebauungsplanung ermittelt und in die weitere Detailplanung einfließen werden. So werden auch die weiteren wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich Regenrückhaltung, Einleitungsmengen, Versickerung im Rahmen einer wasserwirtschaftlichen Detailplanung bei Planverwirklichung zu konkretisieren sein.

Die geplante Bebauung Bolthausen liegt im Einzugsbereich der Kleinen Düssel; die geplanten Siedlungserweiterungen Filchnerweg und Wiesenkamp befinden sich im Einzugsgebiet des Quellbereiches Kinderbuschbach. Die Wohnbauflächen sollen aufgrund des ermittelten Bedarfes für den Ein- und Zweifamilienhausbau genutzt werden. Diese geplante lockere Bebauung weist einen geringen Versiegelungsgrad auf, so dass keinerlei erkennbare Auswirkungen auf die Quellen und ihre Einzugsbereiche zu erwarten sind. Zur Kleinen Düssel muss ein Abstand von mindestens 50 Metern eingehalten werden, was bereits durch die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan gewährleistet wird.

Die Wasserentnahme an der Quelle Kinderbusch durch den landwirtschaftlichen Vollerechtsbetrieb Gut zur Linden ist durch kein Wasserrecht abgesichert.

Die geplanten kleinen Siedlungserweiterungen Filchnerweg und Wiesenkamp werden die für den Betrieb notwendige Grundwasserneubildung und Wasserqualität nicht beeinträchtigen.

Die Anregung, im Falle einer Bebauung der Fläche Bolthausen, die Wiesenfläche zwischen der Wohnbaufläche und dem Bachlauf der Kleinen Düssel zum Schutz des bisher unberührten Quellbereiches dicht zu begrünen, kann erst im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft werden.

- Zu 5) Erste Bedarfsuntersuchungen haben ergeben, dass insbesondere die Ausstattung mit Kindergärten, Spielplätzen und Altentageseinrichtungen verbessert werden sollte. Während der Bedarf an Kinderspielplätzen mit der Darstellung des entsprechenden Symbols in der geplanten Wohnbaufläche Bolthausen bereits heute Rechnung getragen wird, weist der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan darauf hin, dass insbesondere bezogen auf Alteneinrichtungen und Kindergärten eine erneute Bedarfsuntersuchung bei Realisierung der Wohnbebauung erfolgen sollte. Aus diesem Grunde ist auf die Darstellung von geplanten Altentageseinrichtungen und Kindergärten im Planbereich verzichtet worden.

Die Grundschulen Elfenhang und Gebhardtstraße sorgen im Siedlungsbereich Bolthausen und Filchnerweg auch langfristig für eine bedarfsgerechte Versorgung mit Schulraum.

Eine Aktualisierung des Infrastrukturbedarfes und entsprechende planerische Maßnahmen werden bei Planverwirklichung im Bebauungsplan vorgenommen.

- Zu 6) Im Flächennutzungsplan werden lediglich Bauflächendarstellungen vorgenommen, welche die beabsichtigte Nutzung in den Grundzügen darstellen.

Die Aufgabe der konkretisierenden und verbindlichen Planung übernimmt der Bebauungsplan, der Art und Maß der baulichen Nutzung (u. a. die Gebäudehöhe) festsetzt und festlegt, an welchen Standorten überbaubare Grundstücksflächen, Abstandsflächen, Verkehrsflächen usw. entstehen sollen.

Im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplan haben die Bürger die Möglichkeit, ihre Anregungen zu der dann vorliegenden Detailplanung zu äußern.

- Zu 7) Der Planfeststellungsbeschluss vom 13.02.2003 zum sechsstreifigen Ausbau der A 46 (IV. Bauabschnitt von anschlussstelle Haan-Ost bis Brücke Westring) liegt der Stadt Wuppertal vor. Ein wesentliches Anliegen der Verkehrsplanung ist aktiver und passiver Lärmschutz für die Autobahnanlieger. So wird u. a. eine Lärmschutzwand entlang der Autobahn gebaut, die die Lärmsituation auch für die geplanten Wohnbauflächen Bolthausen und Filchnerweg verbessern wird.

Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens ist zu klären, ob und welche zusätzlichen Lärmschutzmaßnahmen aufgrund der neuen Wohnbebauung erforderlich werden. Ggf. erfolgen entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan.

Im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes wurde die vorhandene Luftqualität im Planbereich anhand der neuen Flechtenuntersuchung, dem Luftmessprogramm Stickstoffdioxid und den Kriterien „Straßennähe“ und „Lage im Stadtgebiet“ geprüft. Danach ist im Siedlungsbereich Bolthausen / Filchnerweg keine kritische Belastung der Luft nachweisbar.

Die potenzielle Gefahr, die von Gefahrentransporten in innerstädtischen Bereichen ausgeht ist nicht abschätzbar. Grundsätzlich sind jedoch die Sicherheitsstandards insbesondere von Autobahnen sehr hoch und die Wahrscheinlichkeit möglicher Gefahren entsprechend gering.

- Zu 8) Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die allgemeine Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Detaillierte Festsetzungen, wie zum Beispiel die Erschließung der Wohnbauflächen Bolthausen und Filchnerweg, werden auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes vorgenommen.

Um konkrete Erschließungsvorschläge insbesondere für die Wohnbaufläche Bolthausen machen zu können, müssten zunächst detaillierte Untersuchungen zur Verkehrssituation im bestehenden Siedlungsbereich durchgeführt werden. Erst dann kann die Machbarkeit und Finanzierbarkeit einer Erschließung über den Ludgerweg, über den Westring oder über beide Straßen und die Möglichkeit verkehrslenkender oder verkehrsberuhigender Maßnahmen geklärt werden, mit dem Ziel, unzumutbare Belastungen durch den anfallenden zusätzlichen Verkehr für die Anlieger zu vermeiden. Dies spricht jedoch nicht gegen eine grundsätzliche Eignung der Wohnbaufläche und eine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan.

Die Erschließung der geringfügigen Siedlungserweiterung am Filchnerweg wird voraussichtlich über den Ludgerweg erfolgen. Eine mögliche Anbindung an die Siedlung Wiesenkamp / Domänenweg kann aus städtebaulichen, wirtschaftlichen und landschaftsökologischen Gründen bereits heute weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Frage nach einer finanziellen Beteiligung an den damaligen Erschließungskosten des Siedlungsbereiches Filchnerweg stellt sich erst bei Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes und kann dann abschließend geklärt werden.

Die Mehrbelastung des Ludgerweges durch Baufahrzeuge während der Bauzeit und evtl. damit verbundene Gefahren für die Bewohner sind aus heutiger Sicht nicht abschätzbar. Während der Bauzeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ordnungsbehördlich von der Stadt Wuppertal zu prüfen, ob notwendige Maßnahmen zum Schutz der Anlieger vor unzumutbaren Belästigungen getroffen werden müssen.

- Zu 9) Die Flächenbezeichnung „Bremkamp / Bolthausen“ wird in Tabelle 9 des Erläuterungsberichtes in die Flächenbezeichnung „Bolthausen“ geändert.

Unter Berücksichtigung des Bedarfes an Grundstücken für den Ein- und Zweifamilienhausbau, der städtebaulichen Eignung der Fläche und der als eher gering eingestuften ökologischen Auswirkungen auf Natur und Landschaft werden die Wohnbauflächendarstellungen Bolthausen und Filchnerweg im neuen Flächennutzungsplan beibehalten.

**Beschlussvorschlag**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Wohnbauflächen Bolthausen und Filchnerweg bleibt unverändert Bestandteil des neuen Flächenutzungsplanes.

Die Flächenbezeichnung „Bremkamp / Bolthausen“ wird in „Bolthausen“ geändert.

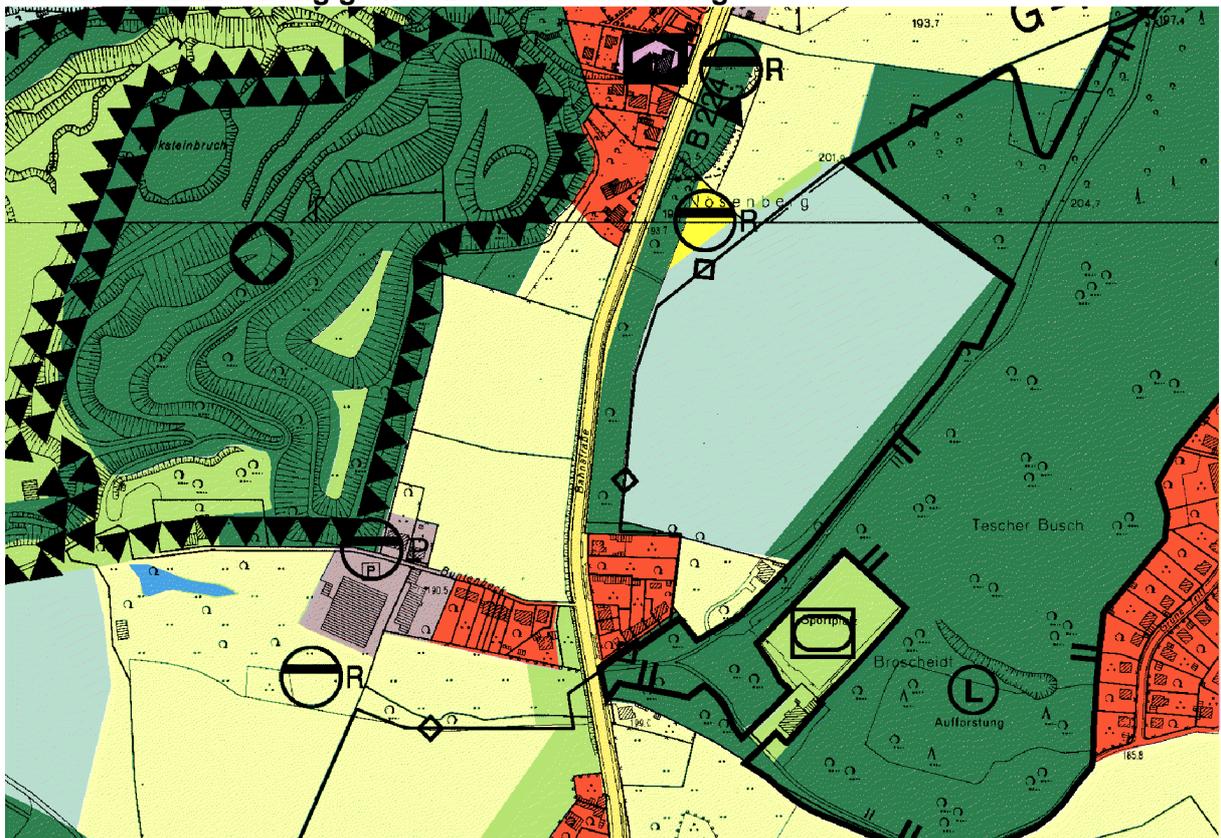
Flächenbezeichnung  
**Buntenbeck**

Stadtbezirk  
**Vohwinkel**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



### **Anregung**

Der Eigentümer des Grundstücks nördlich der Straße Buntenbeck an der Einmündung in die Bahnstraße regt an, an dieser Stelle eine Wohnbaufläche darzustellen und begründet dies folgendermaßen:

Seine gleichlautende Anregung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde abgelehnt aufgrund der hohen Belastungen durch den unmittelbar benachbarten Kalkabbau. Die Grube Hanielsfeld sei jedoch stillgelegt, der Kalkabbau finde in den über 700 m entfernten Gruben Hahnenfurth und Voßbeck statt. Ferner sei zu berücksichtigen, dass die Halde Buntenbeck eine Abschirmung der Wohnbebauung gegenüber der Grube Hahnenfurth darstelle.

Eine Bebauung des betreffenden Grundstücks würde eine Ergänzung der bereits bestehenden Wohnbebauung beiderseits der Straße Buntenbeck darstellen. Es gebe keine rechtlichen Gründe eine solche analoge Wohnbebauung zu versagen. Die dort seit vielen Jahren lebenden Bewohner fühlten sich durch den Kalkabbau nicht beeinträchtigt.

Es sei eine Kanalverlegung in der Bahnstraße vorgesehen, die Finanzierung hierfür sei bereits im Haushalt eingestellt. Durch die neue B 224 sei die Bahnstraße stark entlastet, so dass auch keine Beeinträchtigung durch übermäßigen Verkehrslärm bestehe.

Im Hinblick auf die verkehrsgünstige Lage des Grundstücks und aufgrund des Bedarfes an Einfamilienhausgrundstücken sei es städtebaulich nicht vertretbar, die Wohnbebauung zumindest am Buntenbecker Weg zu versagen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die vom Einwender angeführten Argumente, die für eine wohnbauliche Nutzung seines Grundstückes insbesondere entlang der Straße Buntenbeck sprechen, sind vom Grundsatz her nachvollziehbar. Eine rechtliche Verpflichtung der Gemeinde zur Ausweisung von Wohnbauflächen im Interesse des Eigentümers besteht jedoch in keinem Fall. Vielmehr unterliegt die Entscheidung über Darstellungen im Flächennutzungsplan einer planerischen Abwägung.

Im vorliegenden Fall ist die Darstellung einer Wohnbaufläche zur Deckung des prognostizierten Bedarfes an Einfamilienhausgrundstücken abzuwägen mit den Schutzansprüchen des nahegelegenen Kalkabbaubetriebes. Dazu zählen neben der genehmigten Abbautätigkeit in den Kalkgruben auch die Anlagen für die Weiterbearbeitung und Lagerung der gewonnenen Gesteine. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Betriebsflächen sowohl im Bestand als auch im Hinblick auf geplante Erweiterungen ortsgebunden sind und sich ihre zweckmäßige Verteilung aus den Rohstoffvorkommen und den Restriktionen aufgrund umliegender Nutzungen ergibt.

Die seinerzeitige Ablehnung der Wohnbauflächendarstellung im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung resultierte nicht – wie angenommen – aus einer Abgrabungstätigkeit in der Grube Hanielsfeld, sondern den Planungen für betriebsnotwendige Erweiterungen im angrenzenden Bereich. Diese Planungen wurden zwischenzeitlich dahingehend konkretisiert, dass die Grube Hahnenfurth in südlicher Richtung erweitert werden soll und das Produktenlager auf eine Fläche südlich der Grube Hanielsfeld bzw. der Halde Buntenbeck verlegt werden soll. Die zuletzt noch im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 dargestellte Erweiterung der Halde Buntenbeck wird hingegen nicht weiterverfolgt. Die Ausdehnung der Betriebsfläche in Richtung der bestehenden Bebauung an der Straße Buntenbeck erfordert nach gegenwärtigem Kenntnisstand die Errichtung eines Lärmschutzwalles, was bereits auf immissionsrechtliche Konflikte schließen läßt, die im künftigen Planfeststellungsverfahren gelöst werden müssen.

Zur Vermeidung einer Verschärfung dieser Konflikte wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf eine Darstellung des betreffenden Grundstückes als Wohnbaufläche verzichtet. In Abhängigkeit vom weiteren Kalkabbaubetrieb kann hier zukünftig jedoch eine Inanspruchnahme für wohnbauliche Zwecke in Frage kommen, wenn sich über die bereits dargestellten neuen Wohnbauflächen hinaus weiterer Bedarf für Einfamilienhausgrundstücke ergibt.

In diesem Zusammenhang hat sich auch herausgestellt, dass die Darstellung einer Wohnbaufläche nördlich des betreffenden Grundstückes westlich der Bahnstraße fehlerhaft ist. Sie war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 als Lückenschließung zwischen einem geplanten Gewerbegebiet westlich der Bahnstraße und der nördlich angrenzend bestehenden Wohnbebauung vorgesehen. Mit dem Verzicht auf dieses Gewerbegebiet ist jedoch auch diese Wohnbaufläche aus den genannten Gründen hinfällig und wurde bei der rechnerischen Deckung des Wohnbauflächenbedarfes im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 bereits schon nicht mehr berücksichtigt. Dementsprechend erfolgt hierfür eine redaktionelle Korrektur der Plandarstellung durch eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung des betreffenden Grundstückes als Fläche für die Landwirtschaft wird unverändert beibehalten. Die nördlich angrenzende Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

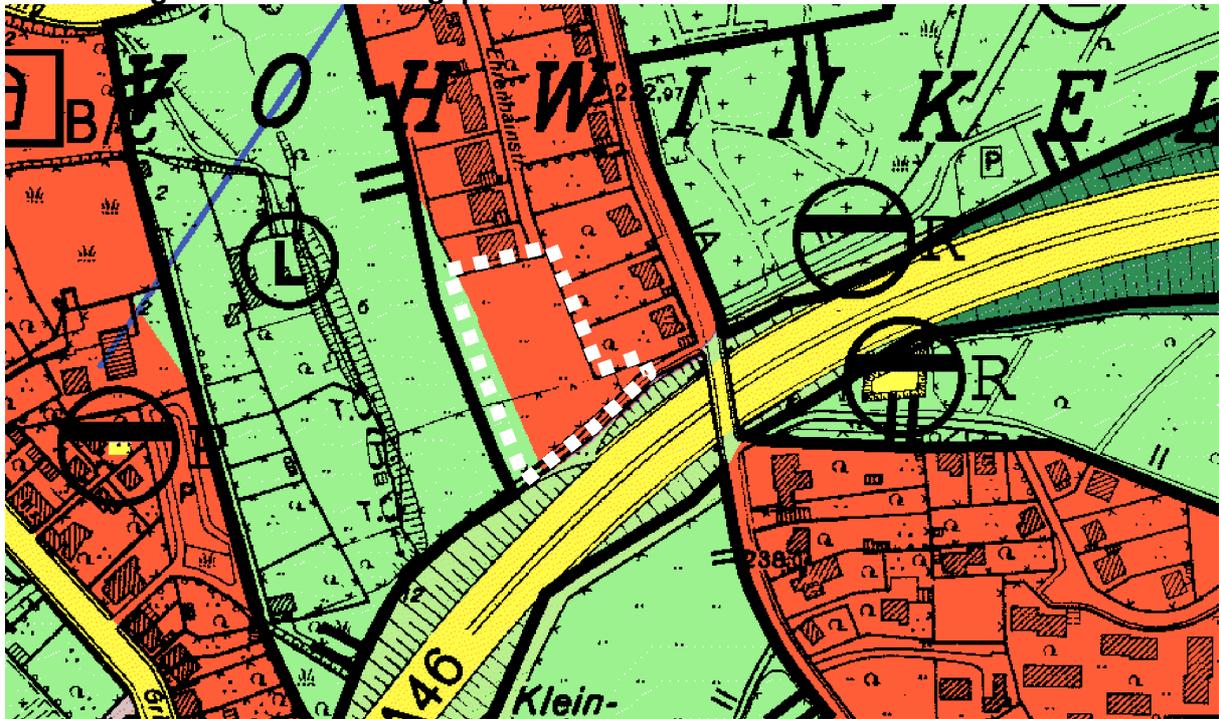
Flächenbezeichnung

**Ehrenhainstraße**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Die Mitglieder der betroffenen Grundstückseigentumsgemeinschaft haben angeregt, die bislang unbebaute Wohnbaufläche „Ehrenhainstraße“ zu vergrößern, indem ihre hintere Grenze in Verlängerung der nördlich gelegenen hinteren Grundstücksgrenzen gezogen wird, damit die Fläche eine für eine Wohnbebauung ausreichende Grundstückstiefe ( $\geq 46$  m) erhalte.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Für eine wohnbauliche Nutzung eines Grundstückes ist es nicht erforderlich, dass das komplette Grundstück als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Abgesehen vom Interpretationsspielraum, den der Flächennutzungsplan maßstabsbedingt bietet, erscheint die dargestellte Grundstückstiefe von ca. 40 m, ggf. abzüglich der Breite für die Verlängerung der Ehrenhainstraße, durchaus ausreichend für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Eine Verbreiterung der Wohnbaufläche ist auch deshalb abzulehnen, weil die neuen Wohngebäude nicht weiter an den Rottscheidter Bach herangerückt werden sollen als die bestehenden Gebäude.

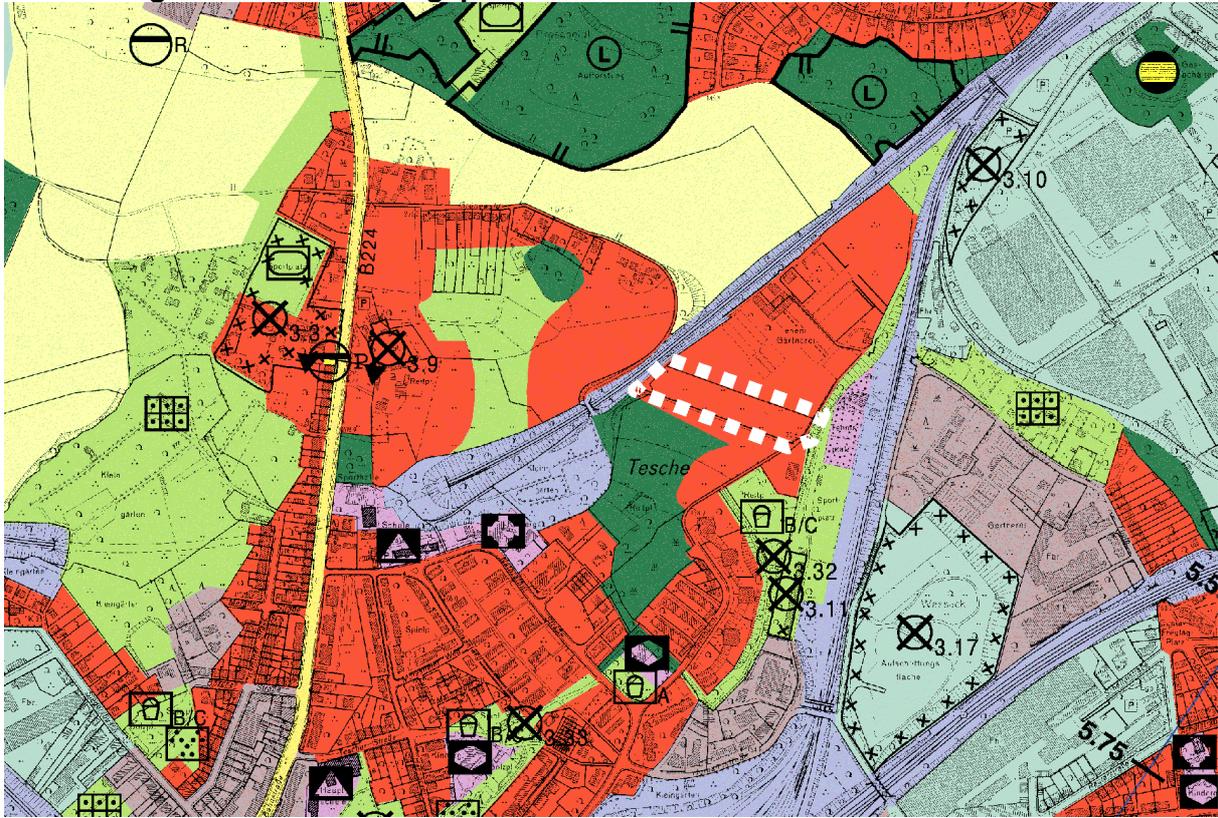
### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Abgrenzung der Wohnbaufläche wird im Flächennutzungsplan unverändert beibehalten.

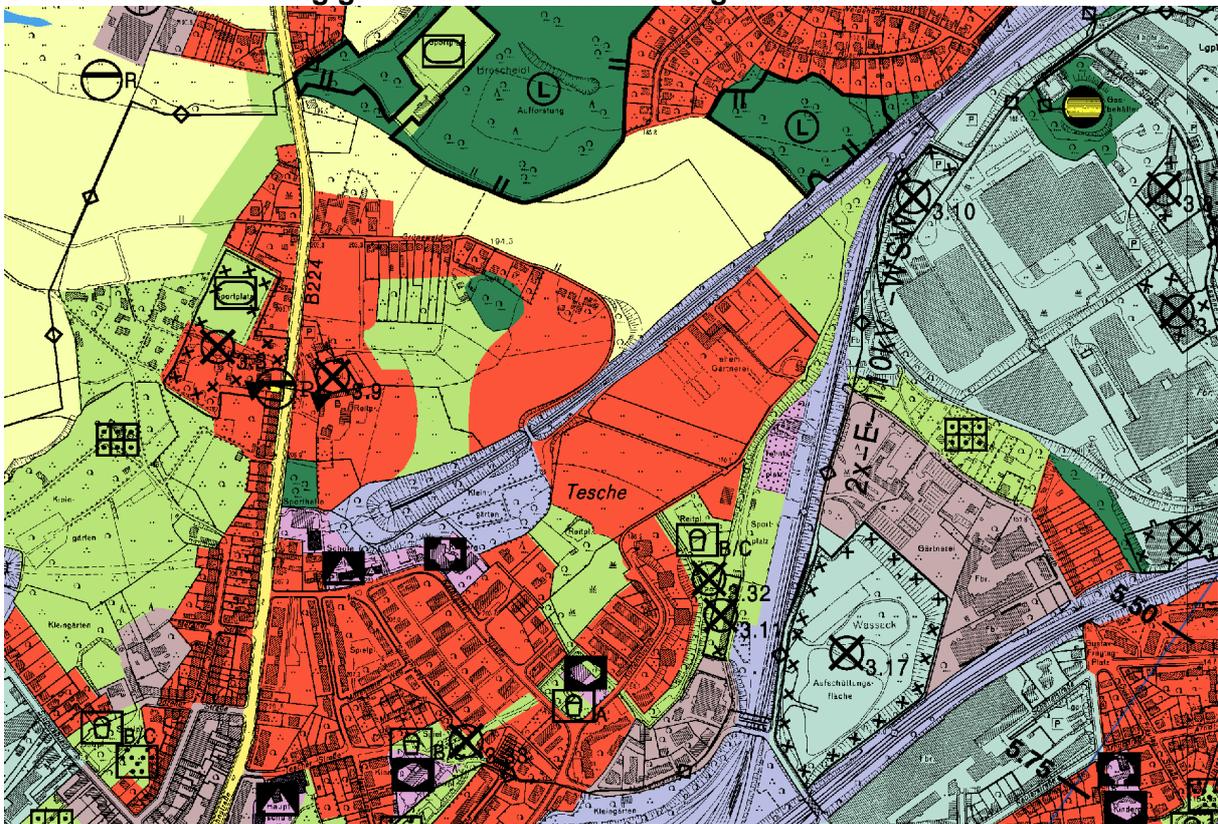
Flächenbezeichnung  
**Flieth / Tesche**

Stadtbezirk  
**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregung**

Die Grundstückseigentümerin eines Teil der Wohnbaufläche „Flieth / Grünwald / Tesche“ befürchtet „durch die Teilung des Grundstücks“ im Rahmenplan Tesche eine Wertminderung.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Einwand bezieht sich auf die Planungen im informellen Rahmenplan Tesche, den der Rat der Stadt am 18.03.2002 beschlossen hat. Nach diesem Plan ist vorgesehen, den Baumbestand auf dem Grundstück der Einwenderin zur Gliederung des zukünftigen Wohngebiets zu erhalten.

Der Beschluss des Rahmenplans Tesche ist jedoch nach dem Offenlegungsbeschluss für den Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 gefasst worden, so dass dessen Aussagen bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bislang nicht berücksichtigt werden konnten. Dies soll nun jedoch über die eigentliche Anregung hinaus nachgeholt werden, indem die äußere Abgrenzung der Wohnbaufläche Tesche an die Aussagen des Rahmenplans wie folgt angepasst wird:

- Ergänzung der Wohnbaufläche im Bereich nördlich der Hochhausbebauung an der Straße Kortensbusch anstelle der Walddarstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002
- Darstellung der angrenzend verbleibenden und bislang für eine Aufforstung vorgesehenen Restfläche als Grünfläche
- Reduzierung der Wohnbaufläche im Nordosten (Gleisdreieck) zugunsten einer Darstellung als Grünfläche

Von einer Übertragung der im Rahmenplan eingetragenen Grünfläche, die das Grundstück der Einwenderin betreffen würde, wird im Flächennutzungsplan jedoch abgesehen. Die planerische Entscheidung über eine sinnvolle Anordnung eines gliedernden Elements innerhalb der Wohnbaufläche erfordert weitere detaillierte Erkenntnisse über die zukünftigen Baugebiete und das Erschließungssystem. Dies kann der Flächennutzungsplan jedoch nicht leisten. Eine parzellenscharfe Abgrenzung einer Grün- oder Waldfläche zur Trennung des Wohngebietes in zwei Teilabschnitte würde daher zu unbeabsichtigten Restriktionen im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren führen, die zu erheblichen Verzögerungen im Verfahrensablauf führen könnten. Dem Bebauungsplan bleibt es jedoch ausdrücklich vorbehalten, das betreffende Grundstück oder Teile davon im Sinne des Rahmenplans von einer Bebauung freizuhalten.

Der Anregung wird damit auf Ebene des Flächennutzungsplanes zunächst gefolgt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan unverändert als Wohnbaufläche dargestellt.

Die äußere Abgrenzung der Wohnbaufläche wird – wie beschrieben – entsprechend dem Rahmenplan Tesche modifiziert.

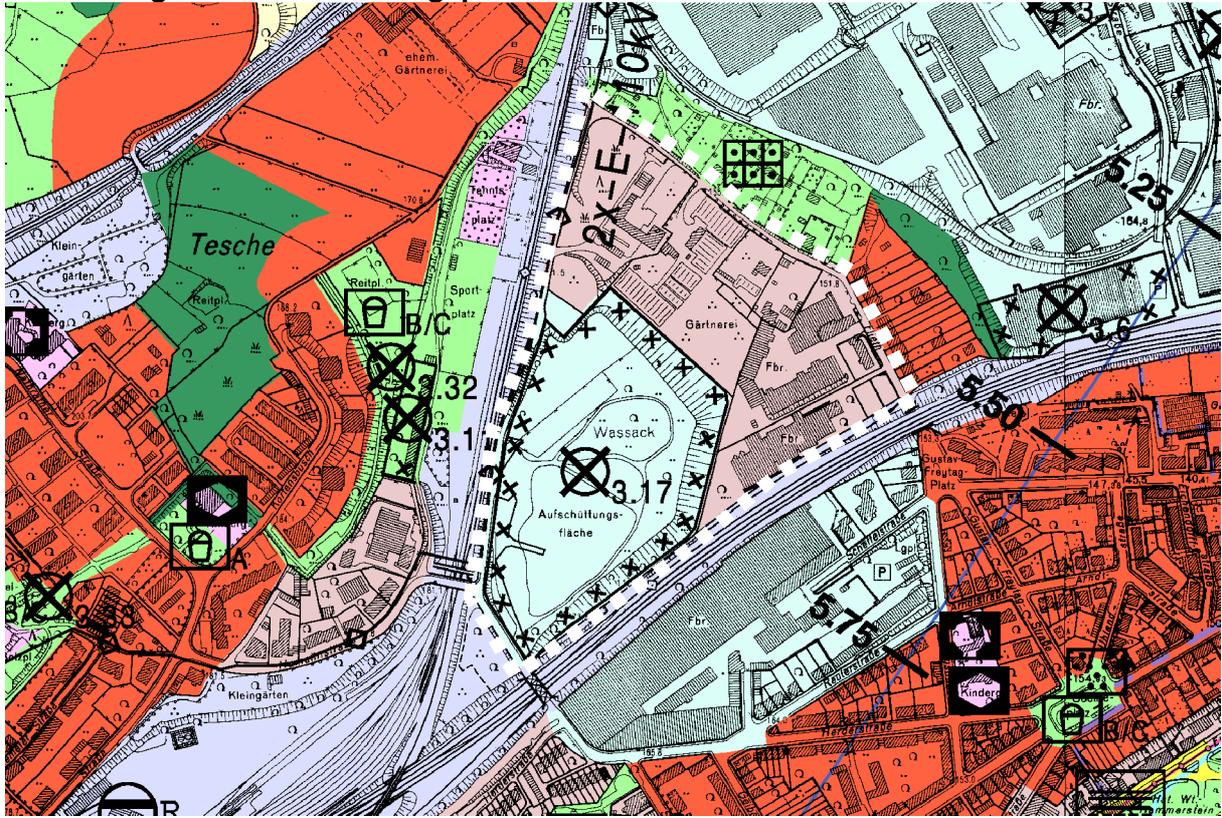
Flächenbezeichnung

**Flieth / Wassack**

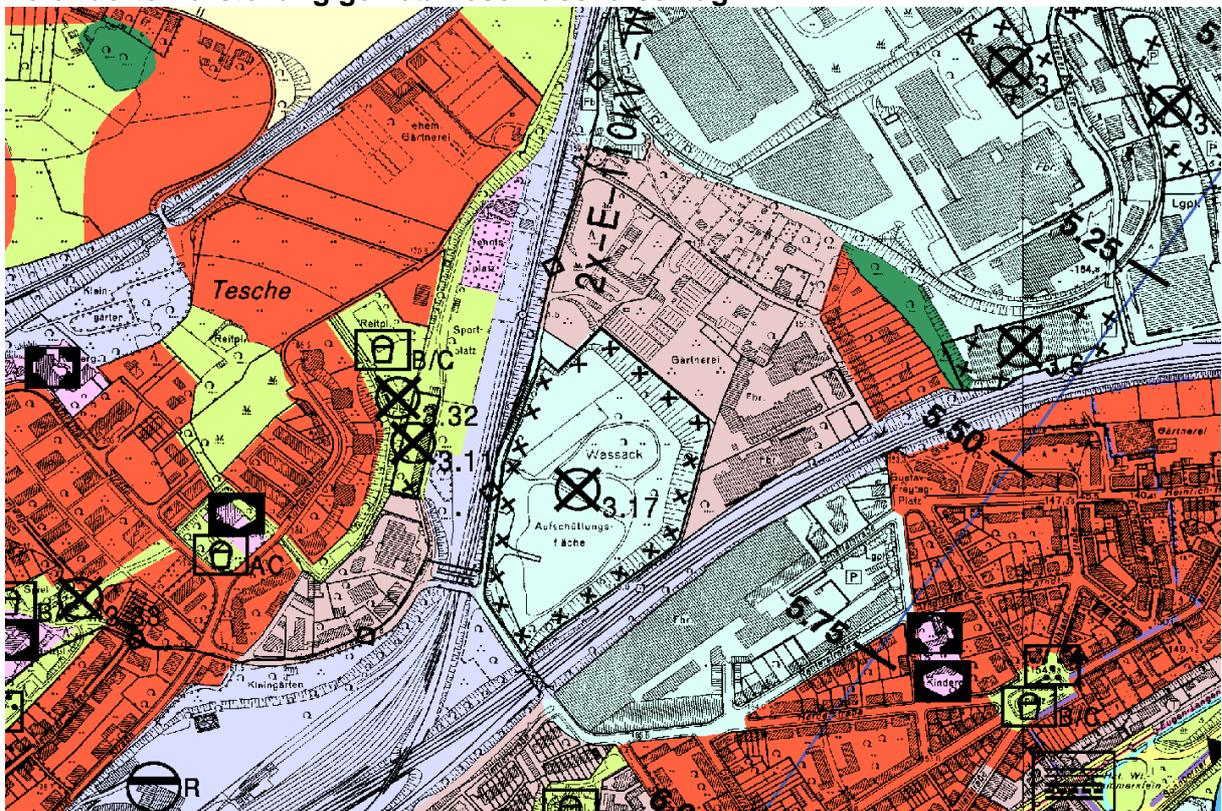
Stadtbezirk

**Vohwinkel**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



## **Anregungen**

1. Ein Anwohner regt an, das Gelände „Wassack“ als Gewerbe- oder Mischgebiet darzustellen und „die Flieth zur Bebauung freizugeben“. Er begründet dies damit, dass der Bereich „Flieth“ sehr geeignet sei, um dort den Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern zu decken. Die dort befindlichen zwei Gewerbebetriebe störten lediglich durch den Anlieferverkehr, der zunehmend mit Sattelzügen erfolge. Ferner stellt er fest, dass auf dem Gelände „Wassack“ eine Skaterbahn errichtet worden sei, die Presseberichten zufolge als Spielplatz ausgebaut werden solle. Außerdem gastiere dort mehrmals im Jahr ein Zirkus, für den es keine Standortalternative gäbe.
2. Etwa 180 Einwender haben mit Hilfe des Flugblattes der Bürgerinitiative „Rettet Vohwinkel“ angeregt, die Anbindung der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete Lokschuppen und Flieth / Wassack nur über eine neue Erschließungsstraße mit direkter Zufahrt zur Autobahn, Richtung Industriestraße anzubinden. Es dürfe keine Durchfahrtmöglichkeit zur Bahnstraße, Nathrather Straße oder Gruitener Straße geben, da die Straßen in Vohwinkel schon heute keinen zusätzlichen LKW-Verkehr mehr aufnehmen könnten.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1) Das Gelände „Wassack“ war entsprechend der Anregung bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die bestehenden Nutzungen (Skateranlage, temporärer Standplatz für einen Zirkus) sind durch diese Darstellung nicht beeinträchtigt. Ein Spielplatz ist gemäß dem Spielfächensystem an dieser Stelle nicht vorgesehen. Inwieweit die bestehenden Nutzungen in eine spätere bauliche Nutzung des Geländes integriert werden können oder ob Ersatzstandorte gefunden werden müssen, wird in einem nachfolgenden Bebauungsplanverfahren geklärt.

Auf der Fläche zwischen der Straße Flieth und der gewerblichen Baufläche befinden sich Wohnhäuser und mehrere Gewerbebetriebe. Ziel der Stadtentwicklung ist die Beibehaltung der bestehenden Mischstruktur und insbesondere die Standortsicherung der bestehenden Gewerbebetriebe. Daher kommt eine Darstellung als Wohnbaufläche nicht in Betracht. Erweiterungen bestehender Betriebe sind in dem dargestellten Mischgebiet ebenso möglich wie wohnbauliche Umnutzungen aufgegebener Standorte, wenn die immissionsrechtlichen Restriktionen beiderseits beachtet werden. Insofern entspricht die Darstellung bereits der Intention des Einwenders. Eine Änderung der Plandarstellung ist in diesem Bereich daher nicht erforderlich.

Zu 2) Vom Grundsatz her ist eine Anbindung des Gewerbegebietes Flieth / Wassack an das bestehende Straßennetz denkbar, wenn dort nicht besonders verkehrsintensive Unternehmen angesiedelt werden. Die Frage nach der „Nordtangente“ zur Entlastung der Vohwinkeler Innenstadt von dem bestehenden Verkehrsaufkommen wird durch dieses vergleichsweise kleinflächige Gewerbegebiet nicht nachhaltig berührt. Es stellt sich dabei vielmehr grundsätzlich die Frage, ob der Entlastungseffekt die erforderlichen Investitionen für eine Umgehungsstraße rechtfertigen würde. Diese Planung ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens. Im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens sind die verkehrlichen Auswirkungen auch auf die benachbarten Wohngebiete zu klären.

## **Zusatz:**

Die Fläche nordöstlich der Straße Flieth ist im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Es handelt sich jedoch um bestehende Grabelandparzellen und Behelfsheime und nicht um eine Dauerkleingartenanlage. Ferner könnte diese Darstellung gegenüber den hinterliegend angrenzenden bestehenden Betrieben hohe Abwehransprüche auslösen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 968 – Industriestraße – nicht lösbar wären. Daher wird dieser Bereich ebenfalls als Mischgebiet dargestellt. Die bestehenden Nutzungen genießen damit Bestandsschutz bis nach Klärung etwaiger Verlagerungserfordernisse über ein Bebauungsplanverfahren höherwertiges Baurecht geschaffen werden kann.

**Beschlussvorschlag**

Zu 1) Den Anregungen wird gefolgt. Eine Änderung der Plandarstellung ist jedoch nicht erforderlich, weil sie der Zielsetzung des Einwenders entspricht.

Zu 2) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Erschließungsfrage wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt.

Zum Zusatz: Die Fläche nordöstlich der Straße Flieth wird als Mischgebiet dargestellt.

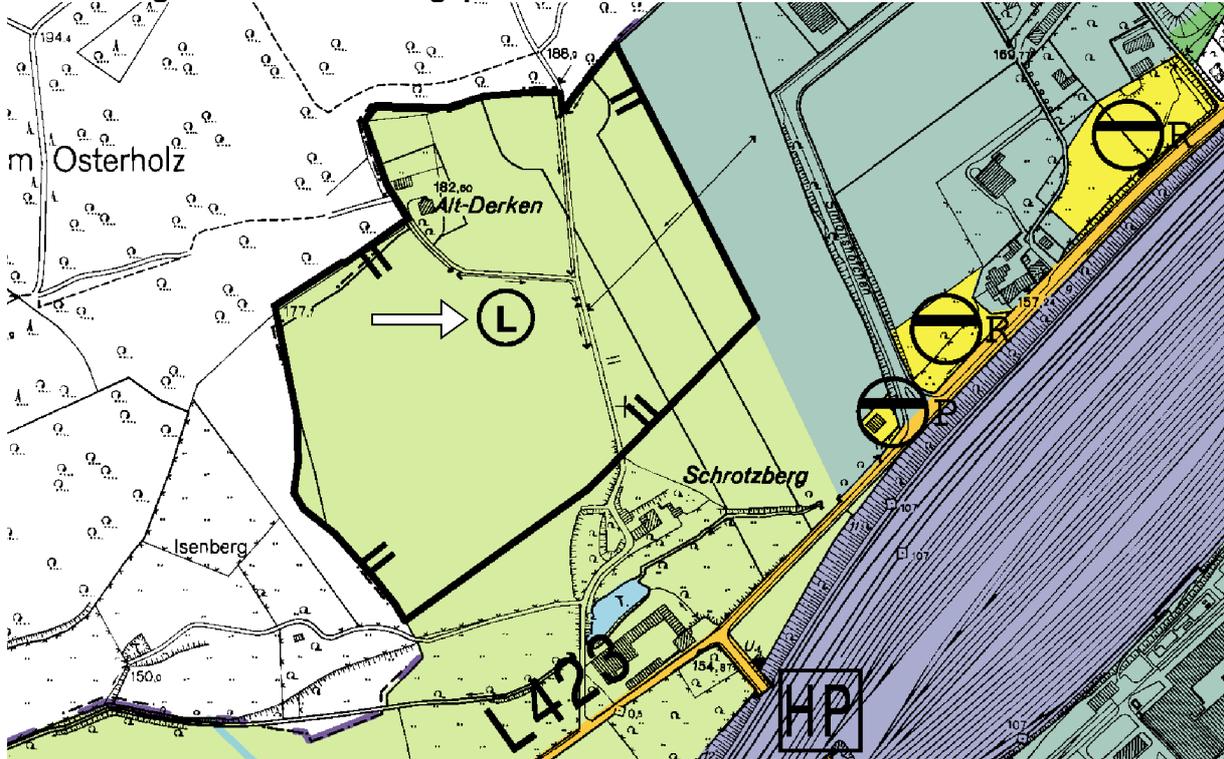
Flächenbezeichnung

**Gut Zur Linden / Schotzberg**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Eigentümer der angrenzenden Hofanlage Zur Linden / Schrotzberg erklärt, dass das Landschaftsschutzgebiet in der vorgesehenen Abgrenzung mit Rücksicht auf die aktuelle Landschaftsplanung nicht nachvollziehbar sei. Die Hofanlage müsse entsprechend der vorliegenden Planung von der Darstellung des Landschaftsschutzgebietes ausgenommen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Landschaftsschutzgebiete werden in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und unterliegen nicht der planerischen Abwägung. Das betreffende Landschaftsschutzgebiet im Bereich Schrotzberg entstammt der Landschaftsschutzverordnung von 1975. Der Landschaftsplan Nord wird an dieser Stelle voraussichtlich andere Grenzen des Landschaftsschutzgebietes festsetzen und damit die Verordnung aufheben.

Die Anregung ist daher nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die nachrichtliche Übernahme des Landschaftsschutzgebietes gemäß der Landschaftsschutzverordnung von 1975 bleibt unverändert.

Flächenbezeichnung

**Heinrich-Heine-Straße**

Stadtbezirke

**Elberfeld-West und Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



## Anregung

Neun Anwohner und drei Vertreter der Bürgerinitiative Heinrich-Heine-Straße regen an, auf die Darstellung der Wohnbaufläche Heinrich-Heine-Straße (Gemarkung Vohwinkel, Flur 4, Flurstücke 2553 bis 2559) zu verzichten und stattdessen Grünfläche darzustellen. Sie weisen z. T. auch darauf hin, dass sich mehr als 800 Bewohner im unmittelbaren Umfeld gegen die im Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 949V vorgesehene Bebauung und damit im Prinzip auch gegen eine Umwandlung der Grünfläche in eine Wohnbaufläche ausgesprochen hätten. Sie begründen ihre Anregung im wesentlichen gleichlautend mit folgenden Argumenten:

1. Das soziale Umfeld sei für eine Wohnbebauung nicht geeignet und es fehle an sozialer Infrastruktur. Die Einwender zitieren hierzu aus dem „Gutachten zur vorbereitenden Sozialplanung für das projektierte Wohngebiet an der Heinrich-Heine-Straße“ von Herbert Grymer und Karin van der Most, das im Auftrag des Bauträgers im Rahmen des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 949V im Januar 1999 erstellt worden ist. Einige Einwender leiten daraus ab, dass ein Kindergarten und eine weitere Grundschule errichtet werden müssten, Neubaumaßnahmen an weiterführenden Schulen erforderlich würden und zur Vermeidung sozialer Brennpunkte auch ein neuer Jugendtreff gebaut werden müsste.
2. Die Lärmbelastung läge deutlich über den für Wohngebiete vorgegebenen Grenzwerten von 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Spitzenwerte lägen bei über 100 dB(A). Als Lärmquellen werden benannt: der Kfz-Verkehr am Sonnborner Kreuz, auf der Heinrich-Heine-Straße und der Industriestraße sowie die nahegelegene Bahntrasse und das unmittelbar angrenzende Industriegebiet. Eine Zunahme der Lärmimmissionen werde erwartet durch ein höheres Verkehrsaufkommen infolge neuer Industrie- und Wohngebiete in Vohwinkel sowie durch zusätzliche Bahnverbindungen.

Die Stadt Wuppertal habe im Bauleitplanverfahren Nr. 986 – Industriestraße – selbst folgendes ausgeführt: „Die in einem Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässigen Wohnungen [...] sollen nicht zugelassen werden. Da es sich bei dem Gebiet Industriestraße um ein zusammenhängendes Gewerbegebiet handelt, das von der Bundesbahntrasse und der Bundesstraße B 224 als zusätzliche Lärmerzeuger eingefasst ist, kann ein gesundes Wohnen hier nicht gewährleistet werden.“ Hinzu komme, dass die Lärmbelastung im geplanten Wohngebiet wegen des zusätzlichen Lärms von der A 46 und der Heinrich-Heine-Straße noch deutlich höher sei als im Gewerbegebiet.

Bei der Bebauung des Sportplatzes „Widukindstraße“, deren Hauptlärmbelastung die gleiche Bundesbahntrasse wie in der Heinrich-Heine-Straße mit dem gleichen Zugverkehr sei, sei festgestellt worden, dass die Bebauung auf einem Teil der Fläche wegen der Lärmschutzproblematik vorerst nicht weiterverfolgt werde. Gutachter hätten festgestellt, dass an zwei Fassaden der geplanten Wohnbebauung die Richtwerte erheblich überschritten würden.

Alltagslärm selbst ohne extreme Lautstärke könne, wie das Landesumweltamt NRW festgestellt habe, zu gesundheitlichen und physischen Belastungen führen wie z. B. Schlafstörungen, Behinderungen der Kommunikation, Minderung der Konzentration sowie der Lern- und Leistungsfähigkeit. Längerfristige Lärmbelastungen führten zu Streßstörungen und damit verbunden zu Herz-Kreislauf-Erkrankungen. Die Stadt Wuppertal führe in ihrer Agenda 21 selbst aus, dass unter den umweltbedingten Gesundheitsrisiken und Todesursachen Lärm an vorderster Stelle zu nennen sei.

Auch zeige das vom Landesumweltamt durchgeführte Screening der Geräuschbelastung in NRW, dass die Lärmbelastung im betreffenden Bereich innerhalb von Wuppertal am höchsten sei. Hiernach seien z. B. die Lärmwerte durch die Bundesbahntrasse am Tag und in der Nacht größer als 65 dB(A).

3. In einer Entfernung von 75 m zur geplanten Wohnbaufläche sei eine Mobilfunksendeanlage installiert. Weitere jeweils drei Anlagen würden sich in 100 bzw. 500 m Entfernung befinden. Es wird darauf hingewiesen, dass Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Elektro-

smog von Mobilfunksendeanlagen inzwischen als realistisch anzusehen seien; auf verschiedene nationale und internationale Untersuchungen wird verwiesen. Ferner seien Beeinträchtigungen durch Elektrosmog der Bundesbahntrasse nicht zu unterschätzen. Niederfrequente Wechselströme seien einer Untersuchung der Universität Mainz zufolge besonders gefährlich und lösten Gesundheitsstörungen aus.

4. Der hohe CO<sub>2</sub>-Gehalt, der in der Heinrich-Heine-Straße (Sonnborner Kreuz) den höchsten Wert in Wuppertal aufweise, habe ebenfalls nachhaltigen Einfluss auf die Gesundheit. Durch den Wegfall der Grünfläche würden sich gesundheitsbeeinträchtigende klimatische Auswirkungen in Form weiterer Lufterwärmungen und fehlender Umwandlung von CO<sub>2</sub> ergeben.

Die Frischluftschneise nach Westen durch die noch bestehende Grünfläche, die Flieth und den Tescher Busch werde zerstört und führe zu einer nicht zu vertretenden Verschlechterung der Luft und des Klimas in der Heinrich-Heine-Straße und damit zu einer Gefährdung der Anwohner.

Durch die vielen Autoabgase und das in unmittelbarer Nähe liegende Industriegebiet würden vielfach Geruchsbelästigungen entstehen, die zu weiteren Gesundheitsbelastungen führten.

5. Aufgrund der jahrzehntelangen Nutzung als Gartenbaubetrieb sei davon auszugehen, dass der Boden mit Pflanzenschutzmitteln verunreinigt sei, die heutzutage als gesundheitsgefährdend einzustufen seien.
6. Durch die infolge der neuen Wohnbebauung umfangreiche Versiegelung der derzeitigen Grünfläche sei ein verstärktes Eindringen von Oberflächenwasser in die Kellerräume der bestehenden Bebauung nicht zu vermeiden. Diese Befürchtung werde dadurch verstärkt, dass eine Versickerung aufgrund des felsigen Untergrundes kaum möglich sei.

Der vorhandene Kanal in der Industriestraße reiche zur Entwässerung nicht aus. Hierzu wird auf Ausführungen einer Verwaltungsvorlage im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 968 verwiesen.

7. Der nach dem Abstandserlass des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft NRW vorgesehene Abstand zum Industriegebiet der Abstandsklasse VII von 100 m bzw. VI von 200 m werde nicht eingehalten.
8. Die im Erläuterungsbericht auf Seite 15 und 16 formulierten Ziele zur städtebaulichen Entwicklung würden im vorliegenden Fall nicht erreicht. Aufgrund der vorstehenden Sachverhalte könne nicht von einem attraktiven Wohngebiet gesprochen werden. Die Immissionskonflikte würden durch die Zerstörung der Grünfläche nicht vermindert, sondern verstärkt. Die Umweltqualität werde weiter verschlechtert und nicht verbessert. Die innerstädtische Grünfläche werde nicht erhalten, sondern zerstört. Der Verkehr könne aufgrund der schlechten ÖPNV-Anbindung nicht umweltschonend bewältigt werden.
9. Zwei betroffene Eigentümer führen zusätzlich an, dass der Abstand der Zubringerstraße zu ihrem Grundstück zu gering sei.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Rat der Stadt Wuppertal hat 1994 die Aufstellung eines Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP Nr. 949V) zur Errichtung von 21 Einfamilien- und 12 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 90 WE beschlossen. Die in diesem Planverfahren aufgetretenen Probleme insbesondere hinsichtlich der Lärmimmissionen, der sozialen Auswirkungen und der Erschließung wurden nun auch als Anregungen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens für die Gesamtstadt eingebracht. Das seinerzeit geplante Baukonzept ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

In Anbetracht der o. a. ungelösten Probleme wird ein Abschluss des VEP-Verfahrens in der angestrebten Form nicht mehr erwartet. Wie ferner im Erläuterungsbericht dargelegt, besteht soviel Innenpotential für den Mehrfamilienhausbau, dass in ausreichendem Umfang andere

(unproblematischere) Alternativen zur Verfügung stehen, um den Bedarf im Planungszeitraum zu decken.

Auf der anderen Seite sollte der auf Flächennutzungsplan-Ebene bereits bestehende Fehlbedarf an Grundstücken für Einfamilienhäuser nicht noch weiter verschärft werden. Es handelt sich um eine der wenigen Flächen im Innenbereich, die für eine Einfamilienhausbebauung geeignet erscheinen. Bei einem Verzicht würde zum Ausgleich eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im heutigen Außenbereich erforderlich werden.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes und auf Grundlage des heutigen Erkenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass sich zukünftige Baukonzepte ausschließlich auf die Errichtung von ca. 20 Ein- / Zweifamilienhäusern beschränken werden. Im Erläuterungsbericht wird daher die bislang angenommene Reserve für den Mehrfamilienhausbau zurückgenommen.

Zu 1) Angesichts der Reduzierung der Wohneinheiten von ursprünglich 90 auf 20 WE und des Verzichts auf den Geschößwohnungsbau scheint eine soziale Integration der neuen Bewohner in das bestehende Umfeld bei weitem weniger problematisch. Ob aufgrund der innerstädtischen Lage weiterhin öffentlich geförderter Wohnraum geschaffen werden soll oder ob es unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erforderlich wird, höherwertige Einfamilienhäuser zu planen, ist im Rahmen einer neuen Baukonzeption zu klären. Aufgrund der massiven Reduzierung erscheinen die geforderten sozialen Einrichtungen nicht mehr erforderlich. Bestehende Defizite werden dadurch jedenfalls nicht wesentlich verstärkt.

Zu 2) Im Rahmen des VEP Nr. 949V ist bereits ein Gutachten über die zu erwartende Geräuschsituation für die seinerzeit geplante Wohnbebauung erstellt worden. Dabei wurde festgestellt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 zwar nicht überall im Plangebiet eingehalten werden konnten, doch bei entsprechenden Schutzmaßnahmen trotz der nicht unerheblichen Lärmbelastung ein Kompromiß gefunden werden kann, der die Entwicklung der Wohnbaufläche zulässt. Grundlage dieses Gutachtens war jedoch die nördliche Riegelbebauung, die eine lärmindernde Wirkung auf die südlichen Wohnhäuser und die abgewandte Fassadenseite gehabt hätte. Es ist Aufgabe eines zukünftigen Bebauungsplanverfahrens, die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen in geeigneter Form festzusetzen.

Im Hinblick auf die angeführten anderen Bebauungsplanverfahren ist festzustellen, dass dort andere Zielsetzungen und Bewertungsgrundlagen vorliegen. Andere Wohnbauvorhaben auch mit ähnlich gravierender Lärmproblematik wurden bereits umgesetzt. So ist zwischenzeitlich das ebenso an der besagten Bahntrasse liegende Wohngebiet „Stationsgarten“ fertiggestellt. Dies zeigt beispielhaft, dass die im Bereich Heinrich-Heine-Straße gewiß bestehende hohe Lärmbelastung durch geeignete Maßnahmen auf ein mit dem Wohnen vertretbares Maß reduziert werden kann.

Durch Lärm verursachte Gesundheitsgefahren werden bei der Bauleitplanung im Rahmen der bestehenden gesetzlichen Vorschriften behandelt. Das Wohngebiet an der Heinrich-Heine-Straße weist diesbezüglich eine planerisch lösbare Problematik auf. Auf die Darstellung anderer lärmärmerer Alternativen im Flächennutzungsplan wird verzichtet, weil diese unter Abwägung sämtlicher Belange aus gewichtigen anderen Gründen, z. B. dem Landschafts- und Naturschutz, weniger geeignet erscheinen.

Zu 3) Das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) regelt den Schutz und die Vorbeugung vor schädlichen Umwelteinflüssen. Nach diesem Gesetz sind Sendeanlagen zwar nicht genehmigungsbedürftig, jedoch sind in §§ 22 und 23 verschiedene Pflichten festgelegt um schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. zu minimieren. Die Anforderungen des BImSchG werden in der Verordnung über elektromagnetische Felder (26. BImSchV) festgelegt, welche verbindliche Grenzwerte für die Emission von elektromagnetischer Strahlung setzt.

Darüber hinaus sind die Betreiber ortsfester Funkanlagen mit einer Leistung ab 10 W gemäß der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagneti-

scher Felder (BEMFV) verpflichtet, mit einer Standortbescheinigung der Regulierungsbehörde für Telekommunikation und Post die Einhaltung der Grenzwerte zum Schutz von Personen in elektromagnetischen Feldern nachzuweisen.

Unter der Voraussetzung, dass die bestehenden Mobilfunkeinrichtungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen errichtet worden sind und somit eine Gefährdung der heutigen Bewohner an der Heinrich-Heine-Straße nicht besteht, und angesichts der nicht entgegen sprechenden Erkenntnisse aus dem VEP-Verfahren Nr. 949V ist davon auszugehen, dass die Wohnbebauung auf der in Frage stehenden Fläche möglich ist. Im übrigen besteht angesichts der Vielzahl von Mobilfunkeinrichtungen im Stadtgebiet kein Anlass zur Vermutung, dass an dieser Stelle ein besonderes Gefährdungspotential besteht. Im Rahmen eines erneuten Bebauungsplanverfahrens wird über die Beteiligung des Staatlichen Amtes für Umweltschutz sichergestellt, dass die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Analog gilt dies auch für die elektromagnetische Strahlung hinsichtlich der Bahntrasse.

Zu 4) Im Bericht über die Luftqualität 1989-1993 der Stadt Wuppertal ist festgestellt worden, dass die Messungen in diesem Zeitraum am Standort Sonnborner Straße im Jahresmittel und im Vergleich zu den anderen 38 Meßwagenstandorte mit 1,2 - 1,8 mg/m<sup>3</sup> die höchste Kohlenmonoxidbelastung (CO) in Wuppertal aufwies. Hinsichtlich der anderen gemessenen Parameter wurden keine signifikanten Werte festgestellt. Die hohe CO-Belastung wurde auf die Nähe zum Sonnborner Kreuz zurückgeführt. Aufgrund technischer Verbesserungen ist die Kohlenmonoxidbelastung seitdem i. a. noch weiter zurückgegangen, so dass dieser Parameter von den heutigen Messstationen nicht mehr ausgewertet wird.

Das Plangebiet befindet sich nach gesamtstädtischen Erkenntnissen jedoch in einem Bereich mit mittleren bis hohen thermischen Belastungen. Hierdurch weist diese Fläche eine hohe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber einer Nutzungsintensivierung auf. Darüber hinaus verfügt dieser Bereich über besondere Funktionen für das Stadtklima (klimatisch-lufthygienischer Schutzbereich), so dass erhebliche Nutzungsintensivierungen problematisch wären.

Die in den Anregungen beschriebene Frischluftschneise von der heutigen Grünfläche (ehem. Gärtnerei) über den Bereich Flieth in den Tescher Busch kann aus fachlicher Sicht allerdings nicht bestätigt werden. Vielmehr erfolgt eine intensive Kaltluftzufuhr in den belasteten Bereich aus südlicher Richtung, denn in der ersten Nachthälfte bildet sich im Tal der Wupper eine nach Norden gerichtete Kaltluftströmung aus, wobei die Wupper mit leichtem Gefälle nach Süden fließt. Dieser Effekt ist durch den bedeutenden Kaltluftzufluss aus westlichen, südlichen und östlichen Hangbereichen zu erklären, während im Norden durch die dichtbebaute Siedlungsfläche ein Kaltluftzehrgebiet gebildet wird. Damit werden die im Tal der Wupper gesammelten Kaltluftmassen nach Norden gedrängt.

Aufgrund der Nähe zu Gewerbegebieten und zur Autobahn ist nicht auszuschließen, dass im Plangebiet eine erhöhte Luftbelastung besteht. Da dieser Bereich jedoch nicht zu den Immissionsschwerpunkten des städtischen Luftmessprogramms gehört, verfügt die Stadt Wuppertal über keine aktuellen ortsspezifischen lufthygienischen Messdaten. Es besteht allerdings auch kein Anlass zur Vermutung, dass die Schadstoffkonzentration in der Luft oder Klimaveränderungen infolge einer Bebauung zu Gesundheitsgefährdungen der Anwohner führen würden.

Das im Flächennutzungsplan reduzierte Bauziel von ca. 20 Einfamilienhäusern ist in klimatisch-lufthygienischer Hinsicht dem Bebauungskonzept vorzuziehen, das dem Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 949V zugrunde lag. Insbesondere sollte der zur Bahntrasse gelegene Grünstreifen erhalten bleiben, um die Leistungsfähigkeit dieses verbindenden Elements möglichst wenig einzuschränken. Weitere Eingriffsminderungen können durch eine für die Kaltluftströmung günstige Baukörperform und -stellung erreicht werden. Entsprechende Festsetzungen können jedoch erst im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen.

- Zu 5) Im Rahmen der Umwelterheblichkeitsprüfung zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 949V wurde festgestellt, dass auf dem Altstandort einer Gärtnerei und eines Betriebes für Schuhzubehör keine Ablagerungen bekannt sind und kein weiterer Untersuchungsbedarf besteht. Da keine neuen Erkenntnisse vorliegen, besteht kein Anlass, diese Feststellung in Frage zu stellen. Im Rahmen eines erneuten Bebauungsplanverfahrens erfolgt jedoch routinemäßig eine erneute Bewertung durch die Untere Abfallbehörde.
- Zu 6) Ein Eindringen von Oberflächenwasser in die Kellerräume der bestehenden Bebauung kann u. U. durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden und ist im übrigen durch eine geeignete technische Bauausführung zu verhindern. Die Versickerungsmöglichkeiten werden ebenfalls erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt. Sofern eine Versickerung nicht möglich ist, muss das Niederschlagswasser ordnungsgemäß abgeleitet werden. Dafür kann der Neubau eines Kanals in Betracht kommen. Es besteht jedoch kein Anlass zur Vermutung, dass die Entwässerung des geplanten Baugebietes nicht möglich wäre.
- Zu 7) Im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 968 – Industriestraße – ist nach gegenwärtigem Stand eine Zonierung des nördlich gelegenen Gewerbegebietes durch die Festsetzung von Abstandsklassen vorgesehen. Es ist zutreffend, dass sich das neue Wohngebiet demnach sowohl zum Teil innerhalb des 100m - Abstandes zu Anlagentypen der Klasse VII wie auch innerhalb des 200m - Abstandes zu Anlagentypen der Klasse VI befinden wird. Aufgrund der zur Bahntrasse hin voraussichtlich ohnehin erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen und der im Gewerbegebiet dazwischen liegenden Bebauung erscheint eine Unterschreitung des Abstandes jedoch möglich. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan zu treffen.
- Zu 8) Die im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan sämtlich aufgeführten Ziele entsprechen in der Gesamtbetrachtung einem Idealbild, dass aufgrund der bestehenden Gegebenheiten und zukünftigen Verpflichtungen nicht vollständig zu erreichen sein wird. Konflikte, die sich aus der Konkurrenz der einzelnen Ziele untereinander ergeben, können letztendlich nur in einem planerischen Abwägungsprozeß durch einen Kompromiß gelöst werden, der alle Belange angemessen berücksichtigt.

Der wesentliche Grund für die Darstellung der Wohnbaufläche an der Heinrich-Heine-Straße liegt in der Notwendigkeit zur Bereitstellung ausreichend vieler Einfamilienhausgrundstücke. Selbst dieses Leitziel kann nicht vollständig erreicht werden. Der Beitrag, den diese Wohnbaufläche zur Minderung der Abwanderungstendenz in die Nachbargemeinden leistet, trägt auch zur Stärkung des Einzelhandels in den Zentren und aufgrund der innerstädtischen Lage zur Entwicklung energiesparender Siedlungsstrukturen („Stadt der kurzen Wege“) bei. Insbesondere werden auch die Ziele zum Schutz und Erhalt des Freiraums unterstützt, weil keine Alternativflächen im Außenbereich baulich in Anspruch genommen werden müssen.

- Zu 9) Die Erschließung der Wohnbaufläche ist grundsätzlich möglich. Die genaue Lage und Dimensionierung der Zufahrtstraße ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens, sondern wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Die verbleibende Wohnbaufläche ist geeignet zur Deckung des Bedarfes an Grundstücken für Einfamilienhäuser (20 WE). Die angeführten Problemfelder können durch ein neues Bauungskonzept gelöst werden. Die in der betreffenden Tabelle im Erläuterungsbericht zum Offenlegungsentwurfes angegebenen 40 WE zur Deckung des Bedarfes an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern sollen gestrichen werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan wird unverändert beibehalten. Der Erläuterungsbericht wird jedoch dahingehend geändert, dass diese Wohnbaufläche mit nur noch 20 WE zur Deckung des Einfamilienhausbedarfes angerechnet wird.

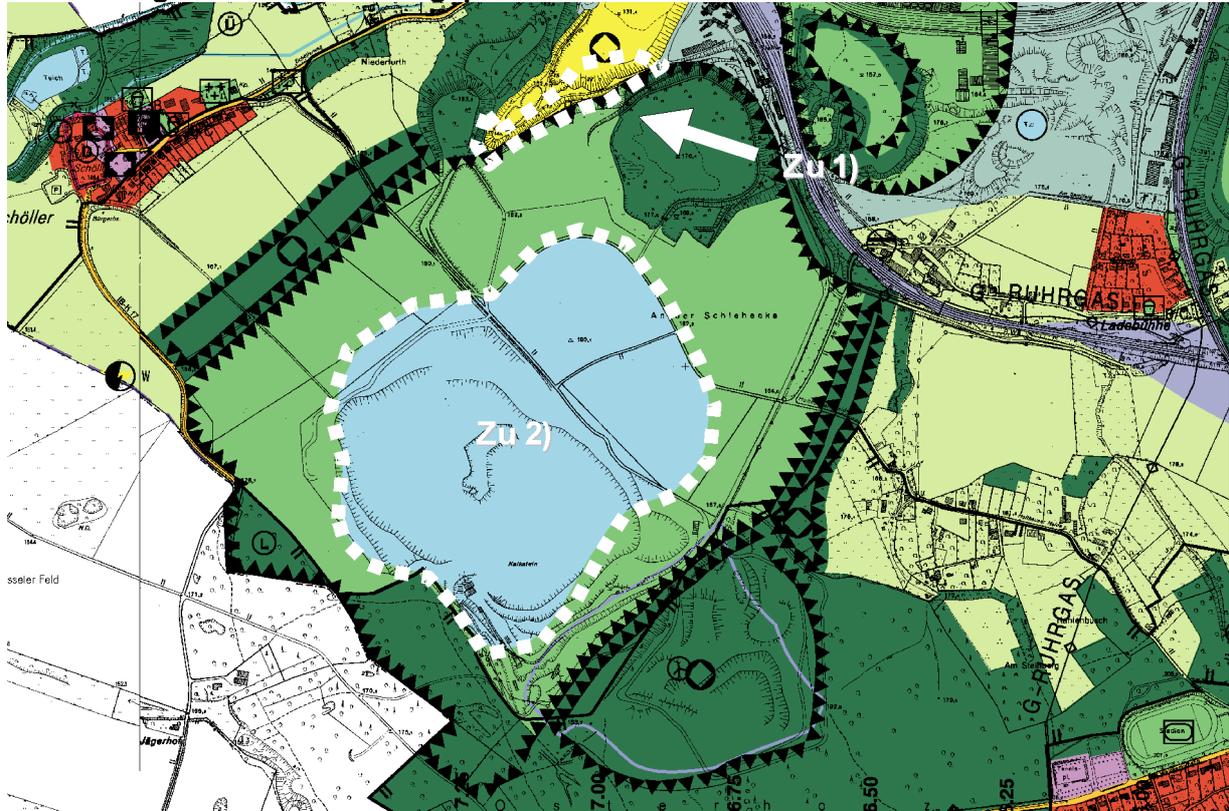
Flächenbezeichnung

**Kalkwerke Oetelshofen**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



### **Anregung**

1. Der betreffende Kalkabbaubetrieb regt nach Abstimmung mit dem Forstamt Mettmann an, den Böschungsbereich nordwestlich des Klärteiches 8 nicht als Fläche für Ablagerungen, sondern als Wald darzustellen.
2. Die Kreisbauernschaft Mettmann e. V. stellt fest, dass die Steinbrüche Dornap / Schöller als Wasserflächen dargestellt sind. Es jedoch wäre richtig, sie als gewerbliche Abbaufläche darzustellen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Die vorgebrachte Anregung entspricht der Stellungnahme des Forstamtes Mettmann (vgl. dort, Punkt 2). Aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bewaldung sollte die Böschungfläche als Wald dargestellt werden.
- Zu 2) Für den zukünftigen Kalkabbau in der Grube Osterholz wird gegenwärtig ein Planfeststellungsverfahren vorbereitet. Die für den Abbau vorgesehene Fläche ist als Fläche für Abgrabungen im Flächennutzungsplan dargestellt. Überlagernd dargestellt sind zudem die nach heutigem Kenntnisstand zu erwartenden Nachfolgenutzungen nach Beendigung der Abbautätigkeit. Nach Abschluss des Betriebes und der Grundwasserhaltung wird in den entstandenen Gruben eine Wasserfläche entstehen. Die Darstellung entspricht im übrigen der am 01.09.2003 genehmigten 22. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (Nachfolgenutzung Kalkabbau).

### **Beschlussvorschlag**

- Zu 1) Der Anregung wird gefolgt. Die Böschungfläche wird als Wald dargestellt.
- Zu 2) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Nachfolgenutzung „Wasserfläche“ wird im Flächennutzungsplan beibehalten.

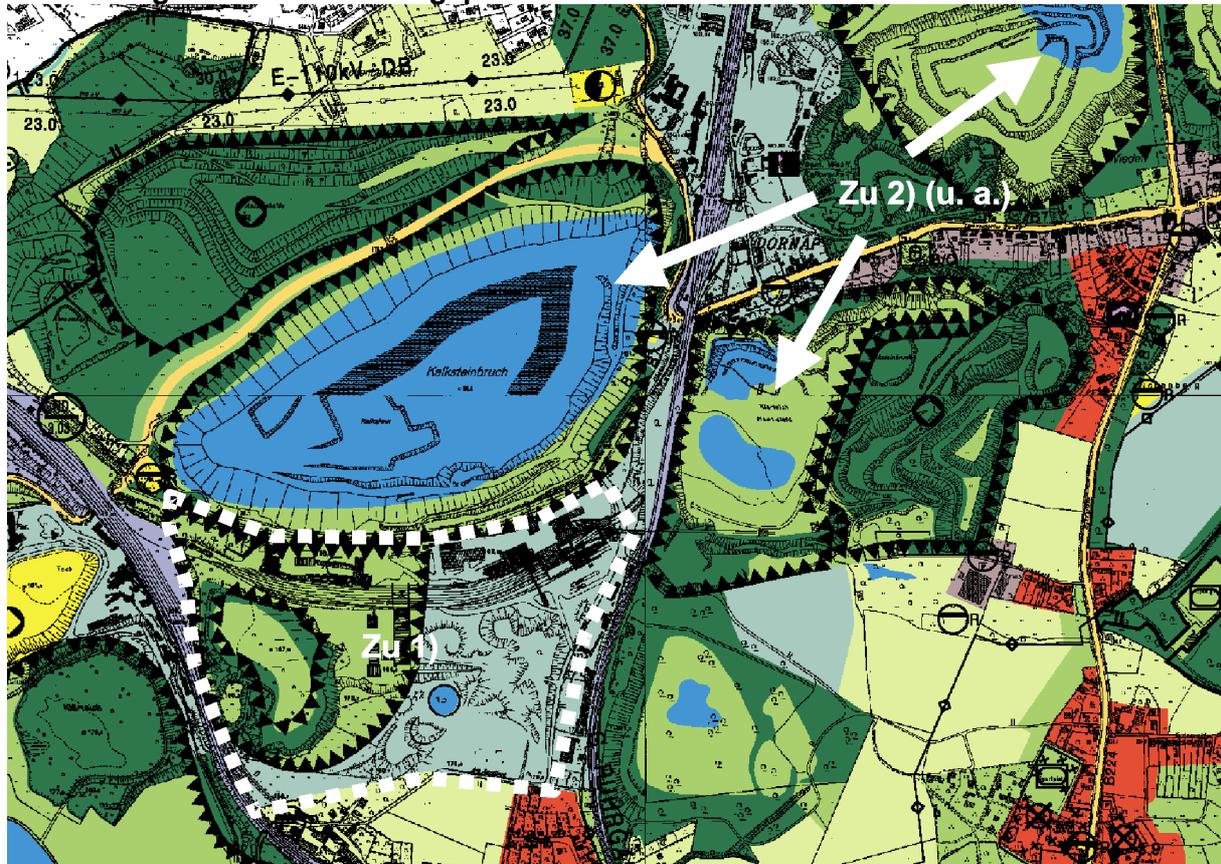
Flächenbezeichnung

**Kalkwerke Rheinkalk**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregung**

1. Der betreffende Kalkabbaubetrieb regt folgende Änderungen der Plandarstellung an:

- Streichung der geplanten Abgrabungsfläche südlich der Grube Hahnenfurth
- Darstellung der nunmehr geplanten „Süderweiterung II“
- Streichung der Wasserfläche im Gewerbegebiet südlich der Grube Hahnenfurth

Im Zuge der Restrukturierung und Konzentration sei im Werk Dornap 1999 der Brennbetrieb stillgelegt worden, so dass die hierfür bislang genutzten Flächen für die geplante Süderweiterung II der Grube Hahnenfurth herangezogen werden können. Intensive Lagerstättenerkundungen hätten ergeben, dass eine Abgrabung auf der bislang dargestellten Erweiterungsfläche an der Bahnstrecke aus qualitativen und wirtschaftlichen Gründen nicht zu realisieren sein wird. Die verbleibenden Gewerbeflächen seien für die zukünftige Auslegung des Werkes Dornap ausreichend.

Bei der Wasserfläche inmitten des Gewerbegebietes handele es sich um den ehemaligen Eindicker der Waschanlage, der seit Jahrzehnten nicht mehr betrieben werde. Er sei vor einigen Jahren undicht geworden, leergelaufen und im letzten Jahr abgerissen bzw. verfüllt worden. Der Platz werde z. Z. als Lagerfläche genutzt.

2. Die Kreisbauernschaft Mettmann e. V. stellt fest, dass die Steinbrüche Dornap / Schöller als Wasserflächen dargestellt sind. Es jedoch wäre richtig, sie als gewerbliche Abbaufläche darzustellen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1) Die vorgebrachte Anregung entspricht der geplanten Süderweiterung II der Grube Hahnenfurth, welche bereits zum Gegenstand der 27. Gebietsentwicklungsplanänderung gemacht worden ist und die auch Gegenstand eines Planfeststellungsverfahrens werden soll. Grundsätzlich sprechen keine öffentlichen Belange gegen einen Tausch der zukünftigen Abbauflächen. Einzelheiten sind im Planfeststellungsverfahren zu klären.

Auf die Darstellung des ehemaligen Eindickers als Wasserfläche wird aufgrund der Schilderungen verzichtet. Allerdings sollte über die Anregung hinaus die in der neuen Abgrabungsfläche befindliche Gewerbefläche folgerichtig auch nicht mehr dargestellt werden. Analog zu den in den anderen Abgrabungsflächen dargestellten Nachfolgenutzungen nach Beendigung des Abbaubetriebs und der Grundwasserhaltung wird auch die in der neuen Grube entstehende Wasserfläche mit dem zu erwartenden Ufergrünstreifen dargestellt. Diese Darstellung entspricht dann auch der 22. und 27. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes.

Zu 2) Im Flächennutzungsplan sind die planfestgestellten und zukünftig geplanten Abgrabungen der Rheinkalk Neandertal GmbH dargestellt. Überlagernd dargestellt sind zudem die nach heutigem Kenntnisstand zu erwartenden Nachfolgenutzungen nach Beendigung der Abbautätigkeit. Nach Abschluss des Betriebes und der Grundwasserhaltung wird in den entstandenen Gruben eine Wasserfläche entstehen. Die Darstellung entspricht im übrigen der am 01.09.2003 genehmigten 22. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes (Nachfolgenutzung Kalkabbau).

### **Beschlussvorschlag**

Zu 1) Der Anregung wird gefolgt. Die Grenzen der Abgrabungsflächen werden entsprechend der Anregung geändert. Innerhalb der neuen Abgrabungsgrenze wird die voraussichtliche Nachfolgenutzung als Wasserfläche und Grünfläche dargestellt.

Zu 2) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Nachfolgenutzung „Wasserfläche“ wird im Flächennutzungsplan beibehalten.

Flächenbezeichnung

**Lokschuppen**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Etwa 180 Einwender haben mit Hilfe des Flugblattes der Bürgerinitiative „Rettet Vohwinkel“ angeregt, die Anbindung der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete Lokschuppen und Flieth / Wassack nur über eine neue Erschließungsstraße mit direkter Zufahrt zur Autobahn, Richtung Industriestraße anzubinden. Es dürfe keine Durchfahrtmöglichkeit zur Bahnstraße, Nathrather Straße oder Gruitener Straße geben, da die Straßen in Vohwinkel schon heute keinen zusätzlichen LKW-Verkehr mehr aufnehmen könnten.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die hier betreffende Fläche des ehemaligen Lokschuppens am Bahnhof Vohwinkel ist im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 nicht als gewerbliche Baufläche, sondern entsprechend ihrer noch bestehenden eisenbahnrechtlichen Widmung als Bahnfläche dargestellt. Insofern entbehrt diese Anregung bereits einer Grundlage für die Abwägung.

Sofern in Zukunft eine gewerbliche Nutzung bauleitplanerisch angestrebt und ein entsprechendes Planverfahren durchgeführt wird, werden dann auch verkehrlichen Auswirkungen der angestrebten Nachfolgenutzung geprüft.

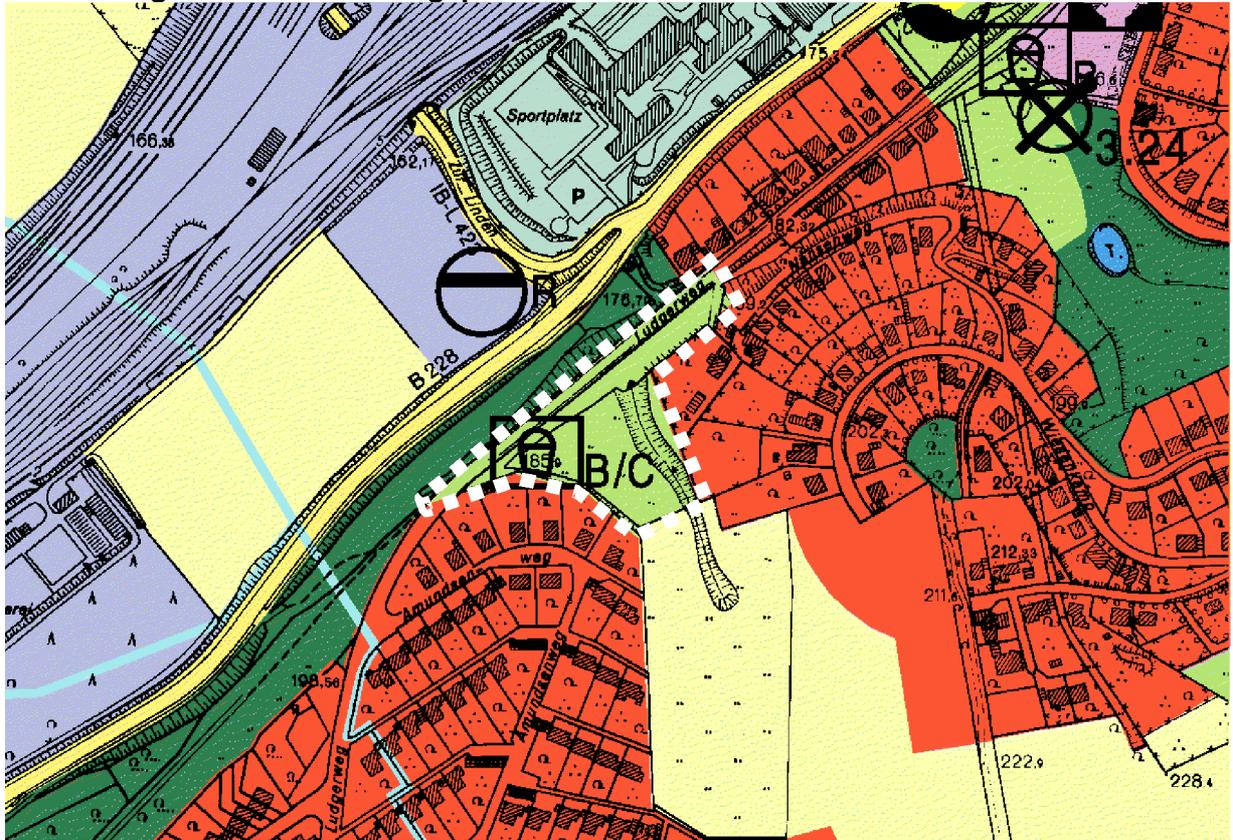
### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Bahnfläche wird im Flächennutzungsplan unverändert beibehalten.

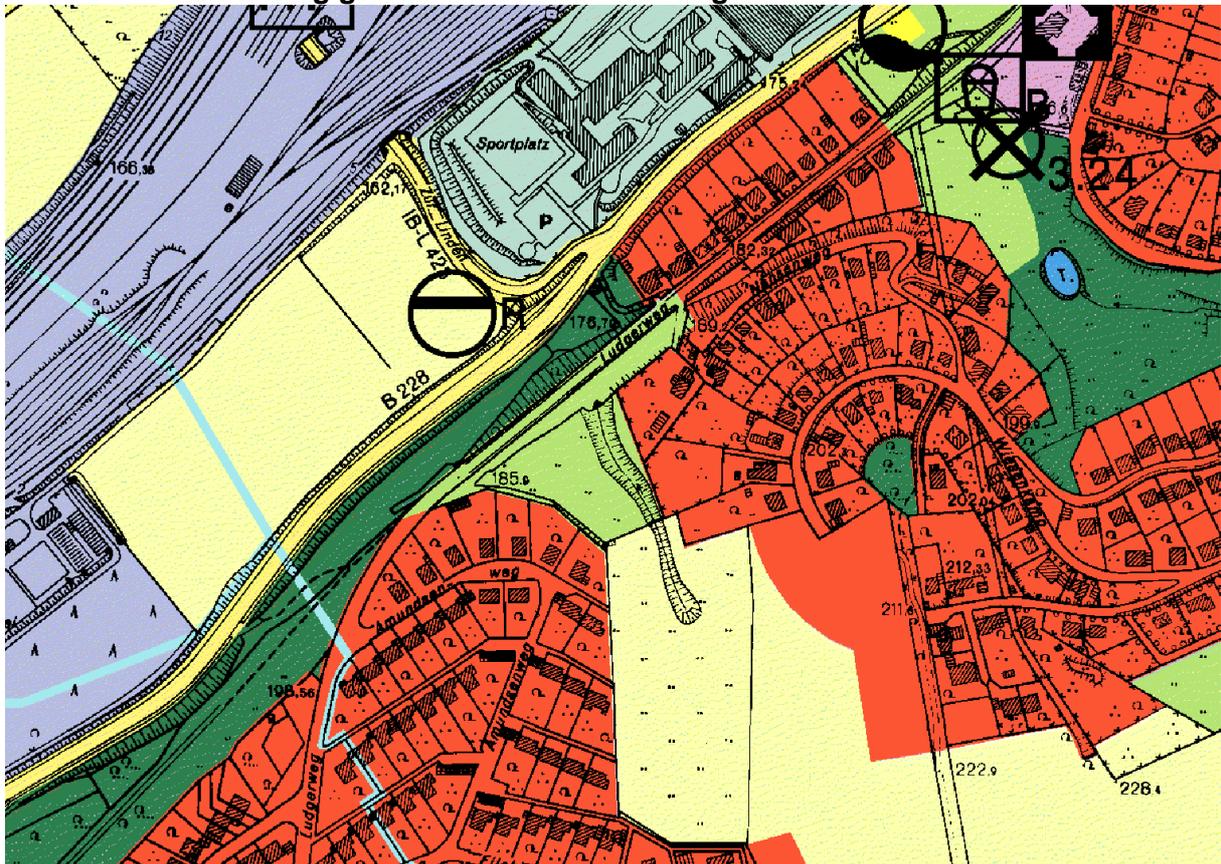
Flächenbezeichnung  
**Ludgerweg**

Stadtbezirk  
**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregung**

Ein Bürger regt an, den geplanten Spielplatz am Ludgerweg, zwischen den Siedlungen Kinderbusch und Westpark zu streichen.

Unter Berücksichtigung der mittelfristigen Entwicklung der Kinderzahlen bestünde für diesen Spielplatz kein Bedarf. Der Spielplatzstandort hätte keinen unmittelbaren Bezug zum Siedlungsraum.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Eine Überprüfung des Bedarfes an Spielplatzfläche im Siedlungsbereich Bolthausen / Filchnerweg (Westpark) und im Siedlungsbereich Wiesenkamp (Kinderbusch) hat ergeben, dass die bestehende Versorgung mit Spielplätzen unter Berücksichtigung der geplanten Standorte innerhalb der Wohnbaureservefläche Bolthausen und am südlichen Ende des Ludgerweges ausreichend ist.

Für den geplanten Spielplatzstandort zwischen den Siedlungen Wiesenkamp und Bolthausen, im weiteren nördlichen Verlauf des Ludgerweges, kann ein Spielflächenbedarf mittelfristig nicht nachgewiesen werden.

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellte Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz B/C“ wird daher ersetzt durch eine Darstellung als Grünfläche ohne Zweckbestimmung. Im Spielflächensystem (Anlage 3 zum Erläuterungsbericht) wird das Symbol mit der Fallnummer 0019230001 gestrichen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Die Grünfläche wird im Flächennutzungsplan ohne Zweckbestimmung dargestellt. Das Spielflächensystem wird entsprechend angepasst.

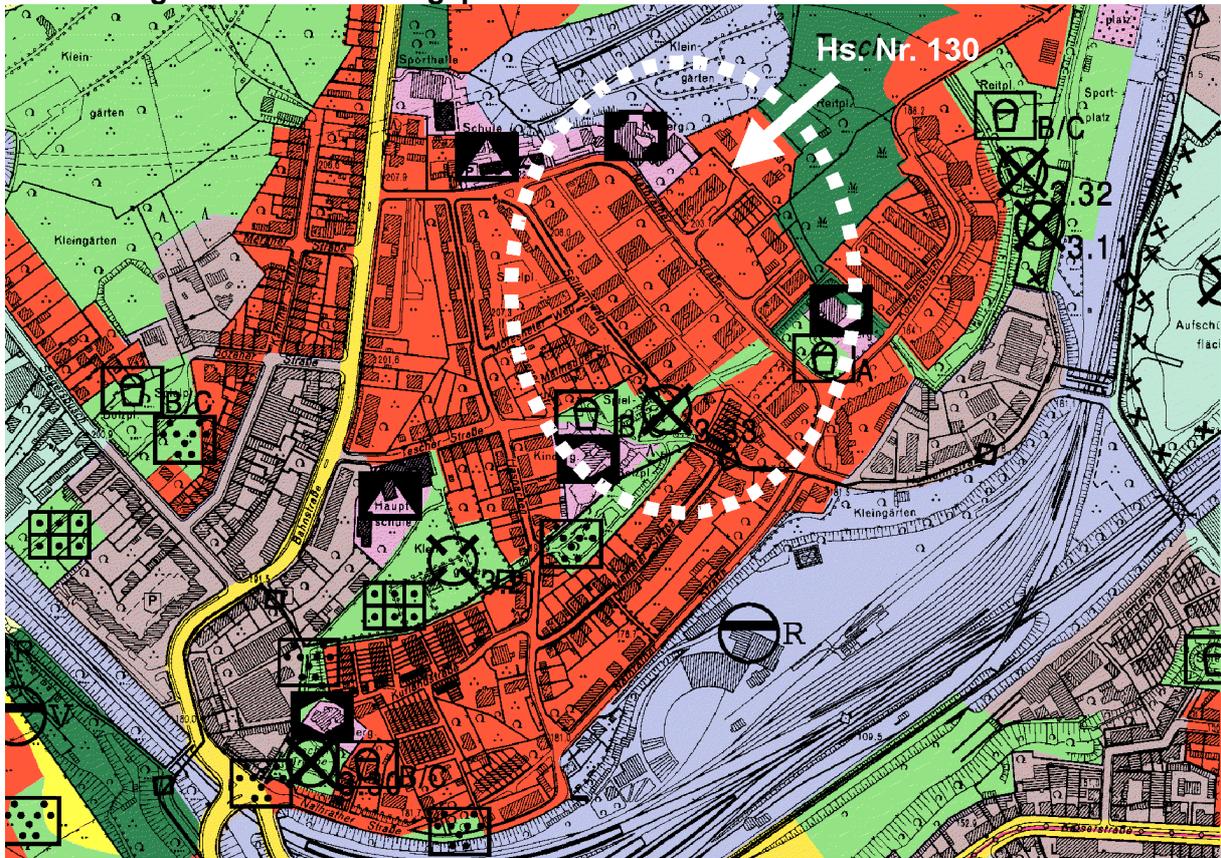
Flächenbezeichnung

**Nathrather Straße**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

1. Zwei Einwender regen an, Baulücken konsequent zu nutzen und deshalb das leerstehende Haus Nathrather Straße 130 abzureißen und die Fläche mit Reihenhäusern zu bebauen.
2. Eine andere Anwohnerin der Nathrather Straße spricht sich gegen eine weitere Bebauung dieses Bereiches aus und beschreibt die bestehenden Lärmbelastungen u. a. durch Straßen- und Schienenverkehr. Sie regt an, die grünen Flächen zu belassen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

- zu 1) Die Innenentwicklung – und damit auch die weitestgehend mögliche Nutzung von Baulücken – ist ein wesentliches Ziel des Flächennutzungsplans. So kann der Bedarf an Wohnbauflächen für Mehrfamilienhäuser komplett im Geltungsbereich bestehender Bebauungspläne und in Baulücken gedeckt werden. Es wird allerdings davon ausgegangen, dass im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis Ende 2015 höchstens die Hälfte der bestehenden Baulücken tatsächlich einer Bebauung zugeführt werden können, weil oftmals andere Interessen der Grundstückseigentümer entgegenstehen.

Für den konkreten Fall der Bebauung an der Nathrather Straße 130 ist festzustellen, dass dieser Bereich als Wohnbaufläche dargestellt ist und der Flächennutzungsplan einem Abriß mit anschließender Neubebauung somit nicht entgegen stehen würde. Die tatsächliche Umsetzung eines solchen Vorhabens ist jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

- Zu 2) Es ist nicht ersichtlich, welche Grünflächen die Einwenderin erhalten wissen möchte. Sofern es sich um Baulückenschließungen im bebauten Innenbereich handelt, richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben weitgehend unabhängig vom Flächennutzungsplan nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Ein ausreichendes Grünflächenangebot ist angesichts der entsprechenden Darstellungen von Kinderspielflächen und Wald im Umfeld dieses Wohngebietes gewährleistet.

Sofern sich die Anregung auf die geplante Bebauung im Bereich Grünwald / Tesche bezieht, ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellungen im Flächennutzungsplan den vom Rat der Stadt am 18.03.2002 beschlossenen Rahmenplan Tesche abbilden. Die wohnbauliche Inanspruchnahme der heutigen Wiesen ist unumgänglich, um den prognostizierten Flächenbedarf für Einfamilienhausgrundstücke auch nur annähernd decken zu können. Im Vergleich zu anderen stadtgebietsweit untersuchten Alternativen stellen diese Flächen unter dem Gesichtspunkt des Vermeidungsgebotes einen geringeren Eingriff dar. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren kann jedoch noch festgestellt werden, ob aus funktionalen oder gestalterischen Gründen innerhalb der geplanten Wohnbauflächen größere Grünflächen angelegt werden. Ein Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes besteht deshalb allerdings nicht.

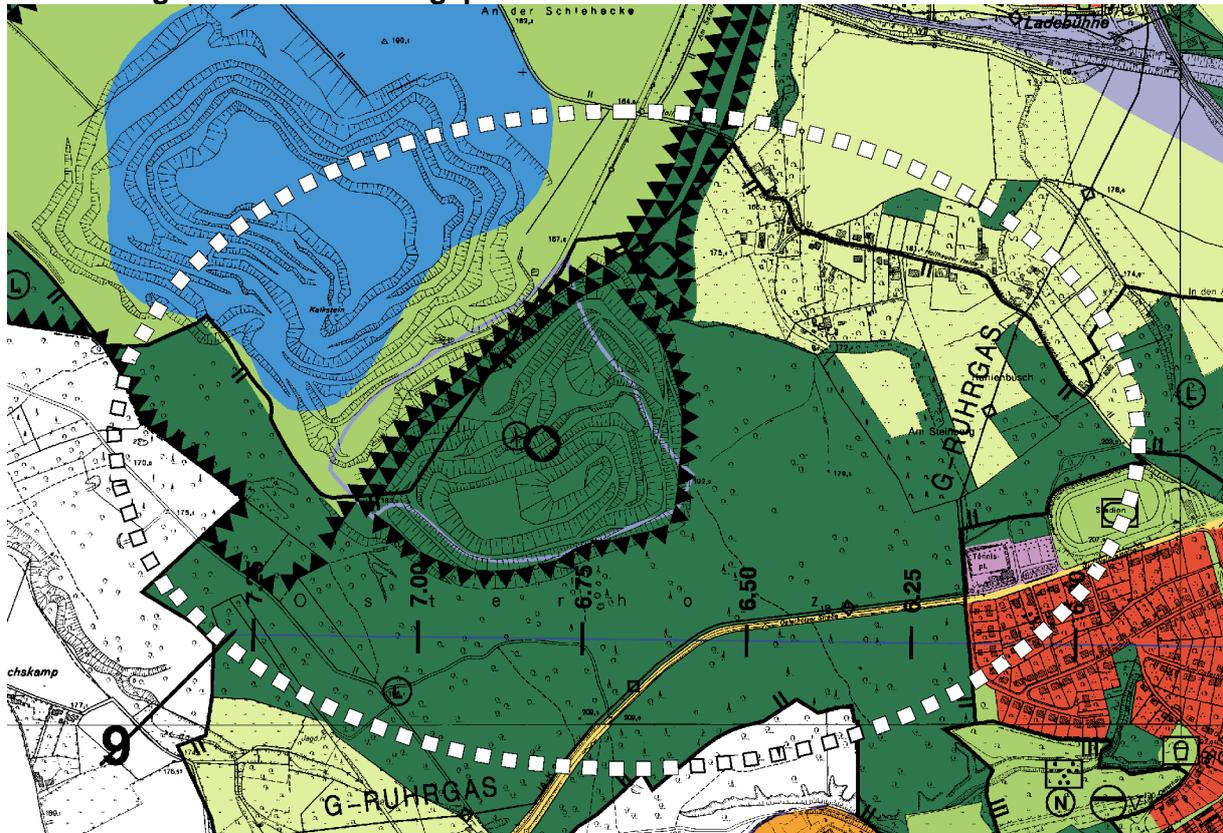
### **Beschlussvorschlag**

- Zu 1) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
- Zu 2) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wohnbauflächen an der Nathrather Straße und im Bereich Grünwald / Tesche werden unverändert dargestellt.

Flächenbezeichnung  
**Osterholz**

Stadtbezirk  
**Vohwinkel**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



### **Anregung**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Wege im Bereich Osterholz / Gruitener Straße fehlerhaft sei und nicht der Ist-Situation entspreche.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Planinhalte des Flächennutzungsplans sind der zugehörigen Zeichenerklärung zu entnehmen. Als kartographische Grundlage wurde die Deutsche Grundkarte zu Grunde gelegt, die kontinuierlich von den Landesvermessungsämtern fortgeführt wird. Die darin enthaltenen Straßen und Wege sind keine Planinhalte des Flächennutzungsplanes nach § 5 BauGB.

Die Anregung ist somit nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

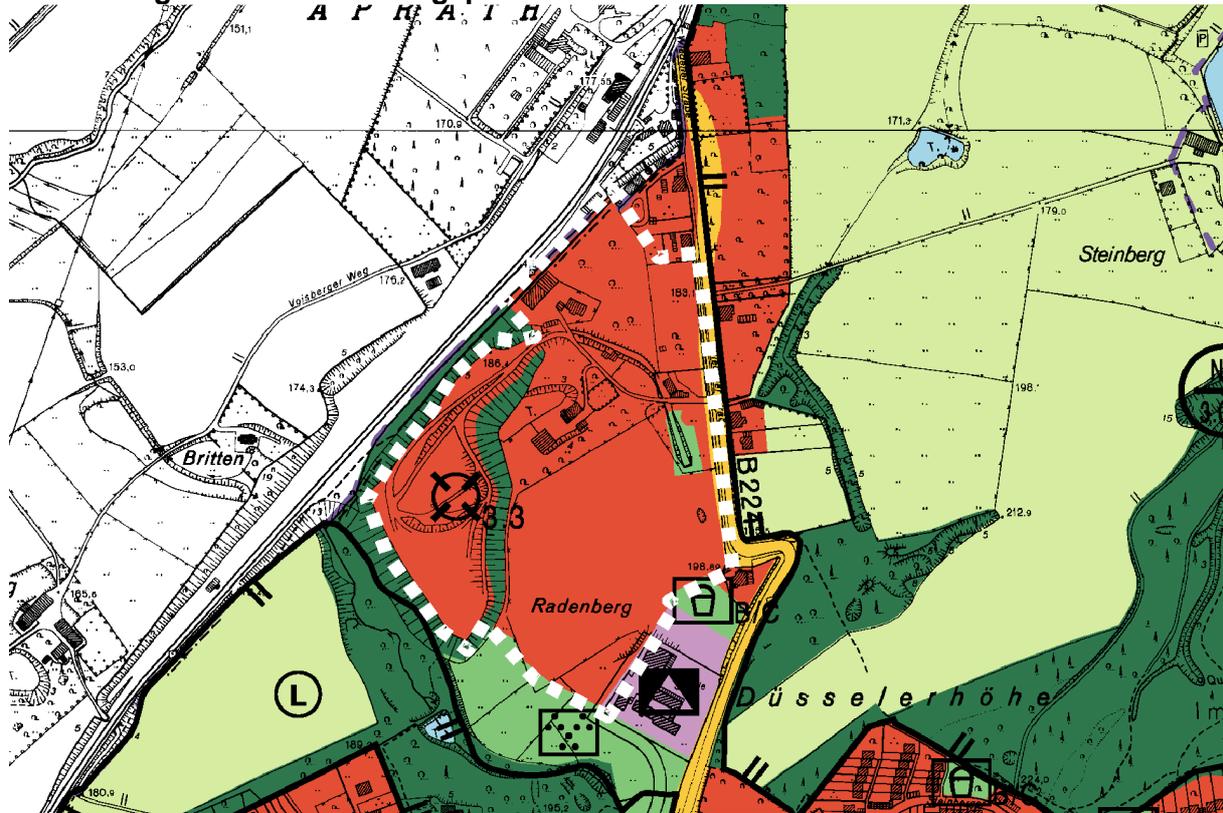
### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die kartographische Grundlage bleibt unverändert.

Flächenbezeichnung  
**Radenberg**

Stadtbezirk  
**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



## Anregung

Gegen die Darstellung der Haldenfläche am Radenberg als Wohnbaufläche wird von 235 Einwendern Einspruch erhoben:

1. Der Bebauungsplan Nr. 869, der als Gartensiedlung konzipiert sei, sehe vor, dass die Fläche als Waldfläche renaturiert werden solle. Der Charakter der Gartensiedlung ginge bei einer Bebauung verloren. Diese Zusage sei Voraussetzung für den Kauf eines Hauses gewesen. Ein ggf. entstehender Schaden würde gegen die Stadt Wuppertal geltend gemacht werden.
2. Durch die geplante Bebauung würde die Spielstraße Am Britten zur Durchgangsstraße. Die erhebliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch 30 Wohneinheiten stünde nicht im Einklang mit einer Spielstraße. Die Kinder seien extrem gefährdet. Auch eine Erhöhung der Lärmbelastigung wird erwartet, die zu einer Wertminderung der Immobilie führe. An der Straße Am Britten müssten Gehwege zum Schutz der Fußgänger / Kinder angelegt werden.
3. Die Straße Am Britten sei nur für Verkehr bis zu 12 t ausgelegt. Die Baufahrzeuge würden Risse in den Häusern verursachen und die weißen Putzfassaden verschmutzen.
4. Die Frage der Erschließung sei ungeklärt. Man fragt sich, wie der Zugang zum Baugebiet erfolgen solle, da im Moment nur ein 3 m breiter Fußweg vorhanden sei.
5. Die Fläche wird auch aus ökologischen Gründen abgelehnt:

Sie würde nach dem Gebietsentwicklungsplan im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich liegen. Sie sei Landschaftsschutzgebiet nach Landschaftsplan Nord, angrenzend sei ein Naturschutzgebiet geplant. Sie habe eine große faunistische und floristische Artenvielfalt, besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, höchste Empfindlichkeit für Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume. Mit der Haldenfläche würde ein wertvolles trockenwarmes Sekundärbiotop verloren gehen. Sie biete Lebensraum für zahlreiche bedrohte und seltene Tiere und Pflanzen. Als eine der wenigen derartigen Flächen in Wuppertal sei sie zu schützen. Das im Rahmen der Sicherstellung durchgeführte Prüfverfahren würde diese Schutzwürdigkeit belegen.

Außerdem stelle sie einen hochwertigen Lebensraum mit unterschiedlichen Biotoptypen, artenreicher Tier- und Pflanzenwelt (zahlreiche Rote-Liste-Arten) dar.

6. Ferner sei unklar, wo die notwendigen Ausgleichsflächen vorgesehen seien, da eine vorhandene in Anspruch genommen würde.
7. Außerdem wird die Frage gestellt, ob ein Umweltverträglichkeitsgutachten erstellt worden sei. Seit Anfang 2002 würden verschärfte Umweltgesetze gelten. Die Erstellung eines solchen Gutachtens vor der Änderung des FNP wird gefordert.
8. Es sei fraglich, ob die Bebauung im Einklang mit der Klimafunktionskarte stehe.
9. Die Fläche solle als Waldfläche dargestellt werden.
10. Auf das vorliegende Gutachten zur Umweltverträglichkeit wird hingewiesen. Das Land NRW hätte daraufhin entscheiden, dass die Fläche Waldgebiet bleibe.
11. Der Bebauungsplan sehe vor, dass große Teile des Ufers und der Halde als Kompensationsflächen hergerichtet würden. Dies sei noch nicht geschehen. Inzwischen hätte sich bereits auf natürlichem Wege ein wertvoller Biotop entwickelt. Es sei äußerst bedauerlich, wenn diese wertvollen Strukturen vernichtet würden.
12. Die vorgesehene Bebauung würde im Widerspruch zum Kompensationsflächenkonzept des Flächennutzungsplans stehen.
13. Außerdem wird gefragt, warum der Spielplatz unterhalb der Grundschule Radenberg noch nicht gebaut worden sei. Wenn die Spielstraße wegfallen würde, sei dieser Spielplatz absolut erforderlich.

14. Im östlichen Bereich des Bebauungsplan Nr. 869 fehle die Erwähnung des namenslosen Gewässers (Auffassung Unteren Wasserbehörde und dem Bergisch Rheinischen Wasser Verband 1991). Der Flächennutzungsplan berücksichtige es nicht.
15. Der Teich diene als Regenrückhaltebecken für die gesamte Siedlung Radenberg. Bei starken Regenfällen würde sich die Kapazität des Teiches erschöpfen und der gesamte Bereich würde überflutet. Hier zu bauen sei unmöglich.
16. Ein planerischer Bezug zum Flächennutzungsplan der Stadt Wülrath, der angrenzend landwirtschaftliche Nutzfläche und Wald darstelle, sei nicht zu erkennen. Die Bebauung würde zu einer weiteren Zersiedelung der Landschaft führen und die erhaltenswerten Sichtbeziehungen zerstören.
17. Erhebliche Bedenken werden bezüglich der Bodenbeschaffenheit des Haldenkörpers angemeldet. Freigelegte Kalklinsen könnten zu erheblichen Störungen des Gewässersystems führen. Auch das Grundwasser könne gefährdet werden, da die Versickerungsfähigkeit des Bodens falsch eingeschätzt worden sei. Für den Flächennutzungsplan sollte deshalb ein hydrogeologisches Gutachten angefertigt werden.
18. Es wird angemerkt, dass auch nach Ablauf der Kippgenehmigungen noch Bodenaushub auf die Deponie aufgebracht wurde. Auch auf die noch nicht durchgeführten Rekultivierungsmaßnahmen wird hingewiesen.
19. Das laufende Bebauungsplan-Änderungsverfahren zu diesen Flächen müsse abgewartet werden. Der Flächennutzungsplan dürfe hier keine Fakten schaffen. Fraglich sei auch, warum der Bebauungsplan nun auf einmal wieder eine erhöhte Priorität erlangt habe.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **Allgemeines:**

Die geplante Wohnbaufläche auf der Haldenfläche Radenberg liegt unmittelbar angrenzend an die vorhandene Siedlung Radenberg.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Flächennutzungsplanänderung Nr. 550) als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Die Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Dieses hat unter Beachtung der Planungsvorgaben und der Ziele aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen der Raumordnung und der Landes- und Regionalplanung zu erfolgen (vgl. § 20 Landesplanungsgesetz – LPIG - und § 1 Abs. 4 BauGB). Der Gebietsentwicklungsplan stellt dabei die regionale Planungsebene dar, die diese Vorgaben konkretisiert und in Abstimmung mit den Gemeinden festlegt.

Nach der zeichnerischen Darstellung im Gebietsentwicklungsplan 99 befindet sich diese Wohnbaufläche angrenzend zu einem regionalen Grünzug, der Bestandteil des regionalen Freiraumverbundsystems ist. Aufgrund der geringen Größe der Wohnbaufläche (2,0 ha) und der bereits vorhandenen Bebauung ist keine weitere wesentliche Störung der Funktion des regionalen Grünzuges zu erwarten. Insofern wurde den Planungsvorgaben Folge geleistet.

Der Flächennutzungsplan ist ein Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem eine nachhaltige Stadtentwicklung gefördert werden soll. Dem Flächenverbrauch durch bauliche Inanspruchnahme soll hiermit ein Rahmen für eine bedarfsgerechte Entwicklung an städtebaulich und ökologisch geeigneten Standorten gesetzt werden. Durch die gezielte Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan soll eine Planungsgrundlage geschaffen werden, die dem willkürlichen Flächenverbrauch entgegensteht und die Vielfalt der Landschaft erhalten soll.

Dem Leitbild der attraktiven und kompakten Stadt in einer intakten Landschaft kann nur dann entsprochen werden, wenn die wesentlichen Daseinsgrundfunktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Erholung und Mobilität optimiert werden. Die kritisierte Inanspruchnahme heutiger Freiflächen für bauliche Nutzungen ist vor dem Hintergrund der Bedarfslagen für Einfamilienhausgrundstücke und Gewerbegebiete erforderlich. Die Auswahl der dafür geeigneten Flächen erfolgte unter Abwägung sämtlicher entscheidungsrelevanter Gesichtspunkte, so dass bei möglichst geringen Beeinträchtigungen Einzelner die Attraktivität der Stadt für die Allgemeinheit gesteigert werden kann. Auf eine Ausweisung von Flächen im Freiraum wurde weitgehend verzichtet; dem Ziel, nur den Siedlungsrand sinnvoll zu arrondieren bzw. zu erweitern, wurde gefolgt.

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden zunächst die Wohnbaulandreserven aus den Bebauungsplänen, den Baulücken und der Innenentwicklung ermittelt. Die Reserven wurden von dem mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmten Bedarf an Wohnbauflächen abgezogen (Tabellen 5 bis 8 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan). Mit den neu ausgewiesenen Wohnbauflächen soll eine sinnvolle, dem tatsächlichen Bedarf entsprechende Stadtentwicklung für den gesamten Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes ermöglicht werden.

Im Zuge des Verfahrens zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 wurden ca. 200 ha potentielle Wohnbauflächen fachlich untersucht und hinsichtlich ihrer Eignung für eine Wohnbebauung bewertet. Hierbei sind aus fachlichen Gründen bereits einige Fläche entfallen. Eine weitere Entscheidung über die Auswahl der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen fiel in der politischen Beratung nach Anhörung der Bezirksvertretungen im Stadtentwicklungsausschuss in gesamtstädtischer Hinsicht. Die Untersuchungs- und die Beratungsergebnisse aus den Bezirksvertretungen lagen den Ausschussmitgliedern hierbei vor.

Nach diesem Verfahrensablauf wurden 52,8 ha neue Wohnbauflächen unter Berücksichtigung aller Belange im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellt und offengelegt.

Dementsprechend wurden die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abgewogen, was teilweise zu Ärungen in der Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 oder zu Änderungen im Erläuterungsbericht geführt hat.

#### Bebauungsplan Nr. 869 - 2. Änderung (Punkt 1+19):

Bei der Bauleitplanung handelt es sich um ein gestuftes Verfahren. Erst im auf den Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) folgenden Bebauungsplan (verbindliche Bauleitplanung) werden Festsetzungen für eine Bebauung getroffen, die beispielsweise in ihrer Struktur weitestgehend auf die bestehende Bebauung und die landschaftlichen Gegebenheiten eingeht. So können im Bebauungsplan aufgrund der detailgenaueren Betrachtungsebene und konkreteren Planungsgrundlagen konkrete Festsetzungen getroffen werden. Der Flächennutzungsplan regelt nicht das Maß der baulichen Nutzung. Hierbei werden u. a. ökologische, soziale und städtebauliche Aspekte gegeneinander abgewogen. Konkrete Baurechte können aus dem Flächennutzungsplan nicht abgeleitet werden.

Der Bebauungsplan ist 1998 mit der Zielsetzung aufgestellt worden, Baurechte auf der bislang als Waldbereich festgesetzten Haldenfläche zu schaffen. Die ursprüngliche Konzeption für die Siedlung Radenberg als Gartensiedlung bleibt weiterhin bestehen, da am Konzept des Bebauungsplans hinsichtlich der Dichte der vorhandenen Bebauung nichts geändert wird.

Grundsätzlich besteht kein Rechtsanspruch darauf, dass keine planerischen Veränderungen im Wohnumfeld stattfinden. Die vorgesehene Bebauung soll durch eine großzügige Abpflanzung abgeschirmt werden. Es ist geplant die Bebauung selbst möglichst locker – angelehnt an die bereits vorhandene - zu konzipieren. Eine Minderung der Wohnqualität ist auf Grund der geringen Größenordnung und der maßvollen Bebauung nicht zu erwarten.

#### Erschließung (Punkte 2-4):

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 869 (2. Änderung) wurden mehrere Verkehrsgutachten erstellt, die die in den Anregungen vorgebrachten Aspekte berücksichtigen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass eine grundsätzliche Erschließung der Fläche zwar problematisch, aber möglich ist, ohne die vorhandene Bebauung über das Maß zu belasten. Angedacht ist z. B. eine Brückenlösung über die Eisenbahntrasse. Die weitergehenden Detailplanungen werden erst auf Ebene des Bebauungsplans geregelt.

#### Natur und Landschaft (Punkte 5-12):

Nach der zeichnerischen Darstellung im Gebietsentwicklungsplan 99 befindet sich die Wohnbaufläche am Rand eines regionalen Grünzuges, der Bestandteil des regionalen Freiraumverbundsystems ist. Sie liegt im Überschneidungsbereich zwischen allgemeinem Siedlungsbereich und allgemeinem Freiraum- und Agrarbereich. Von der Bezirksplanungsbehörde sind Bedenken zu dieser Planung erhoben worden. Die landesplanerische Zustimmung nach § 20 LPIG zur Wohnbaufläche Radenberg wurde unter der Bedingung in Aussicht gestellt, dass ein regionalplanerischer Ausgleich in Form von Kompensationsflächendarstellungen entlang von Bachläufen / -tälern oder auf südexponierten Hängen erfolgt. Diese Kompensationsflächendarstellungen werden Bestandteil der Festsetzungen im Bebauungsplan.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Landschaftsplans Nord und soll als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung“ festgesetzt werden. Das heißt, dass die jetzige Landschaftsstruktur bis zur Verwirklichung von Vorhaben der Bauleitplanung erhalten wird. Diese Zielsetzung zeigt, dass die Bebauung der Fläche mit den Zielen der Landschaftsplanung und der Naturschutzes grundsätzlich vereinbar ist.

Mit Rechtskraft dieses Landschaftsplanes tritt die derzeit hier noch geltende Landschaftsschutzverordnung von 1975 außer Kraft. Die Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung für diese Fläche ist unabhängig davon bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt worden.

Bei der Bearbeitung des Bebauungsplans wurde eine Umweltverträglichkeitsstudie erstellt. In dieser Studie wurden die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die Tier- und Pflanzenwelt sowie auf die abiotischen Umweltmedien bestimmt. Es wurden Maßnahmen festgelegt, die gewährleisten, dass die gefundenen seltenen Arten weiterhin erhalten bleiben können. Das Konzept trifft ebenfalls Aussagen zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und macht Vorschläge zu deren Umsetzung.

Die angesprochenen Kompensationsverpflichtungen aus dem alten Bebauungsplanverfahren wurden zwischenzeitlich beglichen.

Als Ersatz für die Inanspruchnahme der als Wald festgesetzten Fläche, wird in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Forstbehörde in Mettmann (UFB) eine andere Fläche in entsprechendem Verhältnis aufgeforstet. Die UFB hat bereits ihre Zustimmung erteilt.

Für die Böschungsgehölze ist eine mittlere Bedeutung bezüglich der Frischluftregeneration anzunehmen; sie bewirken zusätzlich einen relativen Windschutz der Plateaufläche. Hinsichtlich der regionalen Klimaregulation ist dem Planungsraum aufgrund der geringen Flächengröße sowie des hohen Anteils an Brachevegetation eine nur untergeordnete klimatische Bedeutung beizumessen.

Eine bauliche Inanspruchnahme kann durch entsprechende Regelungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

#### Kinderspielplatz (Punkt 13):

Im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 869 wurde über eine Verkleinerung der festgesetzten Spielplatzfläche diskutiert. In einem Abstimmungsgespräch mit den betei-

lichten Fachdienststellen wurde eine Verkleinerung als sinnvoll erachtet. Diese ist gerechtfertigt durch die gute Versorgung des Stadtteils mit Spielplätzen. Eine Mitnutzung des Schulhofes wurde von Seiten des Stadtbetriebes Schulen ausdrücklich befürwortet. Die Spielstraße soll erhalten bleiben.

#### Gewässer (Punkt 14):

Der Flächennutzungsplan stellt alle flächenrelevanten Gewässer dar. Hierzu zählen sowohl die Wupper wie auch zahlreiche Stillgewässer in unterschiedlicher Größenordnung. Bäche bedürfen keiner Darstellung im Flächennutzungsplan. In der Karte „Gewässernetz“ (Anlage 2 zum Erläuterungsbericht) sind alle Fließgewässer symbolhaft in ihrem Verlauf dargestellt.

Bei dem namenlosen Gewässer handelt es sich nach Auskunft der Unteren Wasserbehörde rechtlich gesehen nicht um ein Fließgewässer. Aus diesem Grund ist es auch nicht in der Karte „Gewässernetz“ dargestellt.

#### Entwässerung (Punkt 15):

Die Entwässerung des neuen Baugebietes ist grundsätzlich möglich. Der bei der Unteren Wasserbehörde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eingereichte Entwässerungsantrag wurde genehmigt. Die Entwässerung soll über ein Regenrückhaltebecken auf der Halde und von dort gedrosselt in das Gewässernetz erfolgen.

#### Abstimmung Stadt Wülfrath (Punkt 16):

Der Gebietsentwicklungsplan sorgt auf regionaler Ebene dafür, dass die Grundlagen für raumbedeutsame und strukturwirksame Planungen geschaffen werden. Die Gemeinden müssen ihre Bauleitplanung an die Gebietsentwicklungsplanung anpassen. Die erste grundsätzliche Nutzung einer Fläche wird hier festgelegt. Die Bezirksplanungsbehörde überwacht die Einhaltung der Vorgaben. Für den Bereich der Stadt Wülfrath ist angrenzend an das Plangebiet allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit überlagernder Schutzfunktion für die Landschaft und die landschaftsorientierte Erholung im Gebietsentwicklungsplan dargestellt.

Eine Abstimmung mit der Stadt Wülfrath hat im Beteiligungsverfahren zum Flächennutzungsplan stattgefunden und wird auch zum Bebauungsplan stattfinden.

#### Deponiefläche (Punkte 17-18):

Bei der Halde handelt es sich um eine alte Deponie der Rheinisch Westfälischen Kalkwerke mit unterschiedlichen Schütt- und Aufbauarten. Da nicht alle Inhaltsstoffe bekannt sind, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Altlastenuntersuchung mit Bodenluftmessung erstellt. Um das Setzungsverhalten zu prüfen, wird ein Gutachten zur Tragfähigkeit des Bodens erstellt.

Die noch durchzuführenden Rekultivierungsmaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.

#### Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Fläche wird weiterhin als Wohnbaufläche dargestellt.

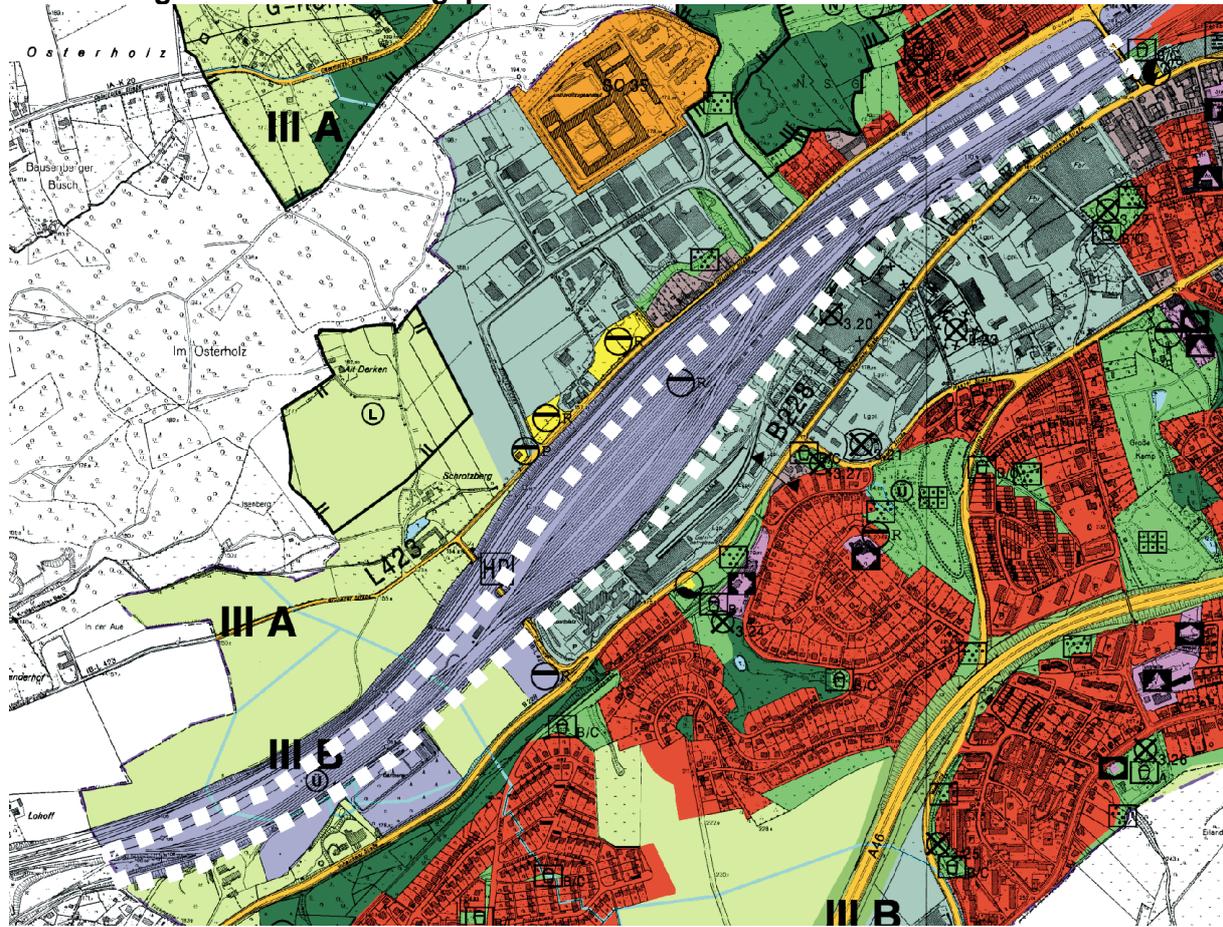
Flächenbezeichnung

**Rangierbahnhof**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Etwa 160 Bürger/-innen haben sich durch Unterschrift unter das gemeinsame Flugblatt des Verbundes der Wuppertaler Bürgerinitiativen e. V. (WBU) und der Bürgerinitiative „Rettet Vohwinkel“ aus folgenden Gründen gegen die Ausweisung der Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofes in Vohwinkel als Industriegebiet ausgesprochen:

- Auf der Flächen hätten sich schützenswerte Biotope gebildet, die unbedingt erhalten werden müssten.
- In der Fläche würden sich erhebliche Altlasten befinden, die bei einer Bebauung offengelegt würden und den Krutscheidter Bach verseuchen könnten. Zudem könne nicht ausgeschlossen werden, dass dann auch unterirdische Gewässer die Trinkwasseranlage Haan gefährden könnten.
- Die Verkehrsanbindung könne nicht zufriedenstellend gelöst werden, ohne den ganzen Vohwinkeler Stadtbereich zu belasten, zumal weitere neue Gewerbegebiete für Vohwinkel geplant seien.
- Die Kaltluftschneise über die Brache nach Sonnborn / Elberfeld werde gravierend gestört.

Darüber hinaus regt ein Einzeleinwender an, dieses Gebiet der Natur zu überlassen, ein Naherholungsgebiet zu schaffen oder gar eine Bundes- oder Landesgartenschau zu organisieren. Aus eigener Anschauung weiß er zu berichten, dass während des II. Weltkrieges Güterzüge mit Chemikalien bombardiert worden seien oder auch aus anderen Gründen Chemikalien versickert seien. Es sei davon auszugehen, dass sich auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes die größte chemische Altlast in Wuppertal befinde. Angesichts der Nähe zur Wasserschutzzone Haan solle dieses Gebiet überhaupt nicht bebaut werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel ist im Flächennutzungsplan aufgrund der noch bestehenden eisenbahnrechtlichen Widmung und der noch nicht konkretisierten Abgrenzung des geplanten Gewerbeparks VohRang als Bahnfläche dargestellt. Aufgrund der fortgeschrittenen Verhandlungen mit den Eigentümergesellschaften über die gewerbliche Nachfolgenutzung und dem für Teilflächen bereits erfolgten Grundstückserwerbs durch die Stadt wurde dieses Projekt jedoch bei der rechnerischen Deckung des Bedarfes an Gewerbeflächen im Erläuterungsbericht bereits mit einer Größenordnung von 20 ha berücksichtigt. Sobald die Planungen hinreichend konkretisiert sind, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit dem aufzustellenden Bebauungsplan geändert werden. Die angeführten Restriktionen und Eingriffe sind bekannt und werden Gegenstand dieses Parallelverfahrens sein. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass diese Gründe grundsätzlich einer gewerblichen Nachfolgenutzung auf dieser brachgefallenen Bahnfläche entgegen stehen würden. Im Bebauungsplan können entsprechende Festsetzungen vorgenommen werden, die u. a. die ökologischen, verkehrlichen und klimatischen Belange berücksichtigen. Ebenso können die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen der bestehenden Bodenverunreinigung z. B. im Hinblick auf die Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt werden. Die ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Haan / Vohwinkeler Straße ist dabei zu beachten.

Darüber hinaus ist festzustellen, dass durch eine Reaktivierung dieser brachgefallenen Bahnfläche in erheblichem Maß andere Freiflächen mit wesentlich höherer ökologischer und landschaftlicher Wertigkeit geschont werden können. Die Nutzung ehemaliger Bahnflächen wird von den Umweltverbänden und dem WBU an anderer Stelle explizit gefordert.

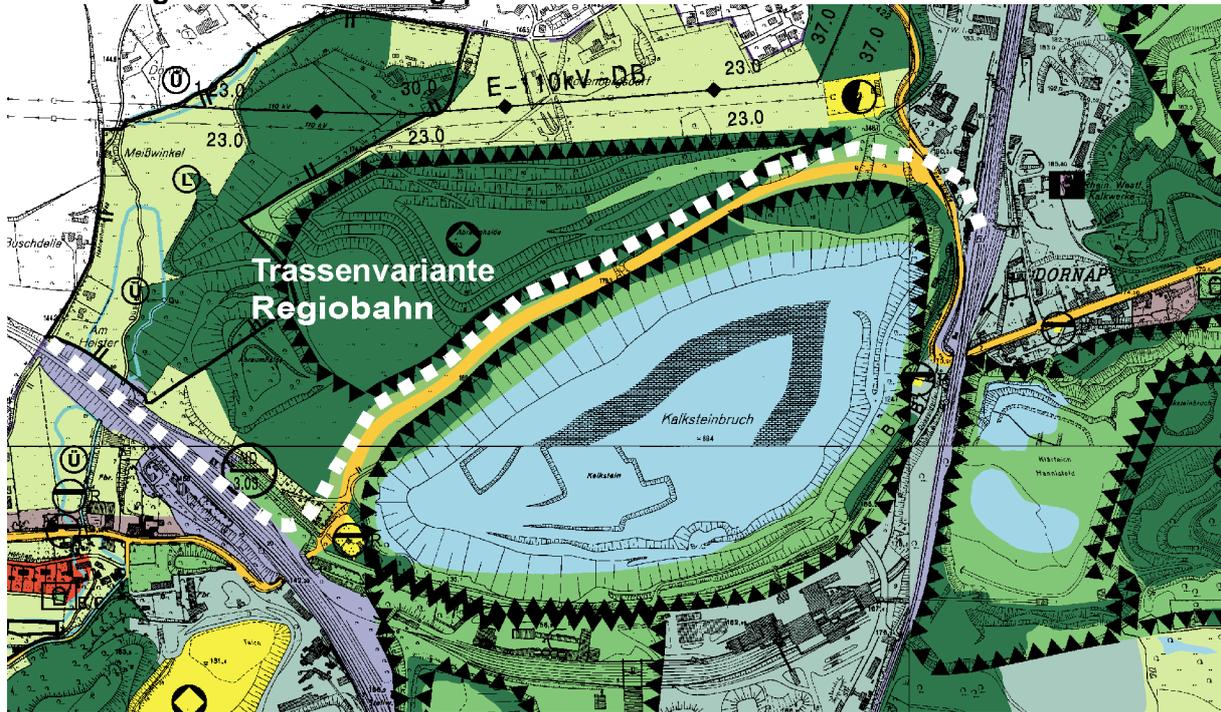
### **Beschlussvorschlag**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das Areal des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel bleibt zunächst als Bahnfläche dargestellt. Der geplante Gewerbepark VohRang wird rechnerisch jedoch bereits mit 20 ha zur Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen berücksichtigt.

Flächenbezeichnung  
**Regiobahn**

Stadtbezirk  
**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Die Kreisbauernschaft Mettmann e. V. stellt fest, dass für die Regiobahn die alte Trasse dargestellt sei statt der auch von der Stadt Wuppertal favorisierten neuen Trasse. Der FNP-Entwurf werde den Mindestanforderungen nicht gerecht, weil er u. a. dieses sonstige Planvorhaben nicht berücksichtige.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Feststellung der Kreisbauernschaft Mettmann e. V. ist zutreffend. Für die Verlegung der Trasse entlang der Düsseldorfer Straße bestehen entsprechende Planungen, die jedoch noch nicht abgeschlossen sind. Bevor eine neue Trasse im Flächennutzungsplan dargestellt bzw. ein Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden kann, ist ein landesplanerisches Abstimmungsverfahren erforderlich. Sobald die Beteiligten Einigkeit erzielt haben und die Finanzierungsfrage geklärt ist, soll zunächst eine Änderung des Gebietsentwicklungsplanes erfolgen. Solange die landesplanerischen Zielvorgaben fehlen, kann aufgrund der Anpassungspflicht der Bauleitplanung keine entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan vorgenommen werden.

Vor einer Darstellung einer anderen Regiobahn-Trasse im Flächennutzungsplan sind daher zunächst noch andere grundlegende Fragen noch zu klären.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Bahntrassen im Bereich Schöller / Dornap bleibt unverändert.

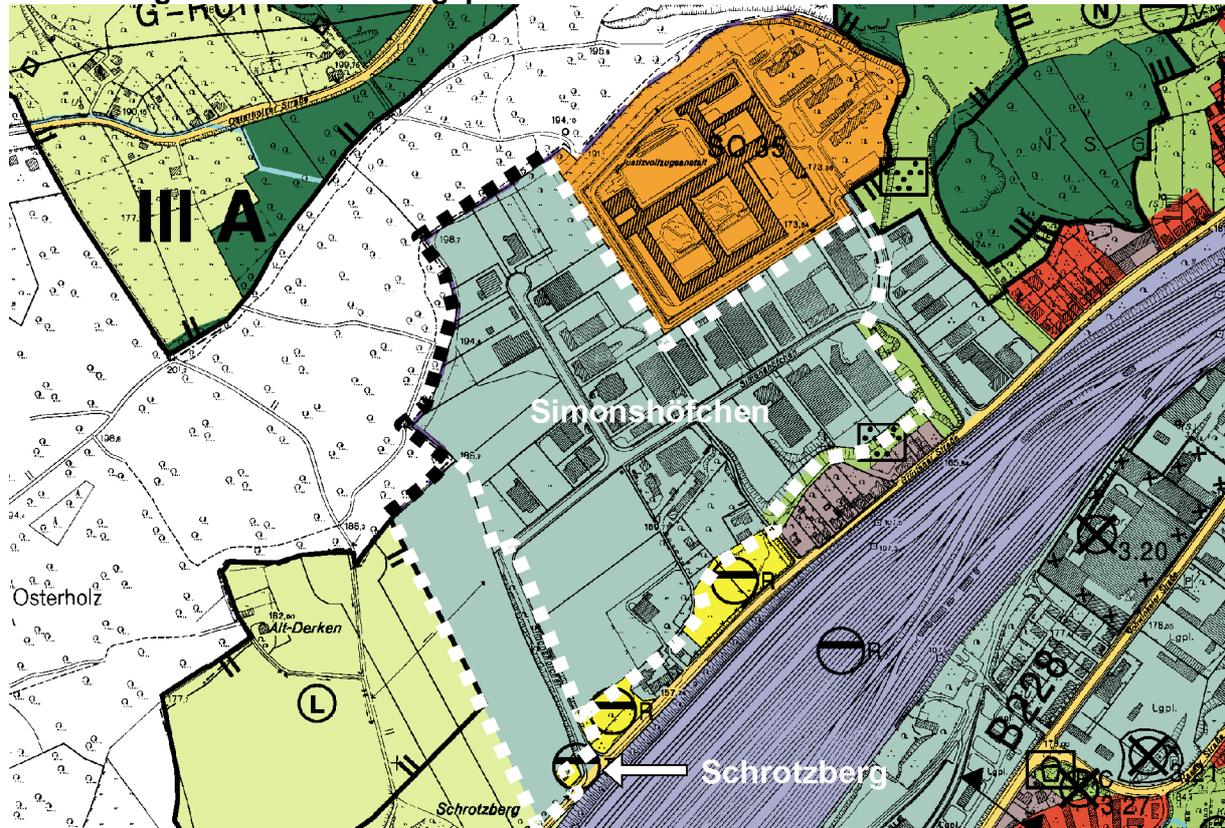
Flächenbezeichnung

**Schrotzberg / Simonshöfchen**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Ein Bürger lehnt die Darstellung der gewerblichen Bauflächen Simonshöfchen (1,4 ha) und Schrotzberg (7,2 ha) ab, weil es noch zahlreiche Industriebrachen in Vohwinkel gebe. Er verweist in diesem Zusammenhang beispielhaft auf die Brachen im Kalkabbaugebiet. Durch die Bebauung würden zukünftig kaum noch Flächen zur Naherholung übrig bleiben.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Bei den genannten Flächen handelt es sich um noch nicht vermarktete Gewerbegrundstücke im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 420B – Schrotzberg – und Nr. 421 – Simonshöfchen –.

Die als Alternative zur Nutzung dieser Grundstücke angeführte Reaktivierung von Industriebrachen ist bereits der wesentliche Bestandteil zur Deckung des prognostizierten Gewerbeflächenbedarfes. So werden ca. 43 ha bestehender und zukünftig entstehender Industriebrachen dazu dienen, fast ein Drittel des Bedarfes bis 2015 (150 ha) zu decken. Die beispielhaft angeführten abgeschlossenen Kalkgruben und Aufschüttungen stellen jedoch kein Potential für eine Wiedernutzung als Gewerbefläche dar, weil sie nach den planfestgestellten Wiederherrichtungsplänen unter naturschutzfachlichen, landschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten aufgewertet werden, sobald der Abbaubetrieb eingestellt ist.

Ein Verzicht auf die angeführten Gewerbegrundstücke würde daher dazu führen, dass stattdessen andere Flächen im Außenbereich für eine gewerbliche Nutzung herangezogen werden müssten. Da es sich jedoch um Restgrundstücke (B-Plan Nr. 421) bzw. um eine Arrondierung des bestehenden Industriegebietes (B-Plan Nr. 420B) handelt, wäre eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen mit wesentlich gravierenderen Eingriffen verbunden. Entsprechend dem Vermeidungsgebot ist einer gewerblichen Nutzung der betreffenden Flächen daher Vorzug zu gewähren. Weil der Standort unverändert als geeignet angesehen wird, ist eine gewerbliche Nutzung der Flächen weiterhin beabsichtigt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die gewerblichen Bauflächen im Industriegebiet Simonshöfchen / Schrotzberg bleiben unverändert im Flächennutzungsplan dargestellt.

Flächenbezeichnung

**Schulzentrum West**

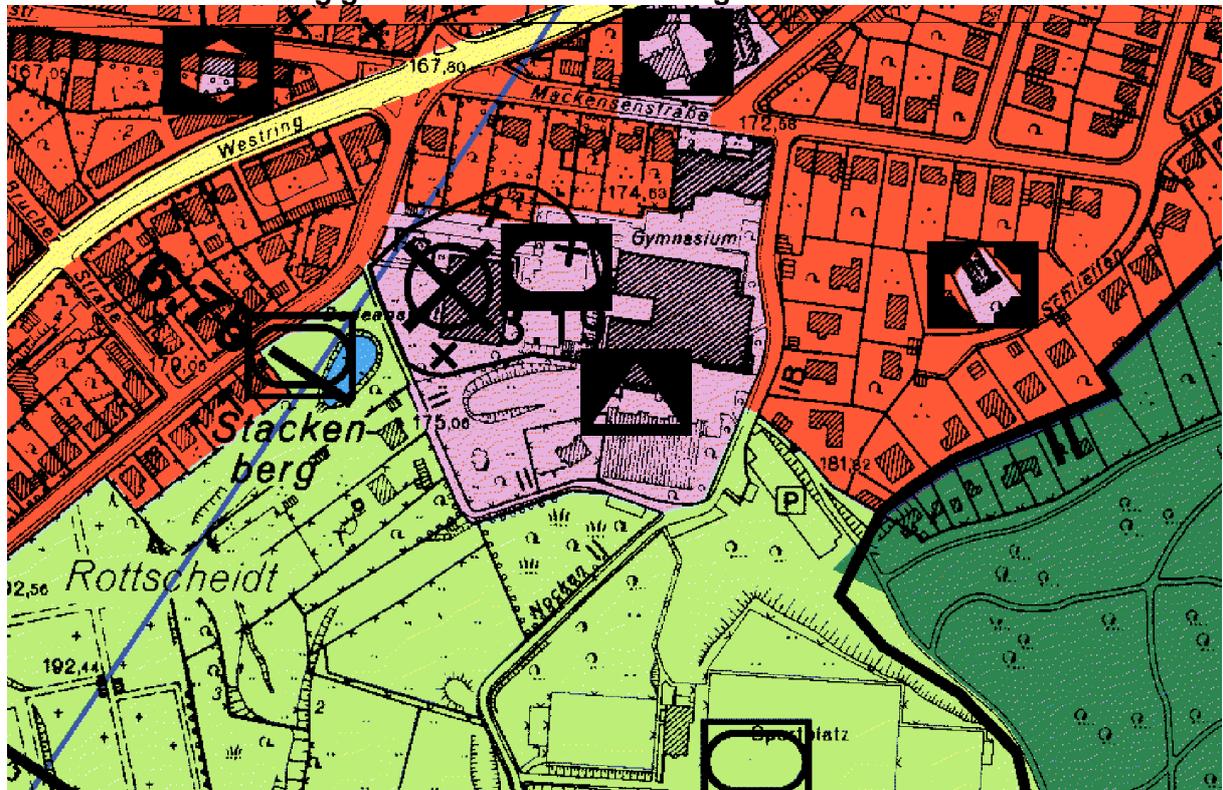
Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregung**

Der Eigentümer des Grundstückes Gemarkung Vohwinkel, Flur 6, Flurstücke 6254 und 4445/120 regt an, auf die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für sportliche Zwecke (Erweiterungsfläche für das Schulzentrum West) zu verzichten und stattdessen die Grundstücke, die westlich des Weges zwischen Ehrenhainstraße und Nocken liegen, als Wohnbauflächen darzustellen. Die Schulerweiterungsplanung sei angesichts der bislang erreichten und für das Jahr 2010 prognostizierten Schülerzahlen längst überholt. Bereits im Rahmen der Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 313 - Stackenberg – sei von der Schulleitung kein Erweiterungsbedarf mehr gesehen und eine bauliche Nutzung des betreffenden Grundbesitzes befürwortet worden, worauf hin Gespräche mit Vertretern des Planungs- und Bäderamtes einvernehmlich ergeben hätten, dass keine Notwendigkeit gesehen würde, an der Ausweisung der Grundstücke für das Schulzentrum oder das Hallenbad festzuhalten. Die Planung blockiere dauerhaft die sinnvolle Nutzung der in privatem Eigentum befindlichen Grundstücke.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der in der Fassung der 1. Änderung seit 1981 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 313 - Stackenberg – setzt sowohl die betreffenden Flurstücke als auch die benachbarten Grundstücke entlang des Verbindungsweges „Alt-Stackenberg“ von der Ehrenhainstraße zur Straße Nocken im vorderen Bereich als allgemeines Wohngebiet mit der Zweckbestimmung „Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Gymnasium – Realschule – Hauptschule) fest.

In der Folgezeit wurde erkannt, dass diese Festsetzungen korrigiert werden sollten, u. a. zur Neuordnung der Gemeinbedarfsfläche. Die Zielsetzung des 2. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 313 ist Gegenstand der Darstellung sowohl im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 als auch in dessen Offenlegungsentwurf 2002. In der Zwischenzeit hat sich jedoch herausgestellt, dass das 2. Änderungsverfahren noch weiterer Korrekturen bedarf, sodass im Aufhebungsbeschluss vom 14.06.1999 ein neues Änderungsverfahren zu gegebener Zeit angekündigt worden ist.

Einer Umnutzung der betreffenden Grundstücke wurde zuletzt entgegen gehalten, dass das bestehende Schulgebäude sanierungsbedürftig ist und die angrenzenden Flächen zur Aufrechterhaltung des Schulbetriebs als Standort für einen Neubau oder als Standplatz für provisorische Modulbauten vorgehalten werden mussten. Nach erneuter Überprüfung der Bedarfslage durch die Schulverwaltung und das Gebäudemanagement Wuppertal hat sich 2003 herausgestellt, dass die Sanierung des Schulgebäudes ohne Inanspruchnahme zusätzlicher Grundstücke außerhalb des Schulgeländes, also jenseits des Weges Alt-Stackenberg bzw. Nocken, durchgeführt werden kann. Die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche ist an dieser Stelle daher entbehrlich. Dies betrifft auch die in der Anregung aufgeführten Flurstücke.

Es besteht jedoch keine städtebaulich begründete Notwendigkeit, die zwei bestehenden Wohngrundstücke und die beiden anschließenden Flurstücke am Weg Alt-Stackenberg als Wohnbaufläche darzustellen. Vielmehr erscheint es insbesondere im Hinblick auf die Erschließungsfrage sowie auf die Immissionsverträglichkeit mit der angrenzenden Schule und mit der nahegelegenen Sportanlage im Südosten fraglich, ob eine Verfestigung und Ausweitung der wohnbaulichen Nutzung umsetzbar wäre. Die Flächen südlich und westlich des Weges Alt-Stackenberg / Nocken sollten daher entsprechend der angrenzenden Nutzung als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellte Gemeinbedarfsfläche südlich des Weges Alt-Stackenberg / Nocken wird als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Flächenbezeichnung

**Vohwinkeler Straße - Ost**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



### **Anregung**

Ein Einzeleinwender regt an zu berücksichtigen, dass die Gewerbebrachen an der Vohwinkeler Straße mit Ausnahme der städtischen Grundstücke bereits weitgehend gewerblich genutzt seien. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes solle ein aktueller Stand zugrunde gelegt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Aktivierung bestehender Brachen und die Entstehung neuer Brachflächen ist ein kontinuierlicher Prozess der Stadtentwicklung. Zur Feststellung des Gewerbeflächenbedarfes im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes vom 01.01.2001 bis 31.12.2015 wurden alle zu Beginn dieses Planungszeitraumes bestehenden Potentiale (u. a. auf Gewerbebrachen) ermittelt und der davon realistisch bis Ende 2015 umsetzbare Anteil zur Deckung des Bedarfes herangezogen. Dies entspricht dem Ziel, vorzugsweise bestehende Potentiale zu nutzen und dadurch die Inanspruchnahme heutiger Freiflächen möglichst gering zu halten.

Wenn – wie im vorliegenden Fall – seit Beginn des Planungszeitraumes ein Teil der im Erläuterungsbericht aufgeführten Gewerbebrachen zwischenzeitlich wieder genutzt worden ist, entspricht dies dem Prognosemodell im Erläuterungsbericht. Eine fortwährende Aktualisierung hätte daher keine Auswirkungen auf das Ergebnis der Prognose, in welchem Umfang neue gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden müssen, um den Bedarf zu decken.

Die Anregung hat darüber hinaus keine Auswirkungen auf die Plandarstellung der Grundstücke an der Vohwinkeler Straße als gewerbliche Baufläche.

Eine Fortschreibung der aktuell verfügbaren Gewerbebrachen erfolgt turnusmäßig im Rahmen des Handlungsprogrammes Gewerbeflächen und ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Aktivierung bestehender Potentiale vor der Inanspruchnahme heutiger Freiflächen bleibt unverändert Ziel des Flächennutzungsplanes. Die Fortschreibung des Gewerbebrachenpotentials erfolgt im Rahmen des Handlungsprogrammes Gewerbeflächen.

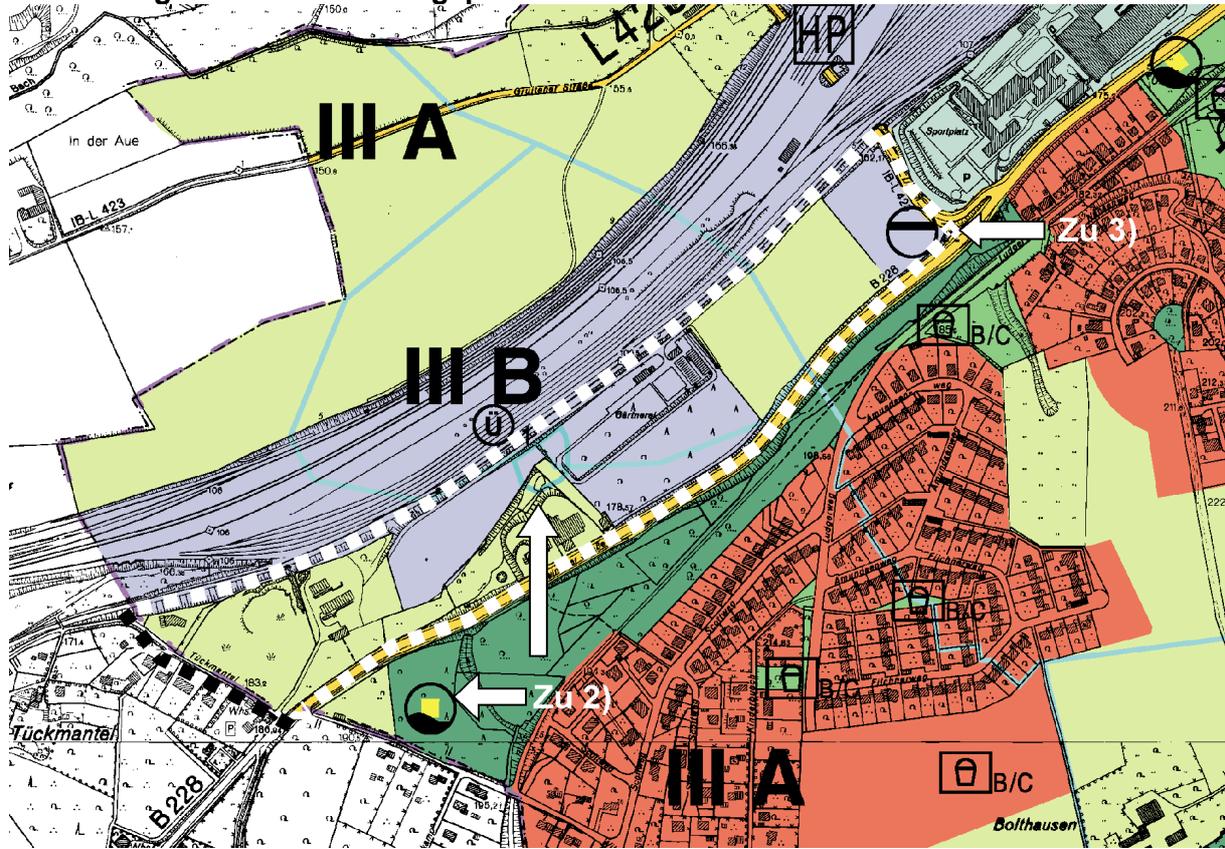
Flächenbezeichnung

# Vohwinkeler Straße - West

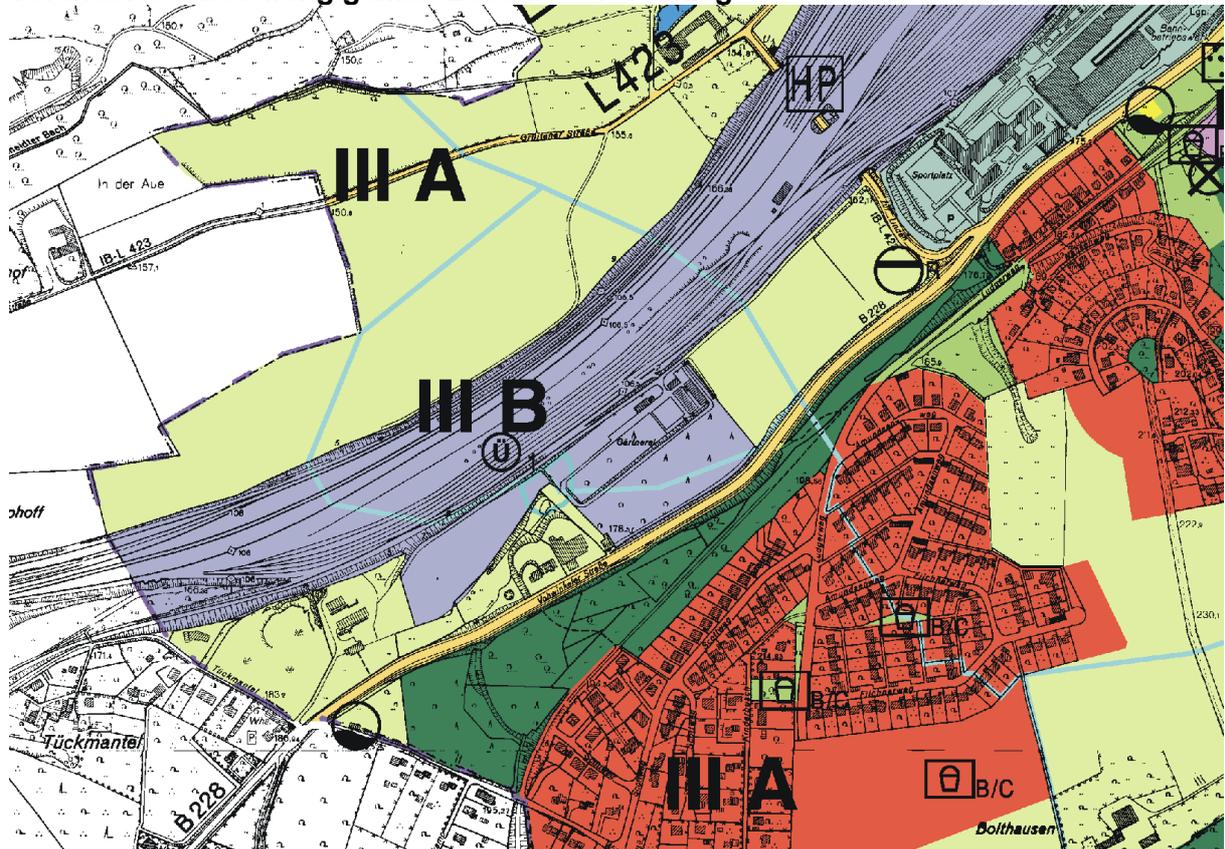
Stadtbezirk

# Vohwinkel

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



## **Anregungen**

1. Die Eigentümerin des Grundstückes Vohwinkeler Straße 316 regt an, die Fläche zwischen der Vohwinkeler Straße und der Bahnfläche von der Haaner Stadtgrenze bis zur Signalwerkstatt als gewerbliche Baufläche darzustellen. Die Anregung betrifft insbesondere ihr eigenes Grundstück im westlichen Teil dieser Fläche, da es bereits gewerblich genutzt wird. Es stelle für sie eine Entwertung dar, wenn ihr bislang als Kleingewerbefläche ausgewiesenes Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Durch die Wasserschutzgebietsverordnung und den Flächennutzungsplan-Entwurf würden Kosten entstehen für ein Oberflächenwasserauffangbecken, eine eventuelle Versiegelung der Hoffläche und die Umgestaltung der gewerblich genutzten Hallen. Die Existenz des heute bestehenden Betriebs und damit ihre Mieteinnahmen seien dadurch gefährdet.

Ferner geht sie davon aus, dass die angrenzende Bahnfläche im Flächennutzungsplan-Entwurf zukünftig gewerblich genutzt werden wird, was zusätzlich für eine Gewerbeflächendarstellung ihres Grundstückes sprechen würde.

Ein anderer Bürger hält die Darstellung der Fläche zwischen dem ehemaligen Rangierbahnhof und der Vohwinkeler Straße als Bahnfläche für sachlich falsch, da es sich um bereits abgeräumtes Bahngelände bzw. um Acker- und Gärtnerflächen handele.

2. Er regt ferner an, auf die Darstellung des Überschwemmungsgebietes im Bereich Vohwinkeler Straße / Hammerwerk zu verzichten, da diese Planung aufgrund des dargestellten Regenrückhaltebeckens am Wibbelrather Weg überflüssig sei.
3. Nach Ansicht dieses Bürgers könnte außerdem das Regenrückhaltebecken im Bereich Vohwinkeler Straße / Zur Linden ersatzlos entfallen, wenn die Einleitung des Oberflächenwassers unmittelbar in das geplante Hochwasserrückhaltebecken erfolgen würde. Falls es dennoch zwingend erforderlich sei, sollte der Standort unbedingt südlich der B 228 gewählt werden.
4. Ein weiterer Bürger stellt fest, dass die Wohnbaufläche „Tüchmantel“ im Erläuterungsbericht bei der Bedarfsdeckung berücksichtigt, jedoch im Plan nicht dargestellt worden ist. Er regt an auf diese Wohnbaufläche zu verzichten, weil der Aufstellungsbeschluss für den betreffenden Bebauungsplan mehr als 8 Jahre zurückliege und seitdem nicht weiterbearbeitet worden sei.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Die betreffende Fläche zwischen der Bahntrasse und der Vohwinkeler Straße, von der Stadtgrenze bis zur Straße Zur Linden ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 als Industriegebiet dargestellt. Sie befindet sich ferner überwiegend im Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Haan / Vohwinkeler Straße vom 17.12.2001. Die nachrichtliche Übernahme der festgesetzten Wasserschutzzonen in den Flächennutzungsplan unterliegt jedoch nicht der planerischen Abwägung in diesem Verfahren. Die Auflagen, Verbote und Genehmigungspflichten der Wasserschutzgebietsverordnung gelten unabhängig von der Darstellung des Grundstücks im Flächennutzungsplan.

Die bestehenden Betriebsflächen (sowohl die auf dem Grundstück der Einwenderin befindlichen als auch die weiteren an der Vohwinkeler Straße) sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die gewerblichen Nutzungen genießen unabhängig von der Flächennutzungsplandarstellung als Fläche für die Landwirtschaft Bestandschutz. Änderungen der bisherigen Nutzung und bauliche Erweiterungen der gewerblichen Betriebe sind nach wie vor unter Beachtung der Bestimmungen des § 35 Abs. 4 BauGB zulässig.

Zur Deckung des Bedarfes an Gewerbeflächen wurde pauschal eine Flächengröße von 20 ha für das geplante Gewerbegebiet VohRang veranschlagt, jedoch ohne die Flächen durch entsprechende Plandarstellung zu verorten. Die tatsächlich für eine gewerbliche Nutzung zu entwickelnden Bauflächen werden erst im Rahmen eines Be-

bauungsplanverfahrens ermittelt und festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wird dann auf Grundlage dieser Konzeption im Parallelverfahren geändert. Dies trifft auch auf die nach Eisenbahnrecht noch gewidmeten Bahnflächen zu, die im Flächennutzungsplan als solche dargestellt sind. Sobald das Entwidmungsverfahren durchgeführt und die Abgrenzung der gewerblichen Nachfolgenutzung geklärt ist, kann eine Flächennutzungsplanänderung auf Grundlage der Konzeption für den Gewerbepark VohRang erfolgen.

Wie der andere Einwender zutreffend festgestellt hat, ist die Fläche an der Einmündung der Straße Zur Linden in die Vohwinkeler Straße im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 irrtümlich als Bahnfläche dargestellt. Für sie besteht keine eisenbahnrechtliche Widmung, so dass sie entsprechend der gegenwärtigen Nutzung noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden sollte.

- Zu 2) Im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 ist am Wibbelrather Bach kein Regenrückhaltebecken, sondern das Planzeichen für eine Wasserversorgungsanlage dargestellt. Die Trinkwasseranlage befindet sich jedoch nicht in dem Wald, sondern am Einmündungsbereich des Wibbelrather Wegs in die Vohwinkeler Straße. Eine entsprechende redaktionelle Korrektur der Plandarstellung ist vorzunehmen.

Der Vermerk des geplanten Überschwemmungsgebietes ist nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes, sondern erfolgt auf Grundlage des § 5 Abs. 4 BauGB aufgrund der erklärten Absicht des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW), eine entsprechende Festsetzung nach § 32 WHG beantragen zu wollen. Der BRW teilte mit Schreiben vom 12.03.2003 mit, dass zur Zeit das Niederschlags-Abfluss-Modell Düssel (zu dem auch der Wibbelrather Bach gehört) aufgebaut werde und in diesem Zusammenhang auch Überschwemmungsgebiete ermittelt und ausgewiesen werden sollen. Die Fertigstellung werde noch im Jahr 2003 erwartet. Der Vermerk sollte daher als Hinweis für die verbindliche Bauleitplanung auf die vom Fachplanungsträger vorgesehene Festsetzung eines Überschwemmungsgebietes beibehalten werden.

- Zu 3) Aus Sicht der Generalentwässerungsplanung ist noch nicht abschließend geklärt, ob auf den betreffenden Standort angesichts des im Planungsstadium befindlichen Regenrückhaltebeckens auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes verzichtet werden kann. Die genaue Lage eines Alternativ- oder Ergänzungsbauwerks würde dann einer genaueren Überprüfung unterzogen. Nach gegenwärtigen Erkenntnissen wäre der dargestellte Standort für diesen Zweck jedoch am besten geeignet.
- Zu 4) Die Ausführungen in der Anregung sind zutreffend. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 883 – Vohwinkeler Straße – wurde 31.01.1994 beschlossen; es besteht jedoch noch kein Planentwurf. Eine Wohnbebauung ist an dieser Stelle nicht geplant. Die Fläche „Tüchmantel“ wird daher auch im Erläuterungsbericht nicht mehr zur Deckung des Bedarfes an Ein- und Zweifamilienhäusern herangezogen. Die Darstellung im neuen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft bleibt unverändert.

### **Beschlussvorschlag**

- Zu 1) Den Anregungen wird dahingehend gefolgt, dass die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellte Bahnfläche an der Einmündung der Straße Zur Linden in die Vohwinkeler Straße als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird. Im übrigen wird den Anregungen nicht gefolgt.
- Zu 2) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Lage des Symbols für die bestehende Wasserversorgungsanlage wird entsprechend der tatsächlichen Situation redaktionell korrigiert.
- Zu 3) Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Symbol für eine Anlage zur Regenwasserentsorgung wird unverändert im Flächennutzungsplan dargestellt.
- Zu 4) Der Anregung wird gefolgt. Der Erläuterungsbericht wird gemäß der Stellungnahme der Verwaltung geändert.

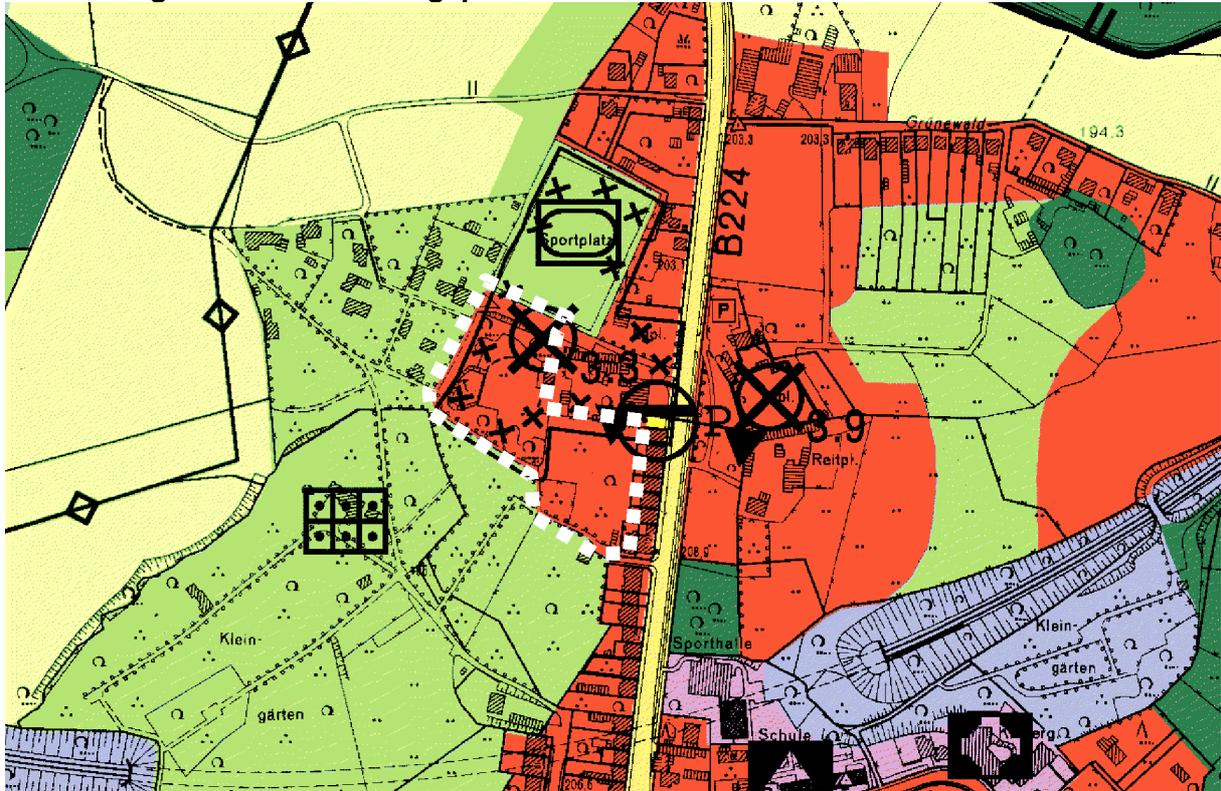
Flächenbezeichnung

**westlich Bahnstraße**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Verbund der Wuppetaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. hält die Darstellung der Wohnbaufläche westlich der Bahnstraße nur für akzeptabel, wenn das FFH-Gebiet aus der Schattenliste der anerkannten Naturschutzverbände mit dem zu beachtenden Abstand von 300 m beachtet wird und schutzwürdige Gewässerauen großzügig ausgegrenzt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Fläche liegt zwischen der Kleingartenanlage Buntenbeck, dem Sportplatz und der bestehenden Wohnbebauung an der Bahnstraße. Es handelt sich um das Grundstück eines ehemaligen Gartenbaubetriebs. Anfang 2001 ist der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 1040 gefasst worden mit der Zielsetzung, auf dieser Fläche Baurecht für ca. 25 Einfamilienhäuser zu schaffen.

Bei dem angesprochenen FFH-Gebiet der Schattenliste, das in der Anregung auch als schutzwürdige Gewässeraue bezeichnet wird, handelt es sich um den Buntenbecker Schlammteich (Knäppersteich). Die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellte Wohnbaufläche liegt knapp innerhalb der 300m-Zone um dieses FFH-Gebiet, so dass eine Verträglichkeit mit dem Schutzanspruch zu prüfen ist. Es ist dahingehend bereits festgestellt worden, dass die Gewässeraue des Teiches und die entsprechenden Schutzbereiche durch die geplante Baumaßnahme nicht tangiert würden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung der Wohnbaufläche ist mit dem Schutz des FFH-Gebietes aus der Schattenliste vereinbar und wird deshalb im Flächennutzungsplan unverändert als Wohnbaufläche dargestellt.

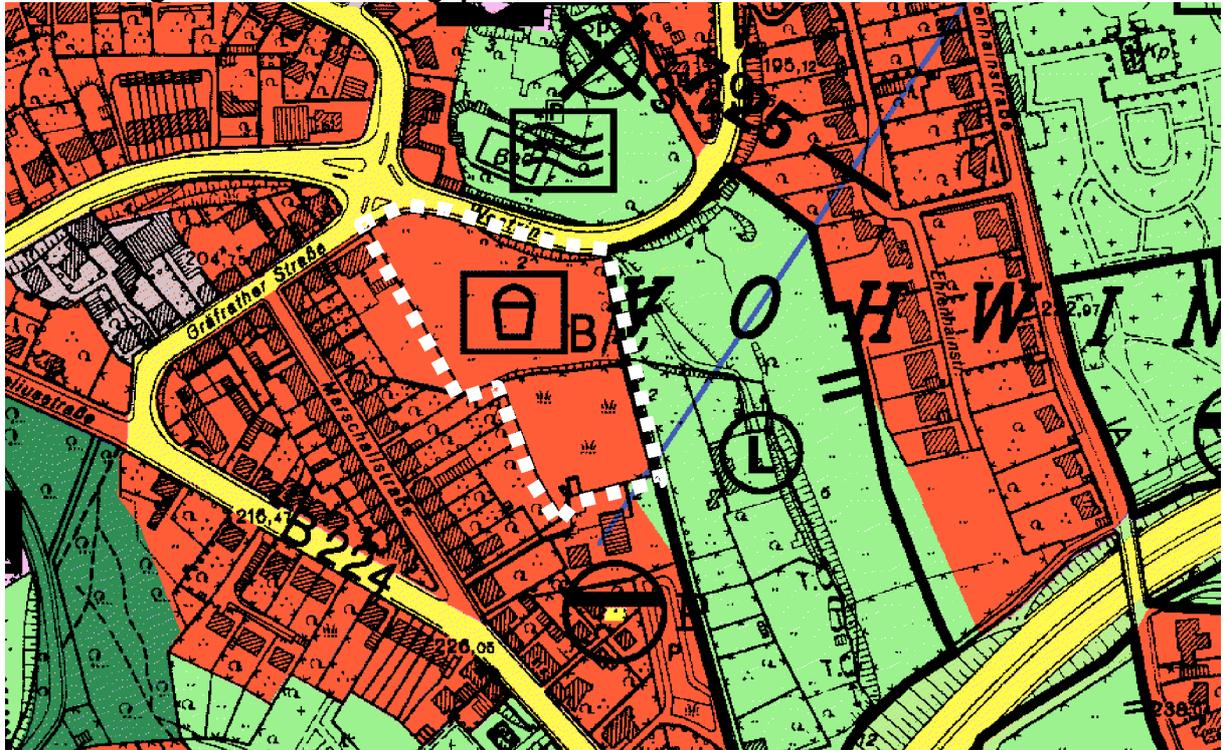
Flächenbezeichnung

**Westring / Gräfrather Straße**

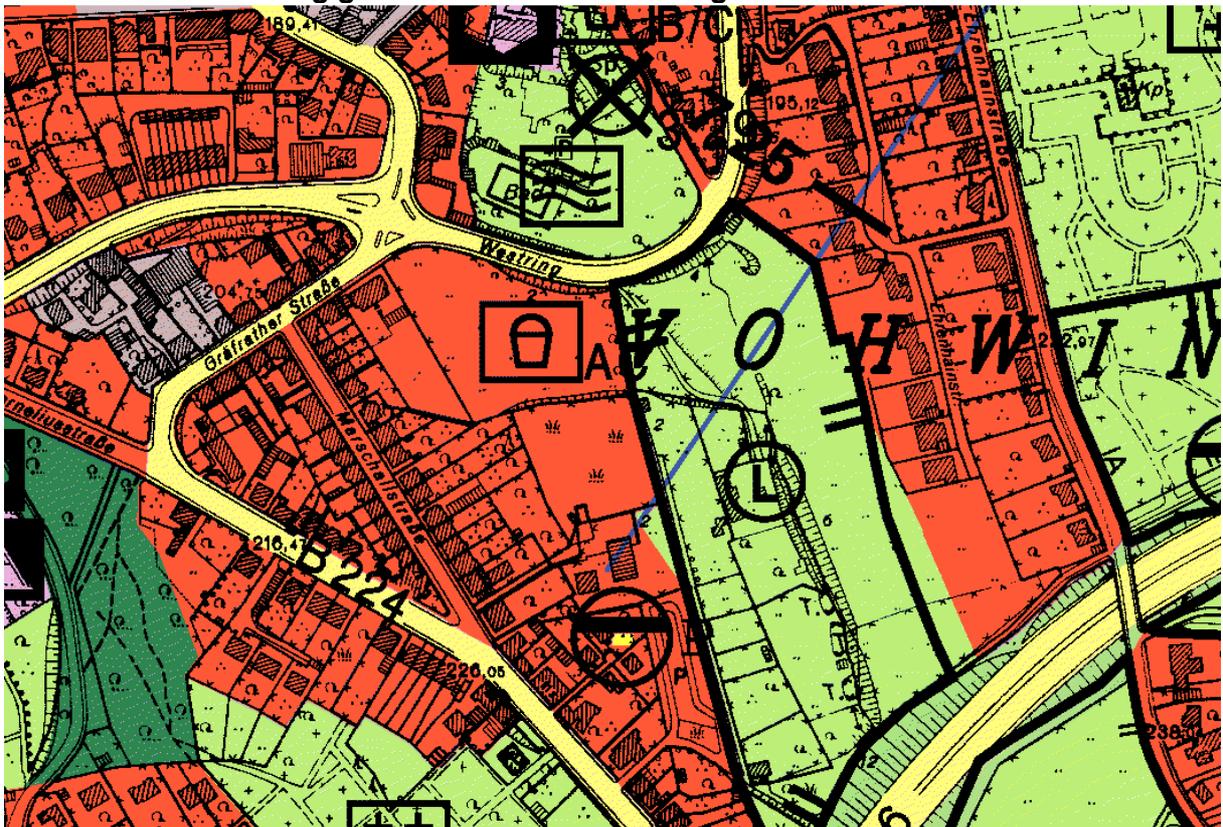
Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



## Anregung

1. Die Darstellung der Wohnbaufläche „Westring / Gräfrather Straße“ wird aus folgenden ökologischen Gründen abgelehnt:

- Die Fläche liege laut Gebietsentwicklungsplan im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und regionalen Grünzug.
- Teilweise seien schutzwürdige Biotope nach § 1 Abs. 1 Satz 2 LboSchG vorhanden.
- Sie werde außerdem als Rodelwiese genutzt.
- Der Schaden für Natur und Umwelt durch die Bebauung sei irreparabel.
- Die einzige Frischluftschneise in diesem Gebiet müsse erhalten bleiben.
- Die Fläche liege im Landschaftschutzgebiet. Die Errichtung von zusätzlichen Wohngebäuden in den restlichen Landschaftsschutzgebieten Vohwinkels solle generell nach strengen Maßstäben begrenzt werden.

Darüber hinaus werden folgende städtebaulichen Gründe angeführt:

- Es sei auf Grund der Lage des Wohnungsmarktes nicht erforderlich, neuen Wohnraum zu schaffen.
- Die Wohnqualität würde sich verschlechtern. Falls die Bebauung umgesetzt würde, befürchtet man einen erheblichen Verlust an Wohnqualität. Anwohner müssten vielleicht sogar mit finanziellen Einbußen durch die verminderte Attraktivität der Wohnlage rechnen.
- Es wird eine genaue Aktenstudie dieses historischen Komplexes empfohlen.
- Die künftigen Bewohner müssten die Lärmauswirkungen des gegenüberliegende Freibades hinnehmen, da es Bestandschutz habe.

2. Darüber hinaus hat ein weiterer Bürger Anregungen speziell zu dem Symbol für einen Spielplatz B/C (Spielfläche „Gräfrather Straße/Ehrenhainstraße“) in dieser Wohnbaufläche vorgebracht.

- a) Es wird festgestellt, dass die Spielflächenkategorie des Symbols im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 und in dem Spielflächensystem als Anlage des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 nicht übereinstimmen. Darüber hinaus sei die Fläche nicht wie sonst als Grünfläche dargestellt.
- b) Die Lage der geplanten Spielfläche sei zweifelhaft. Es sei bei einer Realisierung der Spielfläche für die angrenzenden Bewohner mit erhöhten Lärmimmissionen, Verschmutzung der privaten Gärten und im stärkeren Maße mit Vandalismus zu rechnen. Die Interessen der privaten Grundstückseigentümer seien zu berücksichtigen, in deren Interesse diese Planung nicht liegen könne.

Darüber hinaus würden die Straßen Westring und Gräfrather Straße für Kinder ein hohes Gefahrenpotential bergen. Auch durch die Nähe der Autobahn sei die Lage unattraktiv und würde keine Nutzer anziehen.

Die Spielfläche solle, wenn die Abwägung zeige, dass die Spielfläche weiterhin erforderlich sei, weiter östlich im Bereich des Landschaftsschutzgebietes angesiedelt werden. Hierdurch ließe sich die Grünfläche als Frischluftschneise und als Fußwegeverbindung von Vohwinkel bis in die Wälder parkähnlich beibehalten. (s. Markierung 1 im Planausschnitt)

Es wird angeregt, Alternativstandorte im Bereich südlich der Corneliussschule, Gebiet „Schlüssel“ (s. Markierung 2 im Planausschnitt) zu suchen, wodurch sich eine flächendeckende Vernetzung mit den bereits bestehenden Spielflächen erreichen ließe.

- c) Mit 2000 m<sup>2</sup> sei die Größe zu hoch angesetzt und die im Spielflächensystem genannte Kategorie der geplanten Spielfläche A/C sei für diesen Standort nicht geeignet. Der Bedarf an Spielflächen sei, wie sich aus dem Spielflächensystem ableiten ließe, im betroffenen Quartier Westring nicht vorhanden. Der Bedarf sei bereits sogar überproportional gedeckt.

Darüber hinaus würden die Einzugsbereiche bereits vorhandener Spielflächen A/C dieses Gebiet überlappen, so dass kein Bedarf an Spielflächen dieser Kategorie mehr vorhanden sei.

Ein Spielplatz der Kategorie B mache wiederum nur in Bereichen mit eher geringem Verkehrsaufkommen Sinn.

Es wird alternativ angeregt die geplante Spielfläche in die Kategorie C zu ändern, die dann eher im Innenbereich der geplanten Wohnbebauung realisiert werden könne.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1) Die geplante Wohnbaufläche liegt östlich der Marschallstraße in fußläufiger Entfernung zum Stadtteilzentrum Vohwinkel. Es handelt sich um eine geplante Innenentwicklung in städtebaulich guter Lage.

Der Gebietsentwicklungsplan 99 stellt für diese Fläche Allgemeinen Siedlungsbereich dar. Die Fläche liegt also nicht im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Der Regionale Grünzug ist ebenfalls nicht betroffen.

Die Fläche ist außerdem nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das angrenzende Rottscheider Bachtal, das von der Planung unberührt bleibt, liegt innerhalb der Landschaftsschutzverordnung von 1975.

Der betroffene Planbereich beinhaltet strukturreiche, aus ökologischer Sicht wertvolle Teilflächen, die eine Reihe von ökologischen Funktionen übernehmen.

Die Fläche ist ein Kaltluftproduzent und klimatischer Ausgleichsraum für den angrenzenden Siedlungsraum.

Auf einem kleinen Teil im Westen (geplanter Spielplatz) und im Südosten der Fläche sind fruchtbare und leistungsfähige Böden vorhanden. Diese erfüllen die Regelungs-, Filter- und Pufferfunktion im besonderem Maße und sind daher vom Grundsatz besonders schützenswert (§1 LboSchG). Da nur ein kleiner Teil der Fläche betroffen ist und die geplante Nutzung nicht zu einer flächendeckenden Veränderung (Versiegelung) führt, kann die geplante Nutzungsänderung jedoch erfolgen. Hierbei kann die Bodenfunktion zu einem Teil erhalten bleiben, wenn eine Versickerung des anfallenden Regenwassers in den belebten Oberboden stattfindet.

Die auf Planungsebene des Flächennutzungsplanes durchgeführten aktuellen Standortuntersuchungen haben ergeben, dass unter Berücksichtigung dieser ökologischen Belange eine wohnbauliche Nutzung möglich ist.

Ziel der Bauleitplanung der Stadt Wuppertal ist es, bestehende bauliche Strukturen unter Berücksichtigung von Umweltbelangen behutsam zu entwickeln. Das bedeutet, dass bei Planverwirklichung der Wohnbaufläche der Charakter der angrenzenden Bebauung (offene Bauweise mit großen Gärten) auch aus klimatischen Gründen beibehalten, vorhandene Gehölze weitestgehend geschützt und dem Gelände folgend Belüftungsschneisen freigehalten werden sollten.

Der Flächennutzungsplan kann jedoch nur die grundsätzliche Eignung einer wohnbaulichen Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer Sicht prüfen. Vertiefende, detaillierte Untersuchungen in Form von Gutachten zu den Funktionen Klima, Tiere, Pflanzen und deren Lebensräumen, Landschaft und Landschaftsbild usw. werden bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Liegen die ökologischen Rahmenbedingungen vor, werden sie in die weitere Detailplanung einfließen. Im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Wesentliche Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die Rahmenbedingungen für eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu schaffen.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind ca. 200 ha potentielle neue Wohnbauflächen nach fachgesetzlichen, ökologischen und städtebaulichen Kriterien auf ihre Eignung hin untersucht worden. In die Entscheidung, welche Flächen letztendlich in den Flächennutzungsplan als Wohnbaureserveflächen dargestellt werden sollen, sind insbesondere folgende Kriterien eingeflossen:

- Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind vorrangig bestehende Ortsteile zu arrondieren.
- Neuausweisungen sind möglichst nur innerhalb der im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Siedlungsbereiche schonend und sparsam unter Berücksichtigung der Umweltbelange vorzunehmen.

Die Fläche Westring / Gräfrather Straße erfüllt diese Kriterien. Sie eignet sich insbesondere für hochwertigen Einfamilienhausbau. Vergleichbare Wohnbauflächenstandorte können im Wuppertaler Stadtgebiet nicht in ausreichendem Umfang angeboten werden.

Für das Freibad sind keinerlei Nutzungseinschränkungen zu befürchten. Die entsprechenden Vorschriften zum Sportlärm sind bei den Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

- Zu 2) a) Die Spielfläche „Gräfrather Straße / Ehrenhainstraße“ ist im Flächennutzungsplan als geplante Spielfläche lediglich als Symbol auf einer neuen Wohnbaufläche dargestellt. Das Symbol „Spielplatz“ in der Wohnbaufläche signalisiert, dass bei einer Realisierung des Bauvorhabens ein Spielplatz der entsprechenden Kategorie in diesem Bereich berücksichtigt werden muss. Der genaue Standort und die Größe wird dabei nach erneuter Bedarfsprüfung im Bebauungsplanverfahren festgesetzt.

Da die Spielfläche bereits vor der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geplant war, ist sie nicht in die Tabelle 47 „geplante Spielflächen auf neuen Wohnbauflächen“, sondern in der Tabelle 46 „geplante Spielflächen“ aufgeführt.

Bei der Darstellung dieser Spielfläche im Flächennutzungsplan mit der Kategorie B/C handelt es sich um einen Übertragungsfehler, richtig ist bei der geplanten Größenordnung von 2000 m<sup>2</sup> die Kategorie A/C. Der Flächennutzungsplan wird diesbezüglich entsprechend redaktionell geändert.

- b) Der Standort der Spielfläche ist nach derzeitigem Planungsstand in Verbindung mit der angrenzenden Grünfläche für den betroffenen Einzugsbereich sinnvoll. In Anbetracht einer neuen Wohnbebauung und des daraus resultierenden verstärkten Bedarfes ist gerade an diesem Standort ein neuer Spielplatz sinnvoll. Eine Spielflächenplanung ist bei jeglicher Wohnbebauung mit mehreren Wohneinheiten zu berücksichtigen. Die Spielflächendarstellung im Flächennutzungsplan soll die Möglichkeit zur Realisierung eines bedarfsgerechten, zusammenhängenden und allgemein nutzbaren Spielplatz ermöglichen und verhindern, dass lediglich für wenige Nutzer zugängliche Spielräume entstehen.

Spielflächen sind in Wohngebieten allgemein zulässig und sinnvoll, sie sind Voraussetzung für ein ausgewogenes Infrastrukturangebot im Quartier. Die daraus resultierenden Lärmimmissionen sind im Allgemeinen mit der Wohnnutzung verträglich. Im folgenden Bebauungsplanverfahren wird in Verbindung mit dem Fachamt die Spielfläche konkretisiert und die immissionsrechtlichen Belange werden berücksichtigt. So können beispielsweise entsprechende bauliche Festsetzungen erfolgen, um die Störungen zu mindern.

Das Gefahrenpotential durch den Straßenverkehr wird hinsichtlich der geplanten Kategorie A/C als verträglich eingestuft.

Der Anregung, den Spielplatz in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet nach der Landschaftsschutzverordnung von 1975 „Rottscheider Bachtal“, zu verlegen, kann nicht gefolgt werden. Auch Spielflächen sind wie Bauflächen nicht im Landschaftsschutz zulässig, eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz wäre not-

wendig. Dieser Bereich soll jedoch als Belüftungsschneise und Grünverbindung erhalten bleiben. Auch zum Schutze des Rottscheider Bachtals ist daher das Landschaftsschutzgebiet sinnvoll.

Eine Spielfläche im Bereich südlich der Corneliussschule und der Straße Schlüssel ist nach derzeitigem Planungsstand nicht möglich, es steht hierfür keine entsprechend große Fläche zur Verfügung. Des Weiteren ist gerade im Bereich der Gräfrather Straße / Ehrenhainstraße in Verbindung mit der neuen Wohnbaufläche ein höherer Bedarf zu verzeichnen. Grundsätzlich können jedoch zu einem späteren Zeitpunkt, im Zuge der weiteren Fachplanung und wenn ein entsprechender Bedarfsdruck zu verzeichnen ist, die Standortmöglichkeiten geprüft werden.

- c) Eine Überprüfung des Bedarfes an Spielflächen im Quartier Westpark im Zuge der Bearbeitung der Anregungen hat ergeben, dass die bestehende Versorgung mit Spielflächen unter Berücksichtigung der geplanten Standorte innerhalb der Wohnbaureservefläche Bolthausen und am südlichen Ende des Ludgerweges ausreichend ist. Somit ist die geplante Spielfläche zwischen den Siedlungen Wiesenkamp und Bolthausen, im weiteren nördlichen Verlauf des Ludgerweges entfallen.

Die Zahl der geplanten Spielflächen reduziert sich damit im Spielflächensystem von insgesamt 6600 m<sup>2</sup> auf 3600 m<sup>2</sup>.

Nach Aussagen der Fachplanung ist der geplante Spielplatz der Kategorie A/C mit einer Größe von ca. 2000 m<sup>2</sup> notwendig, um für den Einzugsbereich ein ausreichendes Angebot an Spielmöglichkeiten unterschiedlichster Anforderungen zu schaffen. Dieser von der rein rechnerischen und quantitativen Aussage des Spielflächensystems (Bedarfsüberhang von ca. 70%) abweichende Bedarf, ist durch die Lage der einzelnen Wohngebiete in Bezug auf Straßenzüge und Topografie zu begründen. Die in der Anregung angeführten benachbarten Spielflächen der Kategorie A/C liegen zwar nur ca. 1 km Luftlinie vom Standort der Spielfläche „Gräfrather Straße / Ehrenhainstraße“ entfernt, jedoch sind diese Spielflächen durch die Trennung über Bahngleise und BAB 46 vom Quartier Westring aus schwer erreichbar. Die geplante Spielfläche mit der Kategorie A/C an dieser Stelle ist auch in Verbindung mit der angrenzenden Grünfläche städtebaulich sinnvoll.

Durch die Darstellung der Kategorie A/C im Flächennutzungsplan soll es möglich sein, bei Bedarf einen Spielbereich der Kategorie C in den Spielplatz der Kategorie A zu integrieren.

Weitere Festsetzungen der genauen Lage auf der Wohnbaufläche und damit auch der möglichen Größenordnung erfolgen erst im folgenden Bebauungsplanverfahren.

### **Beschlussvorschlag**

- Zu 1) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.
- Zu 2) Der Anregung wird insofern gefolgt, dass das Symbol des Spielplatzes im Flächennutzungsplan redaktionell in die Kategorie A/C geändert wird. Das Symbol für die Spielfläche „Gräfrather Straße / Ehrenhainstraße“ bleibt ansonsten jedoch weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

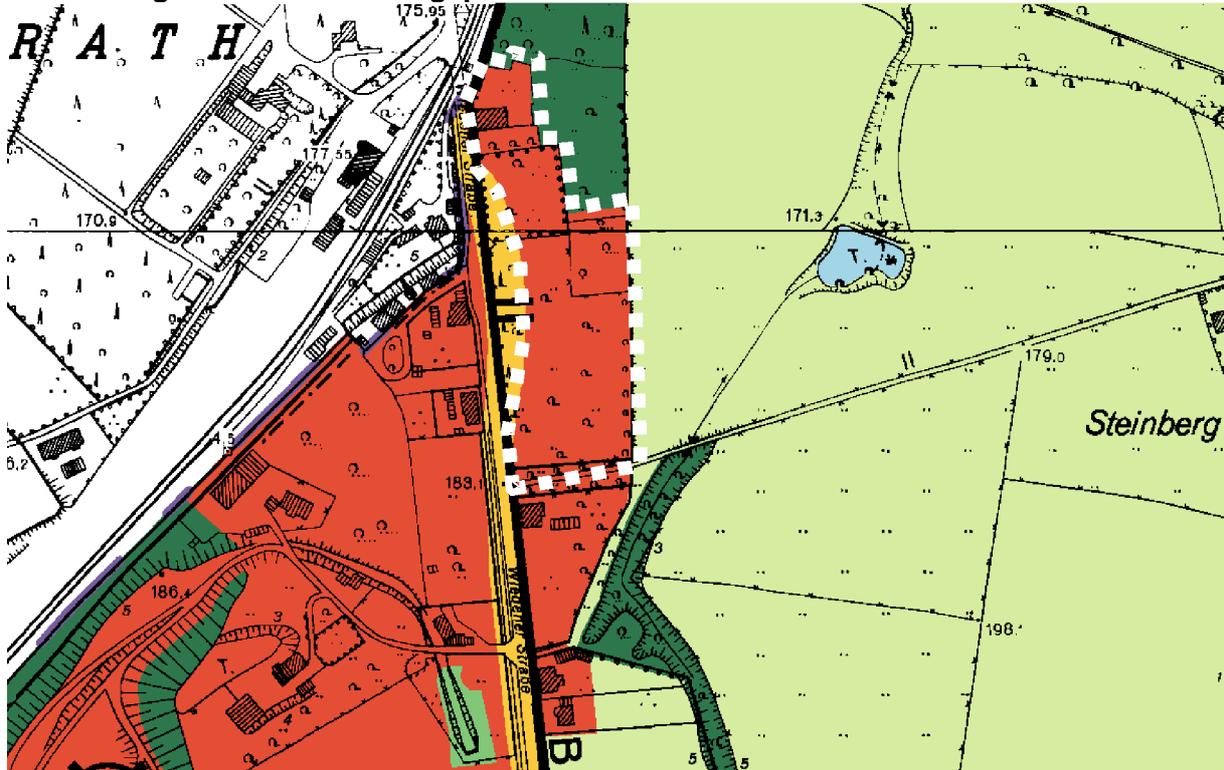
Flächenbezeichnung

**Wiedener Straße - Ost**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Eine Bürgerin begrüßt die Darstellung der Fläche als Wohnbaufläche ausdrücklich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zielsetzung der Stadt Wuppertal ist es an dieser Stelle eine wohnbauliche Nutzung zu ermöglichen. Aus diesem Grund wurde die Fläche im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Wohnbaufläche dargestellt. Die landesplanerische Zustimmung der Bezirksplanungsbehörde steht jedoch noch aus. Es wird davon ausgegangen, dass die Zustimmung im Einzelverfahren noch vor der Genehmigung des gesamtstädtischen Flächennutzungsplanes erfolgt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche wird als Wohnbaufläche dargestellt.

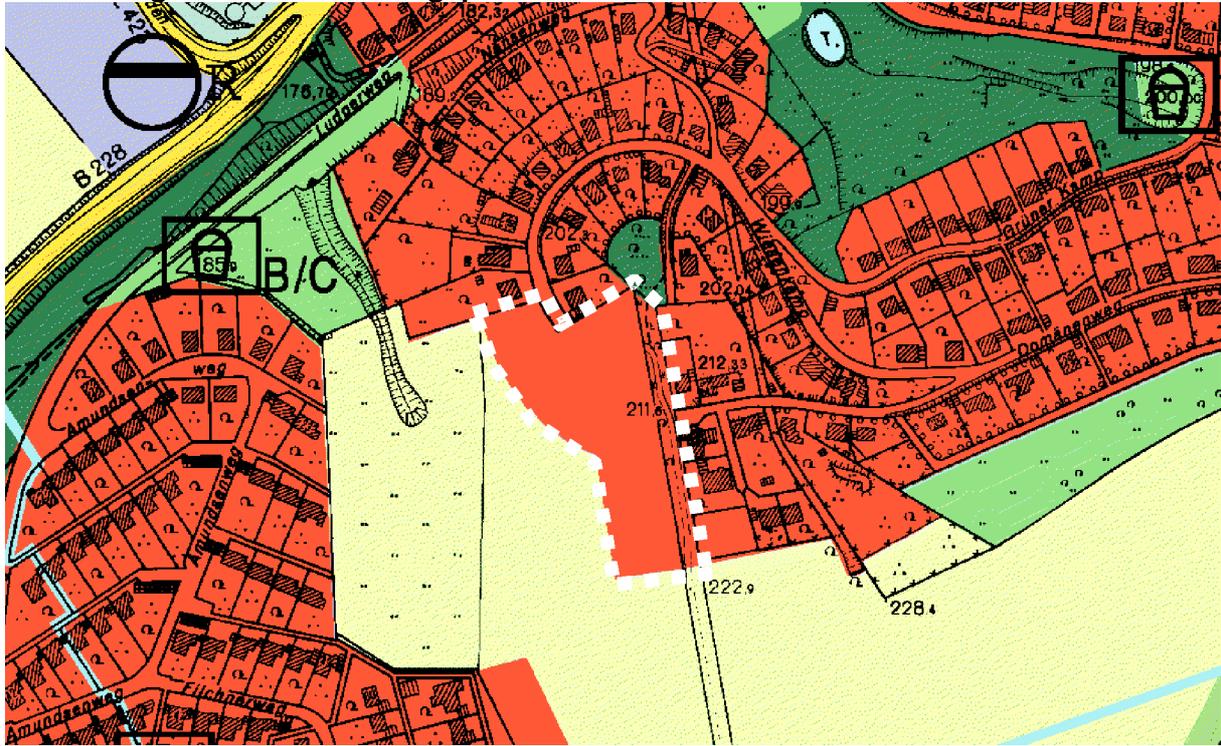
Flächenbezeichnung

**Wiesenkamp**

Stadtbezirk

**Vohwinkel**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



## Anregung

Es werden von 24 Personen und vom Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) in 16 Schreiben Bedenken und Anregungen zur Darstellung von Wohnbaufläche an der Straße Wiesenkamp geäußert.

1. Die Fläche sei als Lebensraum für wildlebende Tiere (Blindschleichen, Ringelnattern, Feldhase, Baummarter, Vögel etc.) und Pflanzen von Bedeutung.

Der Bereich wäre im Zusammenhang mit den anderen Freiflächen ein Kaltluftproduzent mit Hangwinden und direktem Bezug zum Siedlungsraum. Die Frischluftschneisen müssten erhalten werden. Es würden Klimagutachten notwendig.

Der beplante Landschaftsbereich gehöre zum Einzugsgebiet der Kleinen Düssel. Das Naturschutzgebiet und die dort entspringende Quelle, mit entsprechender Bedeutung für die Trinkwassergewinnungsanlage Haan / Gruiten, würden unzumutbar belastet.

Ackerland würde vernichtet.

Der WBU stimmt einer Darstellung der Wohnbaufläche Wiesenkamp unter der Voraussetzung zu, dass Klimagutachten erstellt werden.

2. Die letzten Grün- und Freiflächen müssten den Bewohnern der Siedlung, u. a. als Erholungsflächen und als Spielflächen für die Kinder, erhalten bleiben. Der zwischen der Siedlung Bremkamp und der Siedlung Westpark / Bolthausen liegende schmale Grüngürtel dürfe durch eine Bebauung nicht weiter verschmälert werden.

3. Die Bevölkerungsentwicklung in Wuppertal würde in Zukunft um rund 2000 Bürger pro Jahr abnehmen. Durch die Überalterung der Bevölkerung würde es zu immer mehr Vererbungen und Veräußerungen von Immobilien kommen. Diese Situation würde dafür sorgen, dass in Zukunft immer mehr preiswerter und guter Wohnraum zur Verfügung stünde.

Eine Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen in Vohwinkel wäre aus diesen Gründen nicht notwendig.

4. Das vorhandene Erscheinungsbild der Siedlung Bremkamp sei durch freistehende Einfamilienhäuser geprägt. Dieses Erscheinungsbild dürfe durch die geplante Wohnbaufläche Wiesenkamp nicht beeinträchtigt werden.

5. Die Erschließung des südlichen Teilbereiches der Siedlung Bremkamp erfolge zur Zeit über die Straßen Wiesenkamp und Domänenweg. Bei den Straßen handle es sich um nur sehr geringfügig ausgebaute Straßen mit z. T. sehr engem Querschnitt, äußerst schlechtem Straßenbelag, es würden Bürgersteige fehlen. Insgesamt seien die Straßen im Hinblick auf Belastbarkeit und Verkehrssicherheit in keiner Weise geeignet, den Verkehr der geplanten Wohnbaufläche Wiesenkamp mit ca. 26 zusätzlichen Wohneinheiten und mindestens 50 zusätzlichen PKW aufzunehmen. Die Verkehrsprobleme seien schon jetzt erheblich.

Es wird befürchtet, dass die zur Zeit in der Siedlung wohnenden ca. 30 Kinder durch das sich erhöhende Verkehrsaufkommen zusätzlich gefährdet würden. Die bestehende Tempo-30-Zone könne das Rasen nicht verhindern. Die Planung einer Spielstraße und eines Gehweges wäre notwendig. Für die Anlage eines Gehweges seien die vorhandenen Straßen allerdings zu schmal.

Es wird befürchtet, dass der in der Bauphase entstehende Bauverkehr, der zum großen Teil aus Schwerlastverkehr bestünde, die bereits maroden Straßen vollständig zerstören würde. Man sei nicht bereit, Erschließungskosten für die Wiederherstellung und für einen notwendigen Ausbau der Straßen zu übernehmen. Das vorhandene Straßennetz sei damals bewusst sparsam ausgelegt worden, um hohe Erschließungsbeiträge für die Grundeigentümer zu vermeiden. Dieser Grundsatz müsse beibehalten werden.

Die Straße Wiesenkamp sei ab Hausnummer 38 Privatweg. Die Eigentümer der Flächen seien ebenfalls nicht bereit eventuell anfallende Erschließungsbeiträge zu leisten.

Es wird befürchtet, dass die bereits vorhandene extreme Lärmbelastung (Lärmmessungen Autobahn: Dauerüberschreitung des Immissionsgrenzwertes) durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen der geplanten Wohnbaufläche Wiesenkamp weiter gesteigert würde. Die Wohnqualität würde unzumutbar beeinträchtigt.

Eine zu den Straßen Wiesenkamp und Domänenweg alternative Erschließung für die geplante Wohnbaufläche Wiesenkamp würde notwendig. Erschließungsvarianten sollten entweder über den Ludgerweg auf die Vohwinkler Straße oder über Bolthausen auf den Westring geführt werden.

Es wird angeregt zu prüfen, inwieweit eine bessere Verteilung des Verkehrsaufkommens mit Hilfe einer Einbahnregelung auf den Straßen Domänenweg, Wiesenkamp, Grüner Kamp und Neulandweg erreicht werden könnte.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Wohnbauflächenerweiterung Wiesenkamp schließt sich südwestlich an den vorhandenen Siedlungsbereich Wiesenkamp, Domänenweg an. Die Arrondierung der Siedlung um ca. 1 ha verbindet die beiden Straßenenden des Domänenweges und der Straße Wiesenkamp und rundet damit den Siedlungsbereich im Sinne eines geschlossenen Siedlungsbildes ab.

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 waren umfangreiche Siedlungserweiterungen von der Straße Wiesenkamp bis zur Autobahn vorgesehen. Im Zuge der Überarbeitung und Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind die ursprünglich geplanten Wohnbauflächen aufgrund veränderter städtebaulicher Zielsetzungen und aus Gründen des Klimaschutzes erheblich reduziert worden.

Zu 1) Der betreffende Wohnbaufläche „Wiesenkamp“ liegt außerhalb von Landschafts- und Wasserschutzgebieten.

Es handelt sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche. Erste Untersuchungen haben ergeben, dass Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden- und Wasserhaushalt, das Landschaftsbild und der Freiflächenverbund durch die geplante Wohnbaufläche nicht wesentlich belastet werden. Die Fläche liegt außerhalb des Einzugsgebietes der Kleinen Düssel. Die Planung muss somit keine besonderen Vorkehrungen zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage Haan / Gruitzen treffen.

Die geplante Wohnbaufläche Wiesenkamp weist jedoch im Zusammenhang mit den anderen Freiflächen besondere klimatische Funktionen als Kaltluftproduzent mit Hangwinden und direktem Bezug zum Siedlungsraum auf. Aus diesen Gründen ist die sehr umfangreiche Wohnbauflächenplanung im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan bis auf die im Entwurf dargestellte kleine Arrondierungsfläche südlich der Straße Wiesenkamp zurückgenommen worden.

Der Flächennutzungsplan kann nur die grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer prüfen. Vertiefende, detaillierte Untersuchungen in Form von Gutachten, insbesondere zu den klimatischen Funktionen der Fläche, werden bei Bedarf im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Damit wird der Anregung des WBU gefolgt. Liegen die ökologischen Rahmenbedingungen vor, werden sie in die weitere Detailplanung einfließen. Im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden.

Zu 2) Der Siedlungsbereich Brechkamp ist ein stadtnaher Ortsteil Vohwinkels mit direktem Zugang zur freien Landschaft, der durch lockere Wohnbebauung mit großen Gärten geprägt wird. Die geplante Arrondierung der Wohnbaufläche zwischen der Straße Wiesenkamp und dem Domänenweg um ca. 1 ha wird das Siedlungsbild lediglich abrunden. Der zwischen der Siedlung Brechkamp und der Siedlung Westpark / Bolthausen liegende Grüngürtel wird durch die geplante Wohnbaufläche nur unwesentlich verkleinert. Das Angebot an Freiflächen als Erholungs- und Spielflächen für die Anwohner bleibt weitgehend erhalten.

- Zu 3) Der Wohnungsbedarf in Wuppertal ist nur zum Teil von der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt abhängig. Obwohl die Bevölkerungszahlen insgesamt rückläufig sind, besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern, die über das momentane Angebot auf diesem Sektor hinaus geht. Gründe hierfür sind u. a. ein verhältnismäßig geringer Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern in Wuppertal sowie ein erheblicher Nachholbedarf, da in der Vergangenheit nicht in ausreichendem Umfang Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden konnte.

Die Bestimmung der für die Wohnbauflächenbedarfsprognose wesentlichen Indikatoren basieren auf den Ergebnissen, die sich aus der Bevölkerungsentwicklung und der Entwicklung der Privathaushalte der letzten Jahre sowie deren prognostizierter zukünftiger Entwicklung ergeben haben. Die Wohnbauflächenbedarfsprognose ist mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt.

Die Bereitstellung von ausreichendem Wohnraum ist darüber hinaus ein Steuerungsinstrument, um die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen.

- Zu 4) Wesentliche Zielsetzung des Flächennutzungsplans ist es, den ermittelten hohen Wohnbauflächenbedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser auf geeigneten Flächen, vorrangig im Innenbereich bzw. in unmittelbarer Anbindung an vorhandene Siedlungsbereiche, zu decken.

Diese Zielsetzung einerseits, das städtebauliche Erscheinungsbild der Ortslage Bremskamp andererseits, welches durch eine lockere Einfamilienhausbebauung geprägt wird, und die Berücksichtigung der besonderen klimatischen Funktionen der geplanten Wohnbaufläche untermauern die städtebauliche Notwendigkeit einer aufgelockerten Bebauung gerade an diesem Standort.

Grundsätzlich werden im Flächennutzungsplan Bauflächendarstellungen vorgenommen, welche die beabsichtigte Nutzung lediglich in den Grundzügen darstellen. Die Aufgabe der konkretisierenden und verbindlichen Planung übernimmt der Bebauungsplan, der die weitere Ausgestaltung der Flächen im Detail festsetzt.

- Zu 5) Die geplante Wohnbaufläche Wiesenkamp umfasst ca. 1 ha Bruttobauland auf der rein rechnerisch ca. 26 Wohneinheiten geschaffen werden können. Die genaue städtebauliche Entwicklung wird i. d. R. im Bebauungsplan festgelegt, wenn alle für die Detailplanung notwendigen Rahmendaten vorliegen. Erst dann kann eine konkrete Aussage zum Umfang des zusätzlichen Verkehrsaufkommens gemacht werden.

Eine wesentliche Rahmenbedingung für die Detailplanung ist u. a. die Erschließung der geplanten Wohnbaufläche. Obwohl sich aus siedlungsstrukturellen Gründen eine Verbindung der beiden Straßen Wiesenkamp und Domänenweg als Erschließung anbietet, wird die Machbarkeitsprüfung und Entscheidung nicht auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes, sondern auf der des Bebauungsplanes getroffen.

Grundsätzlich kann jedoch eine Erschließungsalternative über den Lugerweg auf die Vohwinkler Straße oder über Bolthausen auf den Westring vor allem aus wirtschaftlichen (hohe Erschließungskosten für eine geringfügige Siedlungserweiterung) und landschaftsökologischen Gründen (u. a. Beeinträchtigung des Kinderbuschbaches bzw. der Kleinen Düssel) bereits jetzt nahezu ausgeschlossen werden.

Aufgrund des schlechten Straßenzustandes der Erschließungsstraßen Wiesenkamp und Domänenweg werden bereits seit 2 bis 3 Jahren von der Stadt Wuppertal in Abschnitten grundlegende Verbesserungs- und Erneuerungsarbeiten durchgeführt, für die nach § 8 Kommunalabgabengesetz Straßenbaubeiträge fällig werden.

Werden bei Realisierung der geplanten Wohnbaufläche durch den Bauverkehr Schäden an diesen Straßen verursacht, werden die Kosten vom Verursacher getragen.

Die Straße Wiesenkamp ist ab Hausnummer 38 eine private Erschließungsstraße, deren Ausbau, Instandhaltung und Unterhaltung nicht Aufgabe der Stadt, sondern der jeweiligen Eigentümer ist. Erschließungsbeiträge können unter diesen Voraussetzungen nicht erhoben werden.

Sollte im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes die mögliche Erschließung der Siedlungserweiterung über dieses Teilstück geführt werden, kann dieses im Regelfall nur mit Zustimmung der Eigentümer geschehen.

Das Verkehrsaufkommen in der Siedlung Brechkamp wird durch die geplante Siedlungserweiterung ansteigen. In welchem Umfang dies geschehen wird, wird erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, wenn die Planinhalte konkretisiert worden sind, erkennbar. Die nach heutigem Erkenntnisstand zu erwartende Mehrbelastung wird jedoch keine unzumutbaren Lärmsteigerungen verursachen.

Darüber hinaus wird sich die Lärmsituation und damit die Wohnqualität in der Siedlung Brechkamp nach Fertigstellung der Lärmschutzmaßnahmen an der A 46 deutlich verbessern.

Die Mehrbelastung des Domänenweges und der Straße Wiesenkamp durch Baufahrzeuge während der Bauzeit ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ordnungsbehördlich von der Stadt Wuppertal zu beurteilen. Innerhalb dieses Verfahrens können ggf. notwendige Maßnahmen zum Schutz der Anlieger vor unzumutbaren Belästigungen getroffen werden.

Auch wenn die vorhandenen Straßen einen engen Querschnitt aufweisen, reichen sie jedoch aus, den zusätzlich entstehenden Verkehr aufzunehmen.

Inwieweit eine bessere Verteilung des Verkehrsaufkommens mit Hilfe einer Einbahnregelung auf den Straßen Domänenweg, Wiesenkamp, Grüner Kamp und Neulandweg erreicht werden kann und welche Nachteile das evtl. mit sich bringen würde, kann nur im Rahmen eines sich anschließenden Bebauungsplanverfahrens geklärt werden. Eine einspurige Nutzung der Erschließungsstraßen könnte u. U. die Anlage eines Gehweges ermöglichen und somit die Sicherheit der Fußgänger, insbesondere die der Kinder, erhöhen.

Die Gefährdung der Fußgänger und spielenden Kinder im Straßenraum ist ein generelles Problem aller Wohnsiedlungen in der heutigen Zeit. Städtebauliche, verkehrsberuhigende Maßnahmen allein, wie z. B. die Einrichtung einer Tempo-30-Zone oder (wie angeregt) einer Spielstraße, reichen nicht aus, wenn der einzelne Bürger diese Sicherheitsvorkehrungen unberücksichtigt lässt und keine Mitverantwortung trägt.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs an Grundstücken für den Ein- und Zweifamilienhausbau, der städtebaulichen Eignung der Fläche und der eher gering eingestuften ökologischen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird die Darstellung der Wohnbaufläche Wiesenkamp im Flächennutzungsplan beibehalten.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Wohnbaufläche Wiesenkamp bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes.