

## Anlage 1.5 zum Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan

Behandlung der Anregungen zu Flächen im Stadtbezirk Barmen

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Vorschlag zur Änderung der Plandarstellung</b>	<b>Seite</b>
Adolf- Vorwerk-Straße	-	3
Bahnhof Heubruich	-	6
Christbusch	-	9
Friedrich-Engels-Allee	Gemeinbedarf „Post“ wird Mischgebiet	12
Friedrich-Naumann-Straße	Gemeinbedarf „Post“ wird Mischgebiet	14
Fuchsstraße	Gemeinbedarf „Soziale Einrichtung“ wird gewerbliche Baufläche	16
GOH-Kaserne	-	18
Hatzfelder Straße und Auf dem Brahm	-	21
Herzkamper Straße / Im Dickten	-	23
Herzkamper Straße / Uellendahler Straße	-	27
Klingelholl	-	29
Mallack	-	31
Margaretenstraße	-	33
Meckelstraße	-	35
Mühlengraben	-	37
Oberbergische Straße / Böhler Weg	Wald wird Grünfläche „Dauerkleingärten“ und Wohnbaufläche	39
Oberbergische Straße / Brassiepen	-	41
Obere Lichtenplatzer Straße	Anpassung der Abgrenzung zwischen Wald und Grünfläche	43
Paracelsusstraße	-	45
Riescheider Straße	-	47
Schuwansstraße	-	49
Soldauer Straße	Grünfläche „Friedhof“ wird Gemeinbedarfsfläche (2 Teilflächen)	51
Uellendahler Straße / Tente	Wohnbaufläche wird gewerbliche Baufläche und Fläche für die Landwirtschaft	53

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.

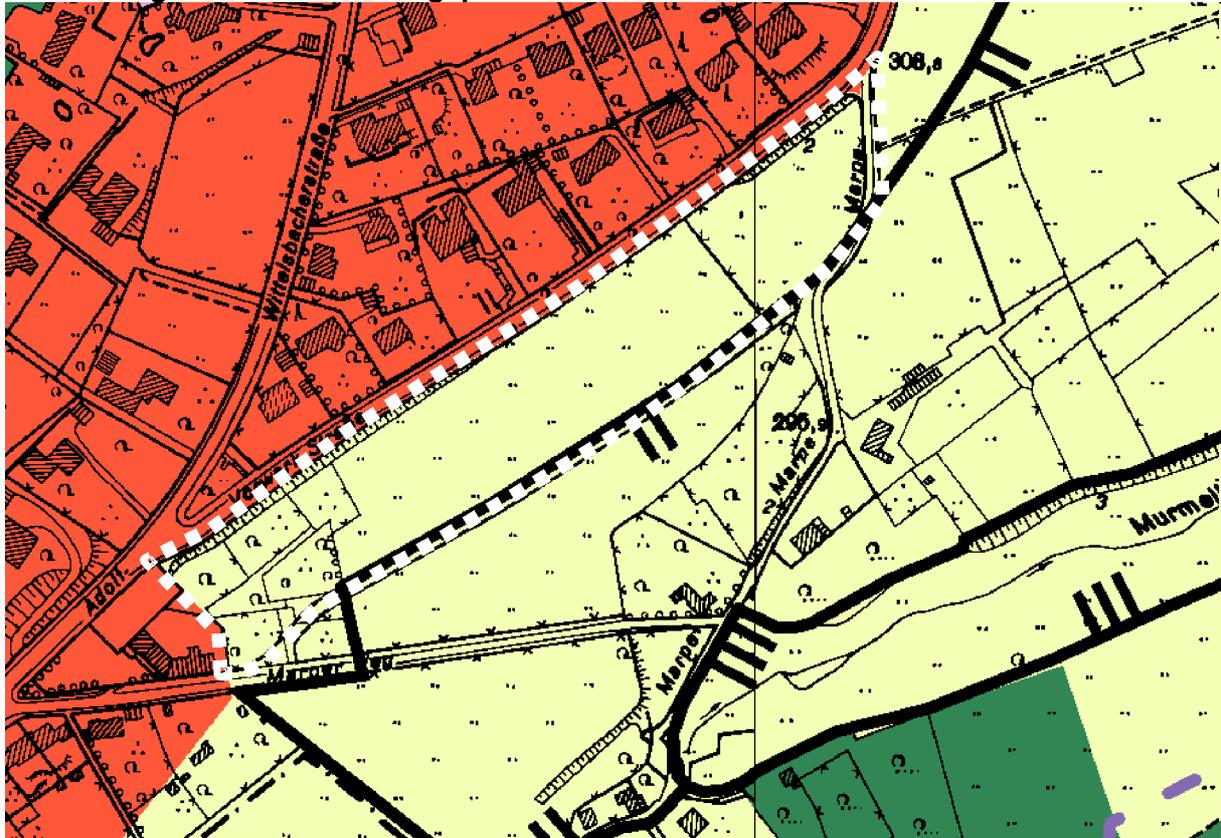
Flächenbezeichnung

**Adolf-Vorwerk-Straße**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Eigentümer des Grundbesitzes Flur 210, Flurstück 295, entlang der Adolf-Vorwerk-Straße in Wuppertal Barmen regt an, dieses Grundstück als Wohnbaufläche darzustellen.

Im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 sei das Grundstück als Wohnbaufläche dargestellt.

Es handele sich um eine erstklassige Wohnlage in Barmen. Die Adolf-Vorwerk-Straße sei voll erschlossen und einseitig durchgängig mit hochwertigen Einfamilienhäusern bebaut. Auf der anderen Straßenseite sei sowohl im unteren als auch im oberen Bereich der Adolf-Vorwerk-Straße bereits eine durchgehende Bebauung vorhanden.

Das Grundstück eigne sich für die Erstellung von vier oder fünf großzügigen Einfamilienhäusern, die im Stil und der Bauweise der angrenzenden Umgebung entsprechen würden. Die Baugrenzen könnten so gelegt werden, dass zwischen den Häusern Sichtfenster ins Grüne verbleiben würden.

Die gegenüberliegende Bebauung würde in keinsten Weise beeinträchtigt. Aufgrund der Topographie des Grundstückes lägen die auf der anderen Straßenseite vorhandenen Einfamilienhäuser deutlich höher, so dass diese weiterhin einen freien Blick behalten würden.

Unter Berücksichtigung der „Technologieachse Süd“ würden dringend solche Grundstücke für leitende Angestellte in Wuppertal benötigt. Vergleichbare Grundstücke seien in der Nähe nicht vorhanden.

Auch der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) kann sich eine Bebauung auf dem Grundstück entlang der Adolf-Vorwerk-Straße eventuell vorstellen. Es gebe jedoch ökologische Bedenken zu den Themenbereichen Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume, Bodenhaushalt, Wasserhaushalt, Erholungsvorsorge und Landschaftsbild. Hierzu seien weitere Erkenntnisse erforderlich.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die beantragte Fläche ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 und im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 als Wohnbaufläche dargestellt. Im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 ist auf die Darstellung dieser Wohnbaufläche jedoch zugunsten einer Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft verzichtet worden.

Obwohl sich die Fläche aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich für eine wohnbauliche Nutzung eignet, waren vor allem folgende landschaftsökologische und planerische Gründe für die Nutzungsänderung ausschlaggebend:

1. die Nähe zum Naturschutzgebiet Murrenbachtal,
2. das Landschaftsbild,
3. das Nutzungskonzept Scharpenacken.

Die beantragte Fläche liegt im Einzugsgebiet des Murrenbaches. Das Murrenbachtal ist gemäß § 19 und § 20 a, b, und c Landschaftsgesetz NW insbesondere

- zur Erhaltung des naturnahen Bachlaufes,
- wegen seiner Bedeutung für Amphibien, Wasservögel, Schmetterlinge, Reptilien,
- wegen seiner gut ausgebildeten Pflanzengesellschaften,
- wegen des gut ausgebildeten Biotopkomplexes,
- wegen des wertvollen Auenwaldes und der wertvollen Bachaue

als Naturschutzgebiet festgesetzt worden.

Bedingt durch die topographische Lage des Grundstückes am oberen Randbereich des Murrenbachtales würde auch eine lockere Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern die freien Sichtbeziehungen in den sich anschließenden Landschaftsraum beeinträchtigen.

Darüber hinaus befindet sich die Fläche am Rande eines Landschaftsbereiches, der sich bedingt durch die Nutzung als Standortübungsplatz Scharpenacken weitgehend unberührt und natürlich entwickeln konnte.

Mit der Aufgabe der Nutzungsansprüche der Bundeswehr hat sich die Notwendigkeit und die Möglichkeit der Sicherung des gesamten Landschaftsraumes als Freiraum und als Erholungsraum ergeben.

Für den Gesamtbereich und für Randbereiche des ehemaligen Standortübungsplatzes wird zur Zeit ein Nutzungskonzept entwickelt, das in den politischen Gremien beraten werden muss und voraussichtlich erst nach Abschluss des Flächennutzungsplanverfahrens in mit allen Verfahrensbeteiligten abgestimmter Form vorliegen wird.

Da zur Zeit weite Teile des ehemaligen Standortübungsplatzes Scharpenacken nicht unter Landschaftsschutz stehen, muss der Landschaftsplan Ost in den entsprechenden Teilbereichen überarbeitet werden. Das Änderungsverfahren hierzu wird vorbereitet.

Sollten sich in diesem Verfahren neue Erkenntnisse ergeben, kann die Fragestellung einer wohnbaulichen Nutzung in diesem Bereich erneut geprüft werden.

Obwohl sich die beantragte Fläche aus städtebaulicher Sicht gut für eine wohnbauliche Nutzung eignen würde, ist derzeit im Rahmen der Abwägung den landschaftsökologischen Belangen Vorrang eingeräumt worden.

Der Bedarf an hochwertigen Grundstücken für den Ein- und Zweifamilienhausbau soll an anderer Stelle im Stadtgebiet auf geeigneten Flächen gedeckt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt unverändert Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Flächenbezeichnung

**Bahnhof Heubbruch**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



## **Anregungen**

1. Die ansässige Chemikaliengesellschaft regt an, ihr Betriebsgrundstück am Bahnhof Heubrich, Münzstraße 58, als gewerbliche Baufläche darzustellen oder – falls dies nicht möglich sein sollte – eine Anmerkung in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, dass nach dem möglicherweise folgenden Entwidmungsverfahren der Bahnfläche das Gelände als Gewerbefläche umzuwidmen ist. Die Anregung wird damit begründet, dass die eisenbahnrechtliche Widmung mit Ausnahme der eigentlichen Trasse nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten entspreche und die unsichere Standortfrage für den Verbleib der Firma nicht weiter hinnehmbar sei. Dies berühre seit 1996 die Existenz dieses Standortes. Die Widmung der Gesamtfläche entspreche zudem nicht der Trennung des Bundeseisenbahnvermögens in für den Bahnbetrieb notwendige Flächen und das Vermögen der Grundstücksverwaltung.
2. Der Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz regt an, die brachliegenden Bahnflächen im Bereich des ehemaligen Bahnhofes Heubrich an der Rheinischen Strecke im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen.
  - a) Das nahezu ebene Bahngelände sei für eine anspruchsvolle Wohnbebauung mit Stadthäusern (urbane Einfamilienhäuser) bestens geeignet. Hervorzuheben sei die Südhanglage, der Blick über Barmen bis zu den Südhöhen und die geringe, fußläufige Entfernung zum Stadtzentrum und Siedlungsschwerpunkt Barmen.
  - b) Bei der städtebaulichen Nutzung dieses Gebietes und anderer Fläche der Rheinischen Strecke sei ein durchgehender Geländestreifen als „Verkehrsband ohne festgelegte Nutzung“ zu erhalten. Die Option für einen Rad- und Wanderweg oder eine neue Eisenbahnstrecke sollte offengehalten werden.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Die künftig für Bahnzwecke nicht mehr notwendigen Flächen – insbesondere wie im vorliegenden Fall entlang der stillgelegten Rheinischen Bahnstrecke – stellen in Wuppertal ein großes Potential für innerstädtische Entwicklungen in den kommenden Jahrzehnten dar. Das Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 974 – Heubrich –, das auf Grundlage einer städtebaulichen Untersuchung 1995 für dieses Areal hauptsächlich eine wohnbauliche Entwicklung vorsah, wird u. a. auch angesichts des gegenwärtig nicht bestehenden Bedarfes im Geschosswohnungsbau überprüft.

Die eisenbahnrechtliche Widmung für das Gelände des ehemaligen Bahnhofes Heubrich besteht weiterhin trotz bereits langjähriger Aufgabe des Schienenverkehrs. Der Bereich entzieht sich damit der Planungshoheit der Gemeinde und wird im Flächennutzungsplan trotz Umnutzungsbestrebungen noch als Bahnfläche dargestellt. Der priorisierten Anregung zur Darstellung des Betriebsgeländes als Gewerbefläche kann daher nicht gefolgt werden.

Der alternativ vorgebrachte Anregung, den Erläuterungsbericht mit einem Hinweis auf eine angestrebte Darstellung als Gewerbefläche zu ergänzen, kann ebenfalls nicht gefolgt werden, weil gegenwärtig kein einvernehmliches Umnutzungskonzept für das gesamte Areal vorliegt.

Eine Existenzbedrohung des Betriebes durch die vorgenommene Flächennutzungsplandarstellung ist nicht ersichtlich, da sich die planungsrechtlichen Umstände dadurch nicht geändert haben gegenüber der zuvor bestehenden langjährigen Situation. Sie ergibt sich vielmehr durch das Bestreben der Bahngesellschaften, nicht mehr benötigte Liegenschaften zu veräußern. Im Rahmen der Verhandlungen über die Nachfolgenutzungen wird auch das bekannte Interesse des Betriebes an der Sicherung dieses Standortes in die Abwägung einfließen. Eine gewerbliche Nachfolgenutzung des ehemaligen Bahnhofareals ist dabei ausdrücklich nicht ausgeschlossen. Insoweit kann der Erläuterungsbericht einen ergänzenden Hinweis erhalten, dass bei späteren Entscheidungen über die Nachfolgenutzung nicht mehr benötigter Bahnflächen auch in Betracht gezogen wird, bereits bestehende Nutzungen zu sichern.

Sobald eine städtebauliche Neuordnung des Bahnhofgeländes Heubbruch vorgenommen wird, werden parallele Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes durchgeführt.

Zu 2a) Aufgrund der bestehenden eisenbahnrechtlichen Widmung ist die betreffende Fläche als „Fläche für Bahnanlagen“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Zur Entscheidung über die Nachfolgenutzung von nicht mehr benötigten Bahnflächen wird gegenwärtig ein Moderationsverfahren durchgeführt. Nach Abschluss dieses Verfahrens und eisenbahnrechtlicher Entwidmung können die dann beabsichtigten Nachfolgenutzungen unter Beachtung landesplanerischer Vorgaben mittels nachträglicher Änderungsverfahren im neuen Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Darüber hinaus wurde für die Flächen des ehemaligen Bahnhofs „Heubbruch“ im Jahr 1995 bereits die Aufstellung des Bebauungsplans 974 beschlossen. Städtebauliches Planungsziel sollte hierbei eine Entwicklung von „Wohnen und Gewerbe“ sein.

Im Planungsverfahren haben sich jedoch bei den Altlastenuntersuchungen starke Kontaminierungen herausgestellt, die für eine Umnutzung des Geländes behoben werden müssten. Die Finanzierung der sehr aufwändigen Altlastenentsorgung ist bis heute nicht gesichert.

Denkbar ist aufgrund dieser Vorbelastungen ggf. auch eine rein gewerbliche Nutzung.

Aufgrund der bestehenden Altlastenproblematik und des noch ungeklärten Entwicklungszieles ist die Planung nicht genügend fortgeschritten, als dass sich die Nutzungsabsichten im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes 2015 umsetzen lassen. Somit können die möglichen Potentiale auch nicht als Reserven wohnbaulicher oder gewerblicher Art angerechnet werden (wie beispielsweise für den ehemaligen Rangierbahnhof in Vohwinkel).

Zu 2b) Die Trasse der ehemaligen Rheinischen Strecke ist entsprechend ihrer Widmung als Bahnanlage dargestellt. Dies erfolgte auch mit der Absicht, die Option auf die Fortführung des im Norden anschließenden Fuß- und Radwegs aufrecht erhalten zu können.

Erst nach Abschluss des laufenden Moderationsverfahrens und der eisenbahnrechtlichen Entwidmung werden die entsprechenden Nachfolgenutzungen unter Beachtung landesplanerischer Vorgaben mittels nachträglicher Änderungsverfahren im neuen Flächennutzungsplan dargestellt.

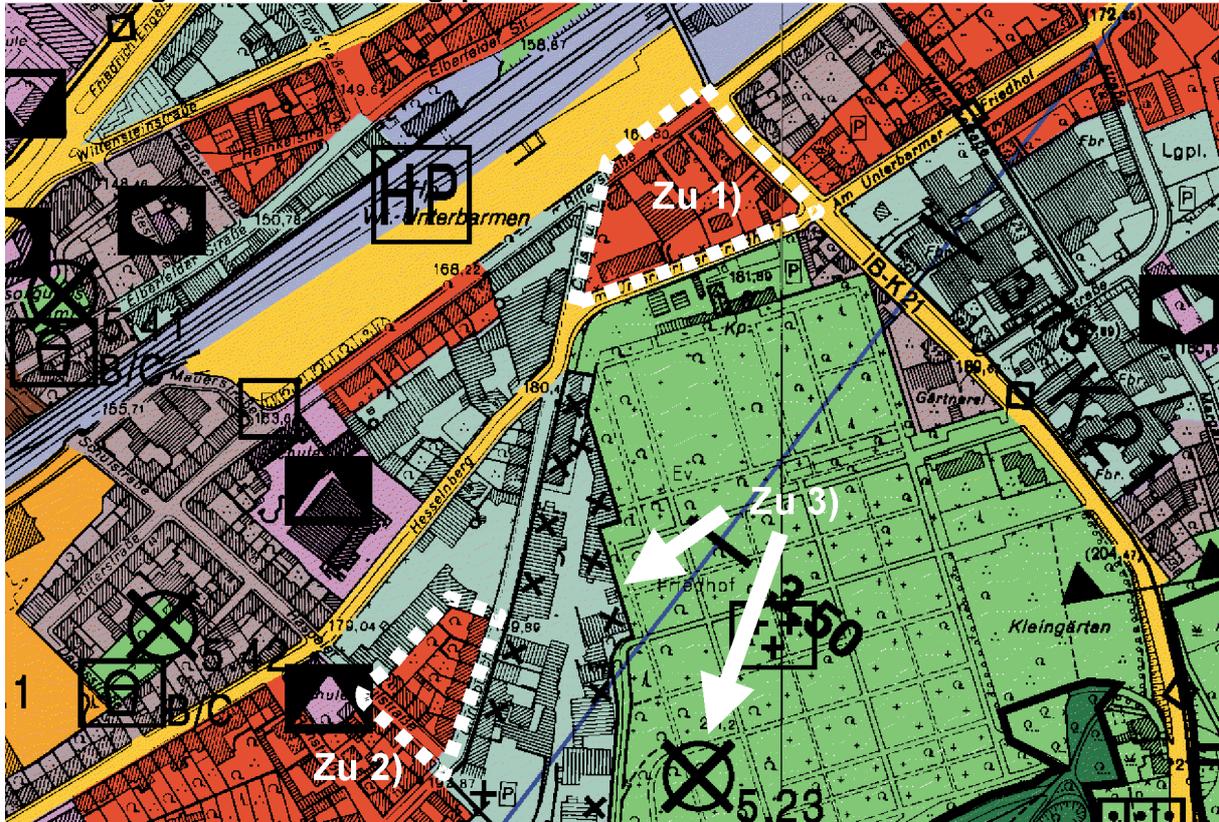
### **Beschlussvorschlag**

Zu 1) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Bahnfläche im Flächennutzungsplan wird beibehalten, der Erläuterungsbericht wird jedoch entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung ergänzt.

Zu 2a) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche „Heubbruch“ bleibt im Flächennutzungsplan in der bisherigen Abgrenzung als Bahnfläche dargestellt.

Zu 2b) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Trasse der ehemaligen Rheinischen Strecke bleibt im Flächennutzungsplan als „Flächen für Bahnanlagen“ dargestellt.

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der im Bereich der gewerblichen Baufläche ansässige Betrieb spricht sich gegen eine zunehmende Wohnbauflächendarstellung in unmittelbarer Nachbarschaft aus, da dadurch der langfristige Erhalt und Ausbau des Wuppertaler Standortes gefährdet sei. Im einzelnen wird für den betreffenden Standort folgendes vorgetragen:

1. Der Bereich „Am Unterbarmer Friedhof / Ritterstraße“ solle als Mischgebiet statt als Wohnbaufläche dargestellt werden, weil dieses Gelände zur Zeit gewerblich (Büroflächen) genutzt werde und diese Nutzung auch weiterhin zulässig sein soll.
2. Der Bereich „Christbusch / Haspeler Schulstraße“ solle nicht von Industriegebiet in Wohnbaufläche umgewandelt, sondern aufgrund der angrenzenden gewerblichen Nutzung (Labor, Kantine, Kesselhaus) als Mischgebiet dargestellt werden.
3. Darüber hinaus wird um eine Überprüfung der Angaben zu Bodenbelastungen im Bereich dieses Werkes gebeten.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Sicherung von Gewerbestandorten im gewachsenen Stadtgefüge ist ein wesentliches Ziel des Flächennutzungsplanes. Im Rahmen der flächenbezogenen Konkretisierung ist diese Vorstellung jedoch auch an den Anforderungen benachbarter bzw. konkurrierender Nutzungen vorbeizuführen. Diese Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB kann im Ergebnis dazu führen, dass die eher idealtypische Formulierung der Ziele relativiert werden muss. So ist eine benachbarte Lage von Gewerbegebieten zu Wohnbauflächen aufgrund der dichten Besiedlung im Stadtgebiet nicht völlig zu vermeiden. Hinsichtlich der konkreten Anregungen für einzelne Flächendarstellungen ist folgendes auszuführen:

Zu 1) Die östliche Hälfte der betreffenden Fläche zwischen der Straße Am Unterbarmer Friedhof und der Ritterstraße wird von dem Betrieb wie in der Anregung beschrieben genutzt. Im westlichen Teil befinden sich fast ausschließlich Wohngebäude. Es besteht kein Bebauungsplan für diesen Bereich. Die Darstellung der Wohnbaufläche ist bereits im Flächennutzungsplan von 1967 enthalten und wurde bislang nicht verändert. Die bestehende Büronutzung ist gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO auch bei einer Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan weiterhin ausnahmsweise zulässig. Da keine veränderte Nutzung geplant ist, die u. U. einen immissionsrechtlichen Konflikt bedeuten würde, besteht kein planerischer Anlass, eine Änderung der vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung vorzunehmen.

Zu 2) Die betreffende Fläche war im Flächennutzungsplan von 1967 noch als Industriegebiet dargestellt. Diese Darstellung wurde jedoch bereits im Rahmen eines Parallelverfahrens mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 802 – Ritterstraße / Hesselberg – geändert. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt die betreffenden Grundstücke als allgemeines Wohngebiet fest. Abgesehen davon, dass diese Festsetzung auch bei einer anderen Flächennutzungsplandarstellung weiterhin Bestand hat, ist davon auszugehen, dass keine Verschärfung der gegenwärtigen Situation erzeugt wird, wenn diese Fläche entsprechend ihrer Nutzung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt bleibt. Die beschriebene angrenzende Nutzung wird auch zukünftig so zu betreiben sein, dass der Schutzanspruch der Wohnbevölkerung gewahrt bleibt.

Dies trifft ebenso auf die nördlich des Gewerbegebiets angrenzende Wohnzeile an der Ritterstraße zu.

Zu 3) Die Kennzeichnung von Flächen mit erheblichen Bodenverunreinigungen erfolgt auf Grundlage des § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gemäß den Angaben der Unteren Boden-schutzbehörde. Aufgrund des vorangegangenen Produktionsbetriebes und weil es sich um eine Aufschüttung handelt, ist es zum Zweck der Warnfunktion erforderlich, diese Kennzeichnung beizubehalten.

**Beschlussvorschlag**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Wohnbauflächen werden unverändert im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Kennzeichnung der Fläche mit erheblichen Bodenverunreinigungen wird beibehalten.

Flächenbezeichnung

**Friedrich-Engels-Allee**

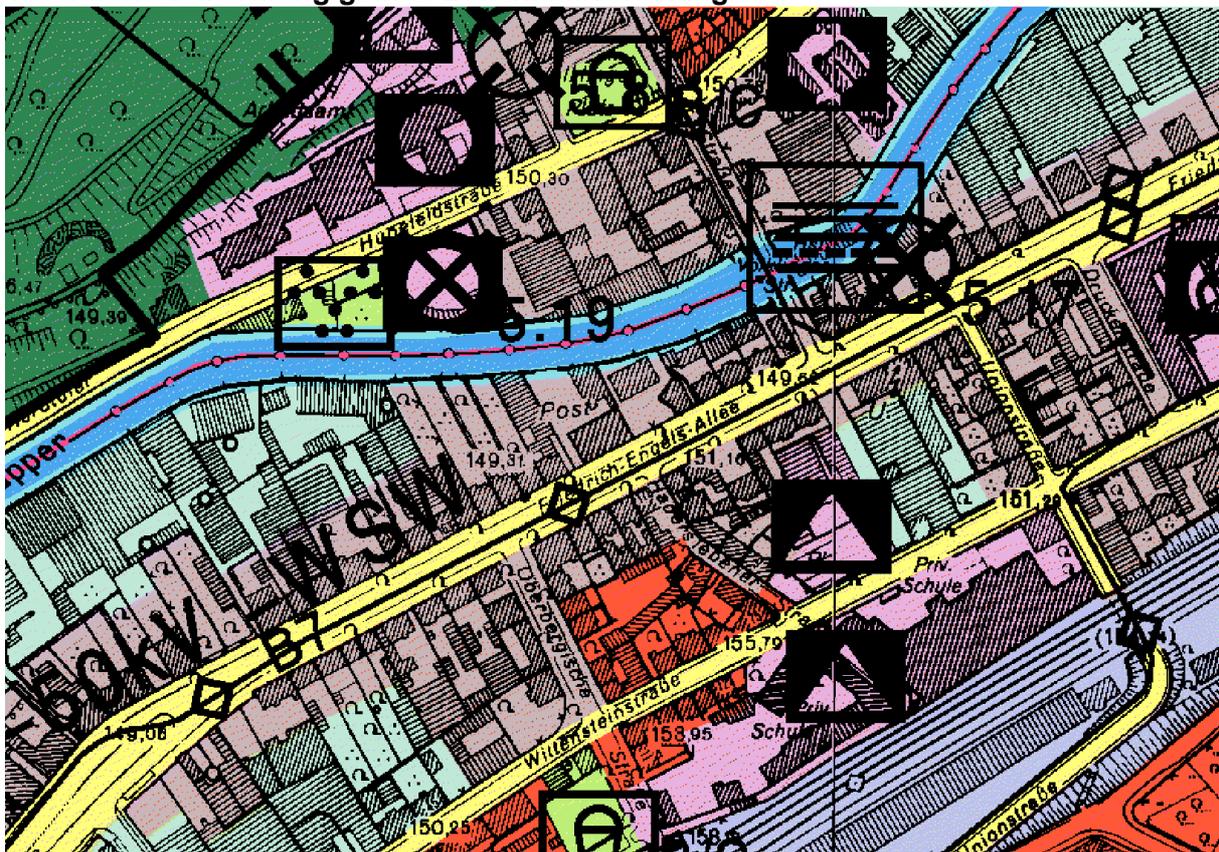
Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregung**

Es wird angeregt, zur wirtschaftlichen Sicherung der Telekom-Standorte auf die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Post“ zu verzichten.

Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Post“ stelle für die Deutsche Telekom AG eine Einschränkung der wirtschaftlich sinnvollen Entwicklungsmöglichkeiten dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes würde auf längere Sicht keine Änderung der bisherigen Nutzung bedeuten.

Die Voraussetzung der bisherigen Darstellung und damit die planungsrechtliche Privilegierung als Träger öffentlicher Aufgaben der Post- und Telekommunikationsversorgung sei nach der Privatisierung der Bundespost nicht mehr gegeben. So gäbe es keine Unternehmen mehr, die diese Dienstleistungen nicht wirtschaftlich orientiert und rein zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben anbieten würden.

Die derzeit als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Post“ dargestellten Flächen sollten geändert werden, damit nicht in einem späteren Bebauungsplan-Verfahren gemäß Entwicklungsgebot eine Gemeinbedarfsfläche mit einer anderen Zweckbestimmung festgesetzt werden kann. So soll die Immobilie auch anders als nur von der Telekom nutzbar sein.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch die Privatisierung der ehemaligen Bundespost ist die öffentliche Aufgabe der Post- und Telekommunikationsversorgung an private Unternehmen abgegeben worden. Damit diese Aufgaben auch langfristig wirtschaftlich tragbar sind, ist es erforderlich, planungsrechtlich in einem städtebaulich sinnvollen Rahmen eine planungsrechtliche Flexibilität zu gewährleisten.

Im Sinne einer Planvereinfachung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen, die bisherigen Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Post entsprechend ihrer Umgebungsnutzung darzustellen. Nutzungsänderungen dieser bereits bebauten Flächen sind damit nicht beabsichtigt.

Dementsprechend werden die betreffenden Flächen der Post-Filialen in Elberfeld, Unterbarmen, Barmen, Oberbarmen, Beyenburg und Ronsdorf entsprechend den umliegenden Nutzungen angepasst.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche „Friedrich-Engels-Allee“ wird im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

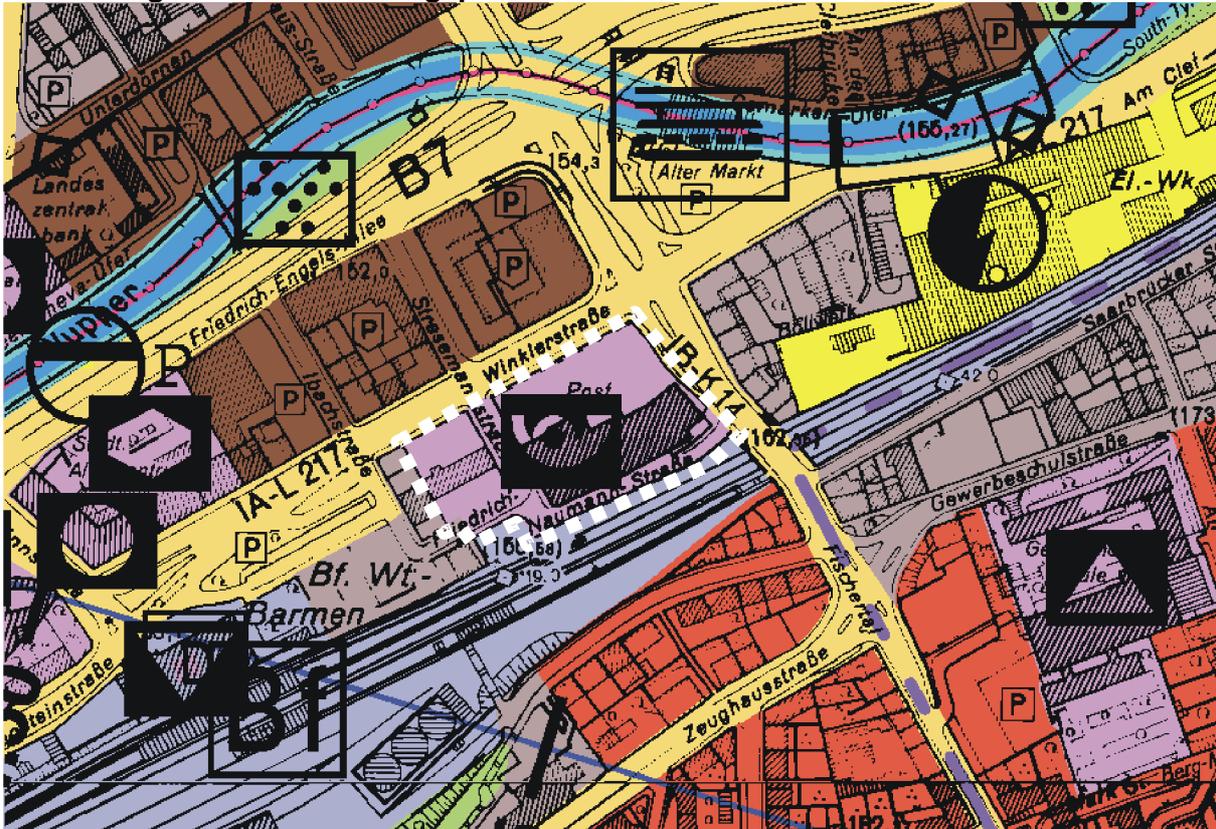
Flächenbezeichnung

# Friedrich-Naumann-Straße

Stadtbezirk

# Barmen

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregung**

Es wird angeregt, zur wirtschaftlichen Sicherung der Telekom-Standorte auf die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Post“ zu verzichten.

Die Darstellung der Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Post“ stelle für die Deutsche Telekom AG eine Einschränkung der wirtschaftlich sinnvollen Entwicklungsmöglichkeiten dar. Eine Änderung des Flächenutzungsplanes würde auf längere Sicht keine Änderung der bisherigen Nutzung bedeuten.

Die Voraussetzung der bisherigen Darstellung und damit die planungsrechtliche Privilegierung als Träger öffentlicher Aufgaben der Post- und Telekommunikationsversorgung sei nach der Privatisierung der Bundespost nicht mehr gegeben. So gäbe es keine Unternehmen mehr, die diese Dienstleistungen nicht wirtschaftlich orientiert und rein zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben anbieten würden.

Die derzeit als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Post“ dargestellten Flächen sollten geändert werden, damit nicht in einem späteren Bebauungsplan-Verfahren gemäß Entwicklungsgebot eine Gemeinbedarfsfläche mit einer anderen Zweckbestimmung festgesetzt werden kann. So soll die Immobilie auch anders als nur von der Telekom nutzbar sein.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Durch die Privatisierung der ehemaligen Bundespost ist die öffentliche Aufgabe der Post- und Telekommunikationsversorgung an private Unternehmen abgegeben worden. Damit diese Aufgaben auch langfristig wirtschaftlich tragbar sind, ist es erforderlich, planungsrechtlich in einem städtebaulich sinnvollen Rahmen eine planungsrechtliche Flexibilität zu gewährleisten.

Im Sinne einer Planvereinfachung des Flächennutzungsplans ist vorgesehen, die bisherigen Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Post entsprechend ihrer Umgebungsnutzung darzustellen. Nutzungsänderungen dieser bereits bebauten Flächen sind damit nicht beabsichtigt.

Dementsprechend werden die betreffenden Flächen der Post-Filialen in Elberfeld, Unterbarmen, Barmen, Oberbarmen, Beyenburg und Ronsdorf entsprechend den umliegenden Nutzungen angepasst.

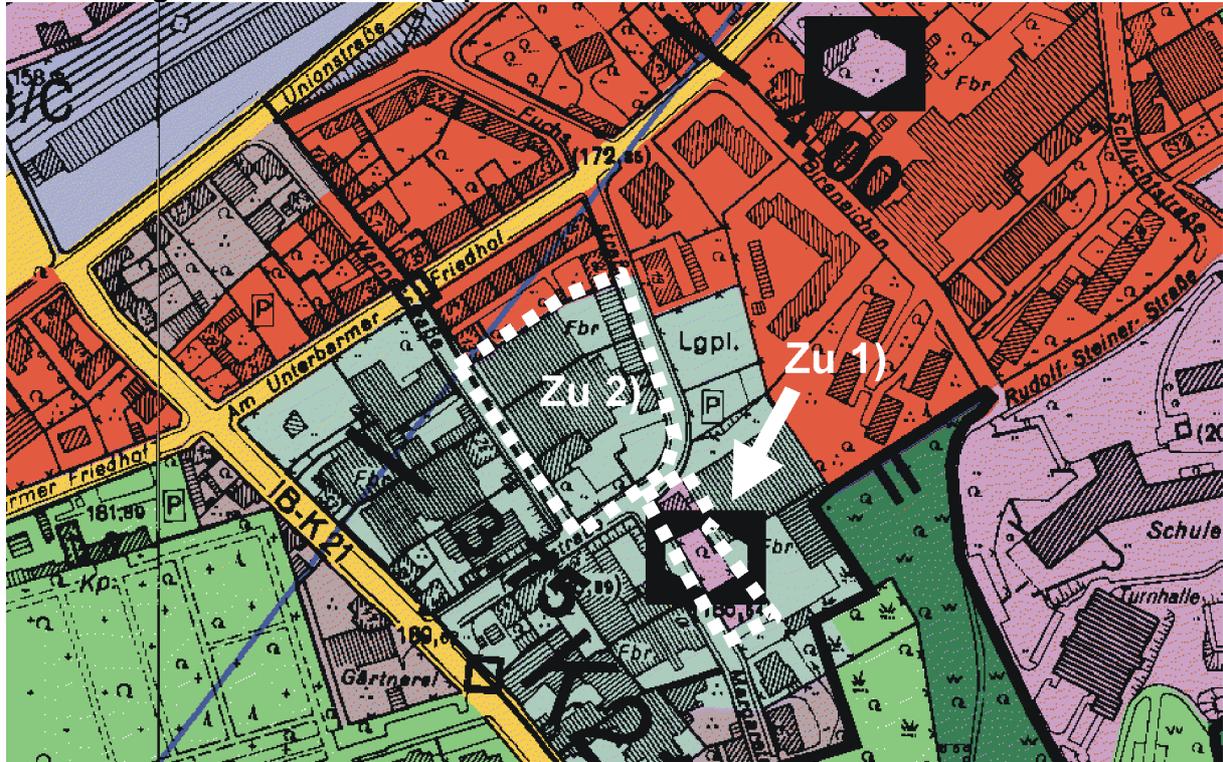
### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche „Friedrich-Naumann-Straße“ wird im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

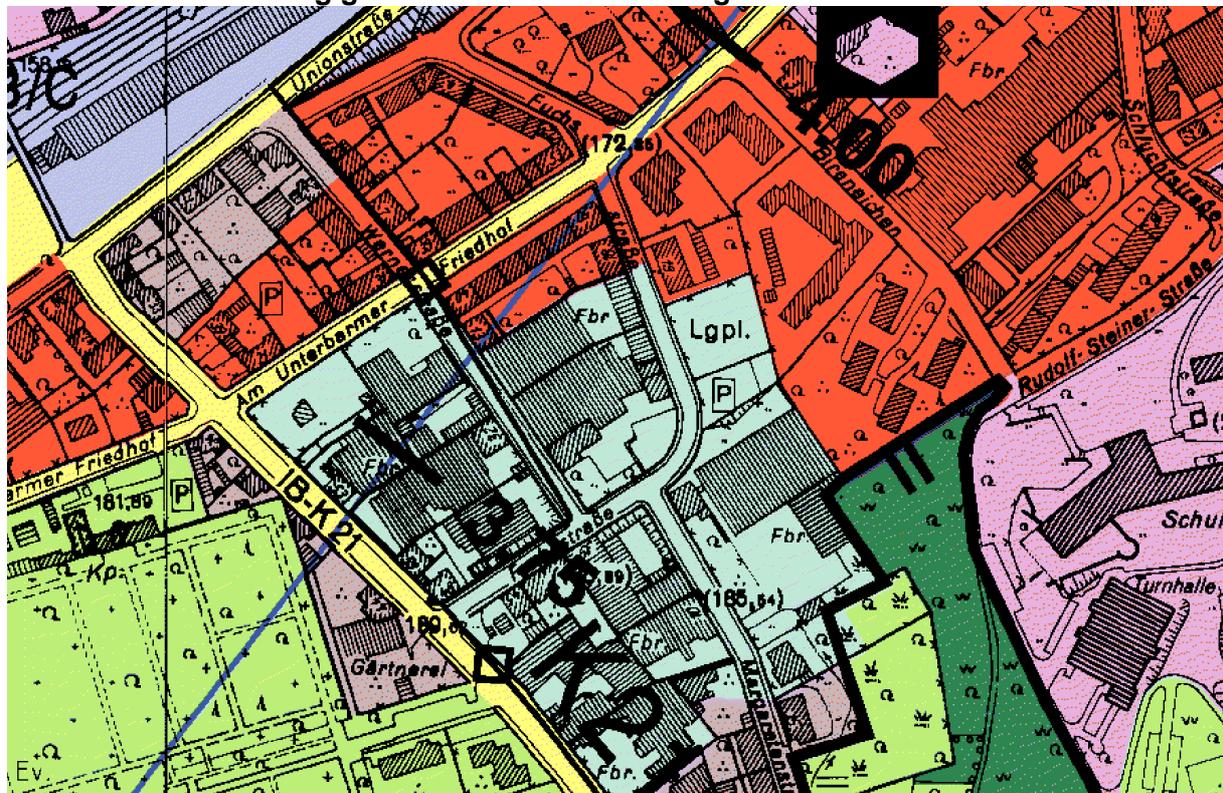
Flächenbezeichnung  
**Fuchsstraße**

Stadtbezirk  
**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregung**

1. Der Eigentümer der Grundstücke Fuchsstraße 31 / Margaretenstraße 1 regt an, auf die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke zu verzichten und dort stattdessen eine gewerbliche Baufläche darzustellen. Die derzeitige Vermietung an Alpha e. V. könne gemäß Mietvertrag jederzeit gekündigt werden.
2. Die Fa. Frölich + Klüpfel beabsichtigt nach eigenen Angaben, ihren Drucklufttechnikbetrieb auf dem Grundstück zwischen Fuchsstraße und Wernerstraße zukünftig aufzugeben. Die Suche nach einer gewerblichen Nachfolgenutzung sei bislang erfolglos geblieben, da das stark geneigte Gelände und die aufstehenden veralteten Gebäude heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht würden. Nach einer 1999 angefertigten Standortanalyse des Planungsbüros Bohlke & Partner ist vorgesehen, auf dem Grundstück Wohngebäude zu errichten und in begrenztem Umfang mit Büroflächen und Flächen für Kleingewerbetreibende zu ergänzen. Es wird daher angeregt, das betreffende Grundstück als Mischgebiet darzustellen, um so die planerischen Voraussetzungen für das Bebauungskonzept zu schaffen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Das betreffende Grundstück und dessen Umgebung ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 807 – Fuchsstraße – als Gewerbegebiet festgesetzt. Eine dauerhafte planungsrechtliche Sicherung des Standortes für eine soziale Einrichtung ist nicht beabsichtigt. Es ist nachvollziehbar, dass der Eigentümer im Falle einer zukünftigen Nachvermietung die Option auf eine gewerbliche Nutzung beibehalten möchte.

Der Fortbestand des heutigen Mietverhältnisses ist durch eine Darstellung als gewerbliche Baufläche nicht gefährdet. Es besteht daher kein öffentliches Interesse an der Darstellung der Gemeinbedarfsfläche, so dass dem privaten Belang stattgegeben wird.

- Zu 2) Das Grundstück der Fa. Frölich + Klüpfel ist Teil eines innerstädtischen Gewerbegebietes, das unter dem Gesichtspunkt der Gewerbebestandsicherung erhalten bleiben soll. Es ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 807 – Fuchsstraße – ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt. Eine heranrückende Wohnbebauung, die nach dem vorgelegten Bebauungskonzept beabsichtigt wird, würde die gewachsene Struktur in diesem Bereich gefährden.

Dabei ist jedoch auch zu beachten, dass die bestehende Gebäudesubstanz Restriktionen für eine gewerbliche Nachfolgenutzung birgt. Eine u. U. erforderliche Neubebauung des Grundstückes würde unter Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit teilweise auch höherwertige Nutzungen erfordern, insbesondere im Hinblick auf die Freimachungskosten. Das Bebauungskonzept müsste dem Schutz der angrenzenden Gewerbebetriebe jedoch in stärkerem Maße Rechnung tragen. Eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes kommt erst dann in Betracht, wenn eine entsprechende Lösung gefunden worden ist. Eine denkbare Zonierung des Grundstückes mit einem Mischgebiet im Norden zum bestehenden allgemeinen Wohngebiet kann auch erst auf Grundlage eines neuen Bebauungskonzeptes erfolgen.

Bis zur Vorlage eines umsetzungsfähigen Bebauungsvorschlags bleibt die gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan unverändert dargestellt.

### **Beschlussvorschlag**

1. Der Anregung wird gefolgt. Das Grundstück Fuchsstraße / Margaretenstraße wird als gewerbliche Baufläche dargestellt.
2. Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Grundstück der Fa. Frölich + Klüpfel bleibt als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Flächenbezeichnung  
**GOH-Kaserne**

Stadtbezirke  
**Barmen und Ronsdorf**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

1. Eine Bürgerin regt an, dass das Gebiet um die freiwerdende GOH-Kaserne als Naherholungsgebiet genutzt werden solle.
2. Ferner spricht sie sich gegen ein Sondergebiet / Einzelhandel im Bereich Parkstraße aus, weil auf Lichtscheid keinesfalls ein Möbelmarkt entstehen solle. Stattdessen solle lieber eine ALDI-Filiale entstehen zur Entlastung der Filiale am Ascheweg.
3. Eine weitere Bürgerin regt an, die Flächen der GOH-Kaserne als „potentielle Gewerbeflächen“ auszuweisen, wenn z. Z. aus rechtlichen Gründen die Ausweisung als Gewerbefläche noch nicht möglich ist. Sie hält in diesem Zusammenhang die Ausweisung von Gewerbeflächen auf heutigen Freiflächen für verzichtbar, weil lt. dem Handlungsprogramm Gewerbeflächen kurz- bis mittelfristig 50-60 ha Gewerbebrachen verwertbar wären und die neu ausgewiesenen Gewerbeflächen die Branchenentwicklung behindern würde.
4. Ein weiterer Bürger regt an zu prüfen, ob im Zuge des Ausbaus der L 419 der Ronsdorfer Fußballplatz von der Anlage, die sich unmittelbar neben den Kasernengebäuden befindet, verlegt werden muss auf den Sportplatz im Bereich Erbschlö.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Die Flächen des ehemaligen Truppenübungsplatzes außerhalb des bebauten Kasernenareals sind als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Wald dargestellt. Einer Nutzung für Naherholungszwecke steht diese Darstellung nicht entgegen. Im Zuge der Verhandlungen über die Nachfolgenutzung wird ein Rahmenplan erstellt, der die Entwicklungsmöglichkeiten der bebauten Fläche und des Freiraumes aufzeigt.
- Zu 2) Im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 war im betreffenden Bereich kein Sondergebiet dargestellt und wird auch im weiteren Verfahren nicht beabsichtigt. Hinsichtlich der Möglichkeit zur Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem Gelände der GOH-Kaserne wird auf die Ausführungen zu 3) verwiesen.
- Zu 3) Im Flächennutzungsplan werden nur gewerbliche Bauflächen dargestellt, die einer solchen Nutzung im Planungszeitraum auch tatsächlich zugeführt werden sollen. Eine Unterscheidung von potentiellen und tatsächlichen Flächennutzungen wird nicht vorgenommen. Gleichwohl wird eine gewerbliche Nachfolgenutzung des aufgegebenen Kasernenstandortes verhandelt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist jedoch noch nicht abzusehen, in welchem Umfang und an welchen Stellen sie geplant wird.

Die zu Beginn des Planungszeitraums des Flächennutzungsplanes bestehenden Brachflächen umfassen eine Größenordnung von 34,5 ha, von denen etwa 18,0 ha im Planungszeitraum aktiviert werden können. Bei der genannten Größenordnung von 50 bis 60 ha sind im Handlungsprogramm Gewerbeflächen auch Bahnflächen und andere Reserven im Geltungsbereich von Bebauungsplänen – z. B. das Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel (lt. FNP: 20 ha) – subsumiert, die im Flächennutzungsplan in anderen Rubriken zur Deckung des Bedarfes berücksichtigt worden sind. An anderer Stelle wird im Handlungsprogramm ausgeführt, dass Anfang 2001 etwa 45,8 ha brachliegende Flächen bestehen, die sich überwiegend in einem Zustand befinden, der eine kurzfristige gewerbliche Wiedernutzung nicht gestattet. Davon beständen für etwa 10 ha bereits andere Nutzungsüberlegungen. Dies stimmt mit dem rechnerischen Ansatz im Flächennutzungsplan überein.

Im Hinblick auf die Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen ist zudem darauf hinzuweisen, dass durch die Schließung der Kaserne in erheblichem Maße Arbeitsplätze in Wuppertal verloren gegangen sind und eine gewerbliche Nachfolgenutzung der Kaserne zunächst eine Kompensation dieses Verlustes darstellen würde. Die Notwendigkeit zur Darstellung anderer Gewerbeflächen wäre davon zunächst nicht beeinflusst.

- Zu 4) Sofern eine Verlegung des Fußballplatzes im Rahmen des Ausbaus der L 419 erfolgen muss, wird dies im dafür erforderlichen Planfeststellungsverfahren geregelt. Hinsicht-

lich der Nachfolgenutzungen des Geländes der ehemaligen GOH-Kaserne wird auf die Ausführungen zu 3) verwiesen.

### **Beschlussvorschlag**

- Zu 1) Der Anregung wird gefolgt. Eine Änderung der Plandarstellung ist jedoch nicht erforderlich.
- Zu 2) Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
- Zu 3) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung des Geländes der ehemaligen GOH-Kaserne als Gemeinbedarfsfläche wird unverändert im Flächennutzungsplan beibehalten.
- Zu 4) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung im Bereich der ehemaligen GOH-Kaserne – hier: des Sportplatzes - wird unverändert im Flächennutzungsplan beibehalten.

Flächenbezeichnung

**Hatzfelder Straße + Auf dem Brahm**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Das benachbarte Industrieunternehmen befürchtet mittel- bis langfristig eine massive Standortgefährdung, wenn nördlich der Hatzfelder Straße und im Bereich „Auf dem Brahm“ Wohnbauflächen dargestellt werden, und regt daher an, diese Flächen als Mischgebiete darzustellen.

Darüber hinaus wird um eine Überprüfung der Angaben zu Bodenbelastungen im Bereich dieses Werkes gebeten.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Bereich nördlich der Hatzfelder Straße ist entsprechend seiner tatsächlichen Art der baulichen Nutzung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Wohnbaufläche dargestellt worden. Es sind dort keine neuen Wohnbauflächen geplant. Der Flächennutzungsplan bildet daher nicht die Grundlage für eine an den emittierenden Betrieb heranrückende Wohnbebauung. Im Rahmen künftiger Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz wird sicherzustellen sein, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen und keine erheblichen Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft hervorgerufen werden können. Hierbei wird nach Auskunft des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf die tatsächlich vorhandene Nutzung berücksichtigt. In den „im Zusammenhang bebauten Ortsteilen“ nach § 34 BauGB hat zudem die Darstellung im Flächennutzungsplan für die Frage der Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben planungsrechtlich keine Bedeutung. Demzufolge besteht kein Anlass zur Befürchtung, dass der Standort durch die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan gefährdet würde.

Die Wohnbaufläche „Auf dem Brahm“ befindet sich südwestlich des Werksstandortes Hatzfeld. Sie ist bereits im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 als Wohnbaufläche dargestellt. Da es sich nach wie vor ausschließlich um eine wohnbauliche Nutzung handelt und auch keine andere Nutzung in diesem Bereich geplant ist, besteht keine Rechtfertigung für eine Änderung dieser Darstellung. Hinsichtlich der immissionsrechtlichen Befürchtungen wird auf die obigen Ausführungen zum Bereich nördlich der Hatzfelder Straße verwiesen.

Die Kennzeichnung von Flächen mit erheblichen Bodenverunreinigungen erfolgt auf Grundlage des § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB gemäß den Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde. Aufgrund des vorangegangenen Produktionsbetriebes und weil es sich um eine Aufschüttung handelt, ist es zum Zweck der Warnfunktion erforderlich, diese Kennzeichnung beizubehalten.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellungen nördlich der Hatzfelder Straße sowie im Bereich „Auf dem Brahm“ werden im Flächennutzungsplan unverändert beibehalten. Die Kennzeichnung der Flächen mit erheblichen Bodenbelastungen wird beibehalten.

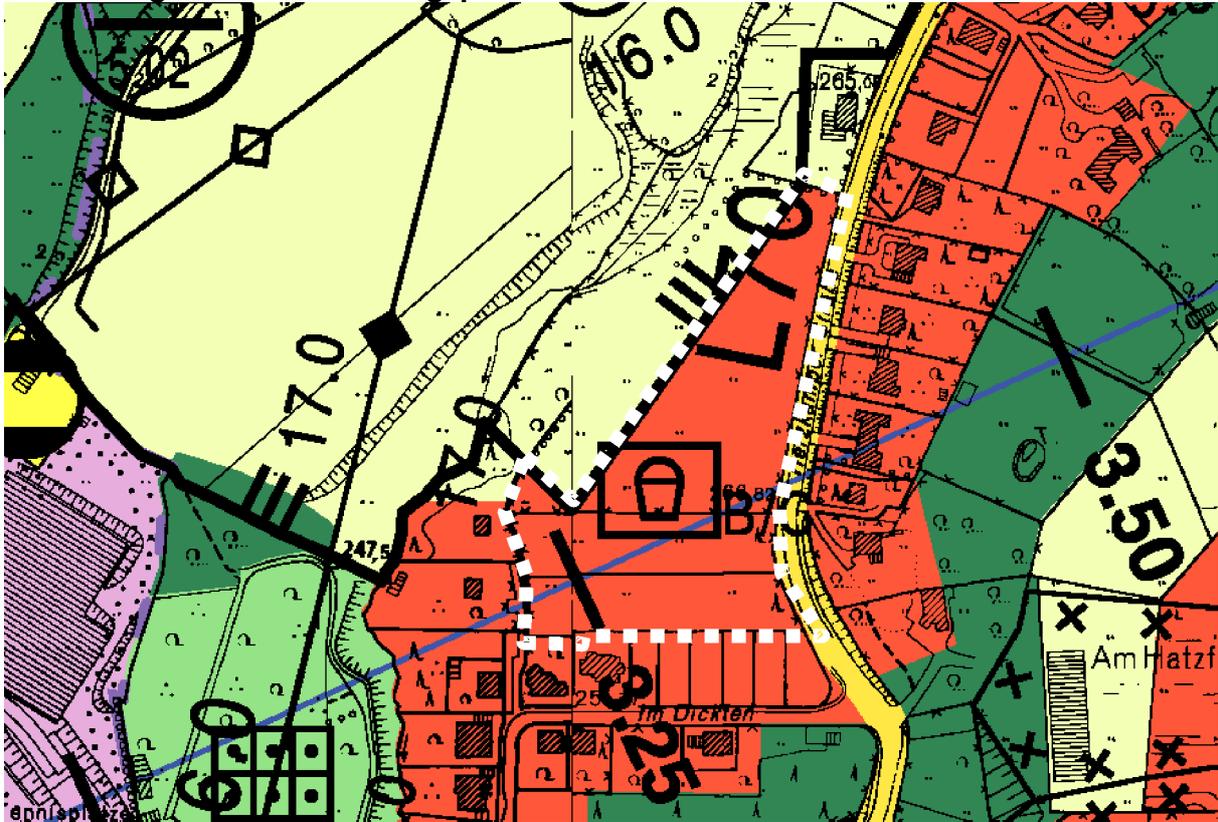
Flächenbezeichnung

**Herzkamper Straße / Im Dickten**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



## Anregung

Zwei Anwohner lehnen eine Bebauung der Fläche Herzkamper Straße / Im Dickten ab. Auch der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. spricht sich gegen eine Darstellung der Wohnbaufläche aus. Folgende Gründe werden angeführt:

1. Es wird angemerkt, dass im Flächennutzungsplan verschwiegen würde, dass der Bereich Uellendahler Straße extrem hoch mit Benzol, Ruß und Stickstoffoxiden belastet sei. Es würden jegliche Informationen bezüglich gemessener Werte fehlen. Der Naturbereich Herzkamper Straße / Im Dickten sei außerdem das letzte Gebiet in Uellendahl mit klimatologischer Bedeutung. Eine Bebauung sei deshalb auszuschließen. Die Erstellung eines Klimagutachtens wird gefordert.
2. Weiterhin wird die Fläche wird aus ökologischen Gründen abgelehnt: Die Fläche würde nach dem Gebietsentwicklungsplan im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich und regionalen Grünzug liegen. Sie sei Landschaftsschutzgebiet nach Landschaftsplan Nord. Sie habe eine große faunistische und floristische Artenvielfalt, besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz, höchste Empfindlichkeit für Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume. Sie liege im 300m-Bereich eines Biotops der sogenannten der FFH-Schattenliste der anerkannten Naturschutzverbände. Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet Hohenhager Bachtal seien möglich.

## Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1) Die in den letzten Jahren von der Stadt Wuppertal durchgeführten Luftmessprogramme haben neben der Hintergrundmessung auch an verschiedenen Immissionsschwerpunkten die Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>)- und Benzolbelastung erfasst. Einer der Immissionsschwerpunkte befindet sich an der Uellendahler Straße im Bereich der Berufsschule. Die Schadstoffbelastung durch Ruß wurde hier jedoch nicht gemessen.

Als Ergebnis der letzten Jahren wurde festgestellt, dass die NO<sub>2</sub>-Konzentration in den letzten vier Jahren auf einem relativ hohen Niveau stagnierte. Im Hinblick auf den gemessenen NO<sub>2</sub>-Jahresmittelwert von 53 µg/m<sup>3</sup> aus dem Jahre 2001/2002 liegt eine deutliche Überschreitung vor, wenn der Immissionsgrenzwert der novellierten 22. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) bzw. der Technischen Anleitung (TA) Luft von 40 µg/m<sup>3</sup> zugrunde gelegt wird. Dieser Immissionsgrenzwert wird jedoch in vollem Umfang erst ab dem Jahr 2010 gültig. In der Zwischenzeit gilt ein höherer Immissionsgrenzwert, der bis zu diesem Termin gleichmäßig, ausgehend von 56 µg/m<sup>3</sup> am 01.01.2003, um 2 µg/m<sup>3</sup> jährlich reduziert wird. Insofern liegt gegenwärtig keine Grenzwertüberschreitung vor. Zudem ist davon auszugehen, dass die technische Entwicklung dazu führen wird, dass die Schadstoffbelastung weiter reduziert wird.

In dem Luftmessprogramm 2001/2002 wurde an den Immissionsschwerpunkten – und damit auch an der Uellendahler Straße – die Benzolbelastung erfasst. Erfreulicherweise liegen alle Messwerte bereits unterhalb des aktuellen Immissionsgrenzwertes der 22. BImSchV bzw. der TA Luft von 5 µg/m<sup>3</sup>. Auch ein durch den Länderausschuss für Immissionsschutz definierter Vorsorgewert von 2,5 µg/m<sup>3</sup> wird bereits an allen Messstandorten unterschritten. Die höchsten Konzentrationen finden sich an der Bundesallee (2,3 µg/m<sup>3</sup>) und der Friedrich-Engels-Allee (2,2 µg/m<sup>3</sup>). Die Werte liegen damit deutlich unterhalb des im Rahmen der Untersuchungen gemäß § 40 Abs. 2 BImSchG im Jahre 1998/99 gefundenen Konzentrationsniveaus (4,0 µg/m<sup>3</sup> bis 8,5 µg/m<sup>3</sup>). Grund für diese erfreuliche Entwicklung dürfte die Umsetzung der EU-Richtlinie 98-70 EG (Kraftstoff-Benzolverordnung) sein, die seit Januar 2000 deutlich geringere Benzolgehalte im Kraftstoff vorschreibt. Aufgrund dieser positiven Entwicklung wurde die Benzolmessung im laufenden Luftmessprogramm 2003/2004 eingestellt.

Der Bereich Herzkamper Straße / Im Dickten gehört jedoch nicht zu den Immissionsschwerpunkten, so dass davon auszugehen ist, dass das Belastungsniveau von NO<sub>2</sub> und Benzol niedriger ist als an den Messstandort Uellendahler Straße. Auch die „Immissionsökologische Beurteilung des Stadtgebietes von Wuppertal mit Hilfe von Flech-

ten“ aus dem Jahre 2000 bestätigen diese Einschätzung. Danach besteht in diesem Bereich nur eine mittlere bis mäßig geringe Belastung.

Betrachtet man die klimatische Situation in diesem Bereich, so handelt es sich bei den z. T. zu bebauenden Flächen überwiegend um Freiland-Klimatope, auf denen eine starke Frisch- und Kaltluftproduktion stattfindet. Aufgrund ihrer Hanglagen finden auf diesen Flächen Hangabwinde statt, das heißt, hier erfolgt ein flächenhafter Kaltluftabfluss. Der Klimaanalysekarte ist zu entnehmen, dass insbesondere die Freifläche westlich der Wohnbebauung „Im Dickten“ relevant für die Durchlüftung des südlich angrenzenden Stadtteils Uellendahl bzw. der Bebauung im Talbereich ist. Da diese Freifläche auf jeden Fall freigehalten wird, bestehen aus klimatische Sichte keine Gründe, die gegen die Darstellung der Wohnbaufläche sprechen. Die Flächen östlich der Herzkamper Straße weisen zwar auch Hangabwinde auf, doch können diese – aufgrund einer baulichen Barriere - nicht so weitreichend in den südlichen Siedlungsraum gelangen.

Zu 2) Die Wohnbaufläche Herzkamper Straße / Im Dickten liegt unmittelbar an der Straße Im Dickten bzw. an der Herzkamper Straße. Sie umfasst lediglich eine Bebauungstiefe entlang der vorhandenen Straßen. Im Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung entsteht eine sinnvolle Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Die Fläche befindet sich in der 300m-Zone um das potentielle FFH-Gebiet „Hohenhager Bachtal Wup 2“ der sogenannten Schattenliste des BUND. Da eine grundsätzliche Verträglichkeit mit dem bereits als Naturschutzgebiet festgesetzten Bereich gegeben ist, wird davon ausgegangen, dass auch der Schutzanspruch im Hinblick auf eine etwaige Aufnahme als Flora-Fauna-Habitat durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet werden kann.

Nach dem Gebietsentwicklungsplan 99 befindet sich die Wohnbaufläche im Randbereich eines regionalen Grünzuges, der Bestandteil des regionalen Freiraumverbundsystems ist. Sie liegt im Überschneidungsbereich zwischen allgemeinem Siedlungsbereich und allgemeinem Freiraum- und Agrarbereich. Aufgrund der begrenzten Detailtiefe des Gebietsentwicklungsplanes (Maßstab 1 : 50.000), der Randlage der Fläche und der bereits vorhandenen Bebauung sind von der Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen diese Planung erhoben worden. Die landesplanerische Zustimmung nach § 20 Landesplanungsgesetz zur Wohnbaufläche Herzkamper Straße / Im Dickten liegt vor.

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, die jetzige Landschaftsstruktur wird bis zur Verwirklichung von Vorhaben der Bauleitplanung erhalten. Diese Zielsetzung zeigt, dass die Bebauung der Fläche mit den Zielen der Landschaftsplanung und des Naturschutzes grundsätzlich vereinbar ist. Mit Rechtskraft dieses Landschaftsplanes tritt die derzeit hier geltende Landschaftsschutzverordnung von 1975 außer Kraft. Die Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung ist unabhängig davon auch für diese Fläche bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt worden.

Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfs 2002 wurden ca. 200 ha potentielle Wohnbauflächen fachlich untersucht und hinsichtlich ihrer Eignung für eine Wohnbebauung bewertet. Hierbei sind aus fachlichen Gründen bereits einige Flächen entfallen. Nach diesem Verfahrensablauf wurden 52,8 ha neue Wohnbauflächen unter Berücksichtigung aller Belange im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellt.

Im Rahmen des Flächennutzungsplans kann nur die grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer Sicht geprüft werden. Vertiefende, detaillierte Untersuchungen in Form von Gutachten zu den Funktionen Klima, Tiere, Pflanzen und deren Lebensräumen, Landschaft und Landschaftsbild etc. werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Die Darstellung der im Flächennutzungsplan - Entwurf 2002 enthaltenen Wohnbaufläche Herzkamper Straße / Im Dickten dient zur Deckung des prognostizierten Bedarfes an Einfamilienhäusern, weil sie unter städtebaulichen, landschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten

punkten für die Umsetzung von Einfamilienhäusern im Vergleich zu anderen Flächen gut geeignet ist.

**Beschlussvorschlag**

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

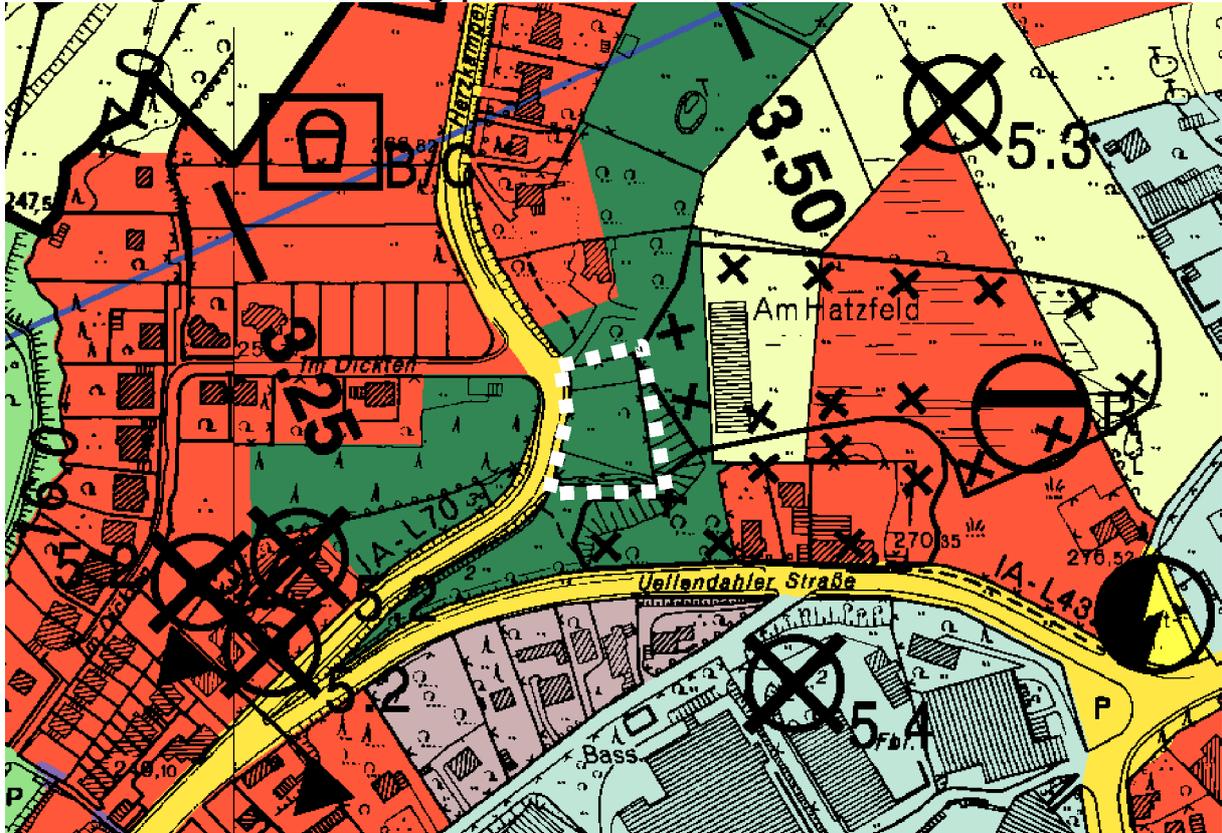
Flächenbezeichnung

**Herzkamper Straße / Uellendahler Straße**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Eine Einwenderin regt an, das Grundstück an der Herzkamper Straße gegenüber der Einmündung Im Dickten im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche darzustellen.

Dieses Grundstück sei im Flächennutzungsplan-Entwurf als Wald dargestellt, obwohl es sich nicht um Wald handele. Es grenze unmittelbar an bereits bebaute Grundstücke, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt seien.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 ist das beantragte Grundstück Bestandteil einer größeren gewerblichen Baufläche. Diese seinerzeit bestehende Nutzungsabsicht ist bislang allerdings erst ansatzweise umgesetzt worden. Bereits in der noch rechtswirksamen Flächennutzungsplandarstellung ist ein Waldkorridor berücksichtigt worden, der entlang der Herzkamper Straße in die freie Landschaft führt. Dieser Korridor ist geringfügig erweitert worden um kleinere bestehende Waldflächen an der Einmündung Herzkamper Straße / Uellendahler Straße, zu denen auch das beantragte Grundstück gehört.

Zwischenzeitlich bestanden Absichten, östlich des betreffenden Grundstücks statt der gewerblichen eine wohnbauliche Entwicklung zu initiieren. Dies wurde in der Darstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 berücksichtigt. Aufgrund des hohen ökologischen Wertes des bislang natürlich entwickelten Hinterlandes wurde auch diese Zielsetzung aufgegeben (vgl. Abwägung zur Fläche „Uellendahler Straße / Tente“).

Diese Entscheidung verdeutlicht den hohen ökologischen Wert, der diesem Freiraum zubemessen wird. Eine Bebauung dieses einzelnen Grundstückes würde die auch klimatisch wirksame Freiraumschneise unterbrechen und kommt daher nicht in Betracht.

Darüber hinaus handelt es sich tatsächlich um Wald gemäß dem Bundeswald- und Landesforstgesetz, so dass die entsprechende Darstellung beibehalten wird.

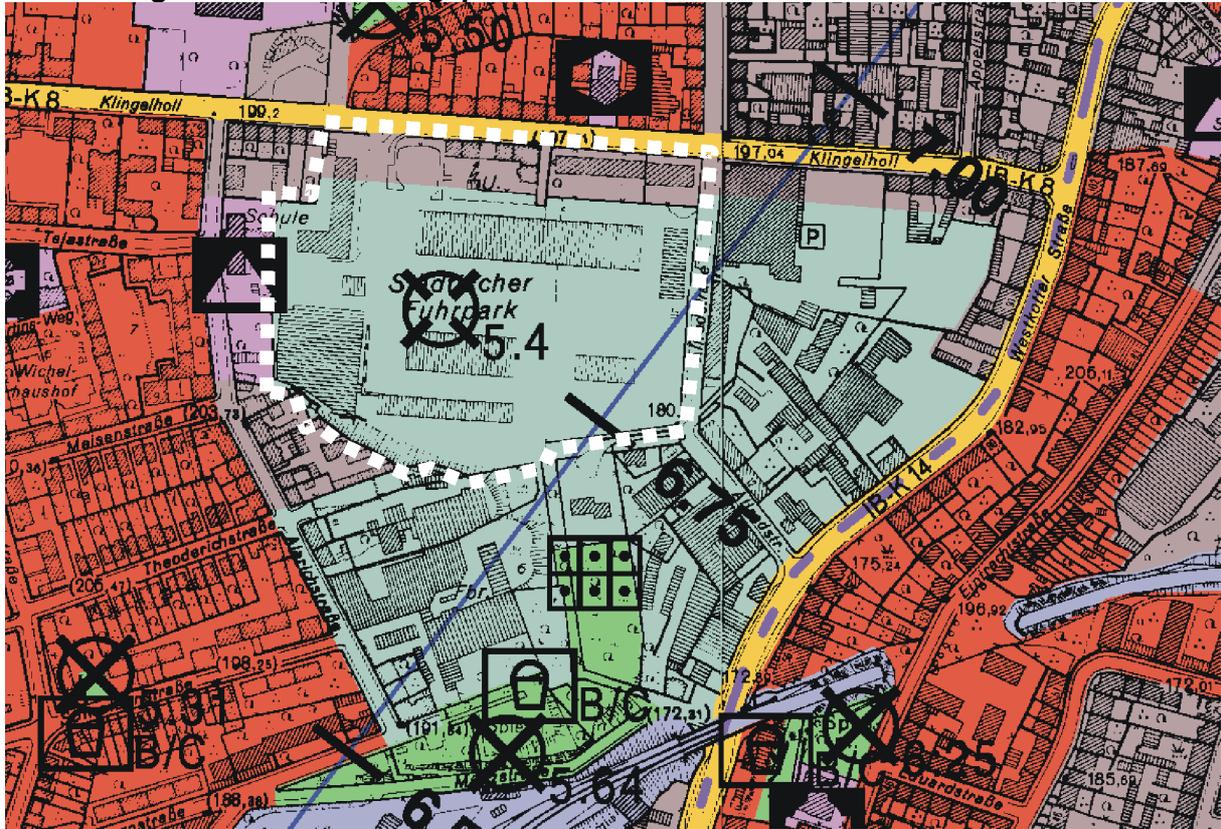
### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung von Wald bleibt unverändert Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Flächenbezeichnung  
**Klingelholl**

Stadtbezirk  
**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) hält eine gewerbliche Nutzung des Areals des städtischen Fuhrparks an der Straße Klingelholl noch am ehesten für vorstellbar.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Ursprünglich ist untersucht worden, ob eine wohnbauliche Umnutzung dieser Betriebsfläche zur Deckung des Bedarfes an Grundstücken für Einfamilienhäuser in Betracht kommt. Da eine Verlagerung des städtischen Fuhrparks gegenwärtig jedoch nicht möglich erschien, wurde an dieser Stelle im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 eine gewerbliche Baufläche und ein straßenbegleitendes Mischgebiet dargestellt.

Diese Darstellung entspricht der bestehenden Nutzung. Ein Potential zur Deckung des wohnbaulichen oder gewerblichen Bedarfes ergibt sich daraus jedoch nicht.

Die Darstellung entspricht jedoch den Vorstellungen des WBU.

Es sind keine weiteren Anregungen gegen die Darstellung dieses Mischgebiets vorgebracht worden.

### **Beschlussvorschlag**

Die Zustimmung zur Plandarstellung wird zur Kenntnis genommen.

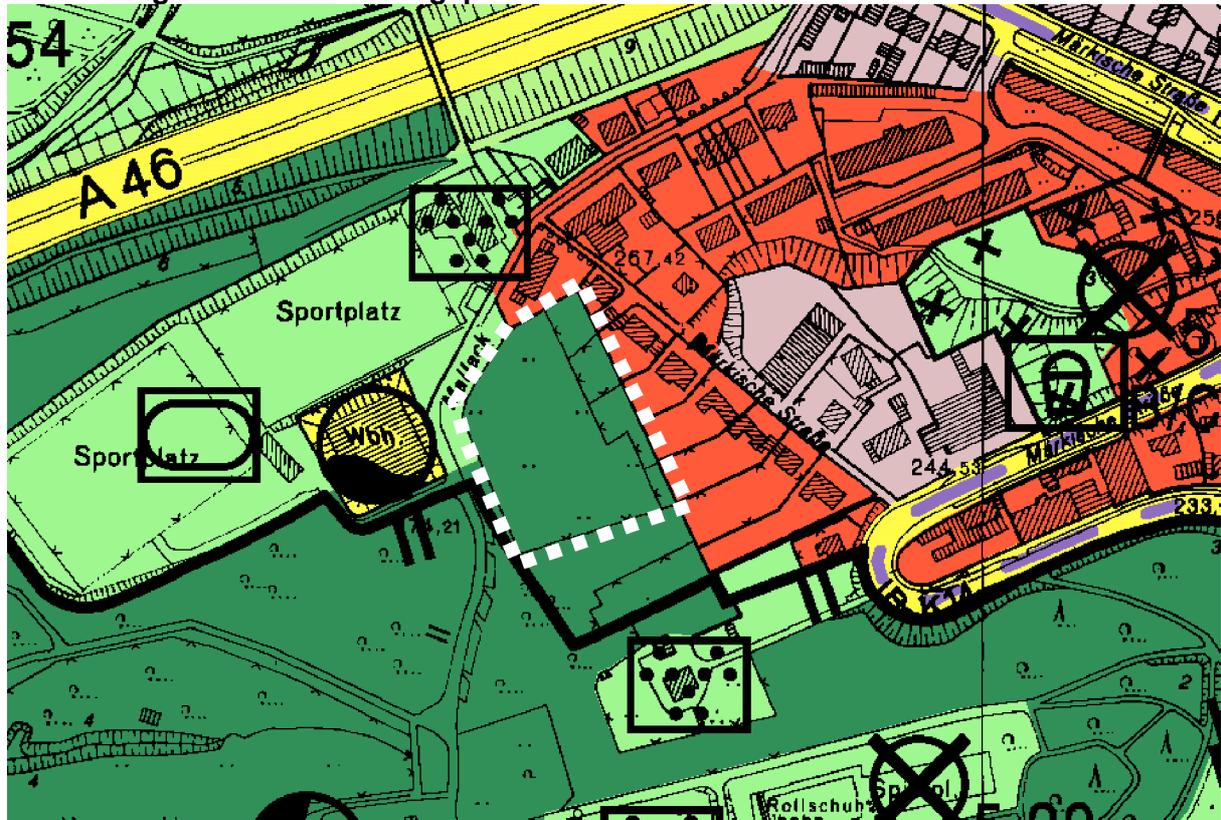
Flächenbezeichnung

**Mallack**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Die Wuppertaler Stadtwerke AG regen an, ihr Grundstück in Barmen, Flur 9, Flurstück 16, östlich der Straße Mallack als Wohnbaufläche auszuweisen.

Das Grundstück würde für betriebliche Zwecke des Unternehmens nicht mehr benötigt und sei zur Zeit als Gartenland verpachtet. Aufgrund seiner Lage am Rande des Erholungsgebietes Nordpark würde sich die Fläche hervorragend zum Bau von Doppel- und Reihenhäusern eignen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die beantragte Fläche liegt südlich der vorhandenen Bebauung an der Märkischen Straße, direkt westlich der Sportplätze und des Wasserbehälters Mallack. Das Grundstück ist Bestandteil des Nordparks.

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 ist die beantragte Fläche als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Bei dem beantragten Grundstück handelt es sich jedoch um Wald gemäß Bundeswald- und Landesforstgesetz.

Daher ist die Parkanlage Nordpark im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 entsprechend der tatsächlichen Situation als Wald dargestellt.

Der Nordpark ist ein bedeutendes Naherholungsgebiet für den Osten Wuppertals mit einem grossen Einzugsbereich. Das Grundstück befindet sich an einem wichtigen Zugang im Norden des Nordparks. Eine weitere Siedlungsentwicklung in den Nordpark hinein soll aus städtebaulichen und landschaftsökologischen Gründen sowie insbesondere aus Gründen der Erholungsvorsorge vermieden werden.

Darüber hinaus befindet sich die Fläche in direkter Nachbarschaft zu zwei Sportplätzen. Zwischen einer geplanten Wohnbebauung und den angrenzenden Sportplätzen müssten Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der Anlieger vor Sportlärm gem. DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau – ergriffen werden.

Das beantragte Grundstück soll aufgrund seiner Lage am Rand des Naherholungsgebietes Nordpark und aufgrund der erkennbaren Emmissionsproblematik (Sportlärm) weiterhin als Wald im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung von Wald bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

Flächenbezeichnung

**Margaretenstraße**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Die Bevollmächtigten des Eigentümers regen an, das Grundstück Margaretenstraße 15 nebst angrenzenden Flurstücken als Wohnbaulandreserve aufzunehmen. Das derzeitige Grünland sei aufgrund der bestehenden Infrastruktur (verkehrsgünstige Lage, Nähe zu Anlagen für Sport, Freizeit und Erholung, zu Schulen und Gewerbebetrieben) zur Bebauung mit Einfamilienhäusern geeignet. Ausreichende Grünflächen blieben erhalten, wenn die weitere Bauplanung darauf Rücksicht nähme. Neben dem Wohnhaus Margaretenstraße 15 sei eine Bauvoranfrage bereits positiv beschieden worden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das betreffende Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 1985 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 807 – Fuchsstraße –, in dem das Flurstück mit dem Wohnhaus Margaretenstraße 15 als Mischgebiet und die beiden anderen betreffenden Flurstücke als private Grünflächen festgesetzt sind. Das daneben inzwischen errichtete Wohngebäude Margaretenstraße 13 (Betriebswohnungen) befindet sich in einem festgesetzten Gewerbegebiet.

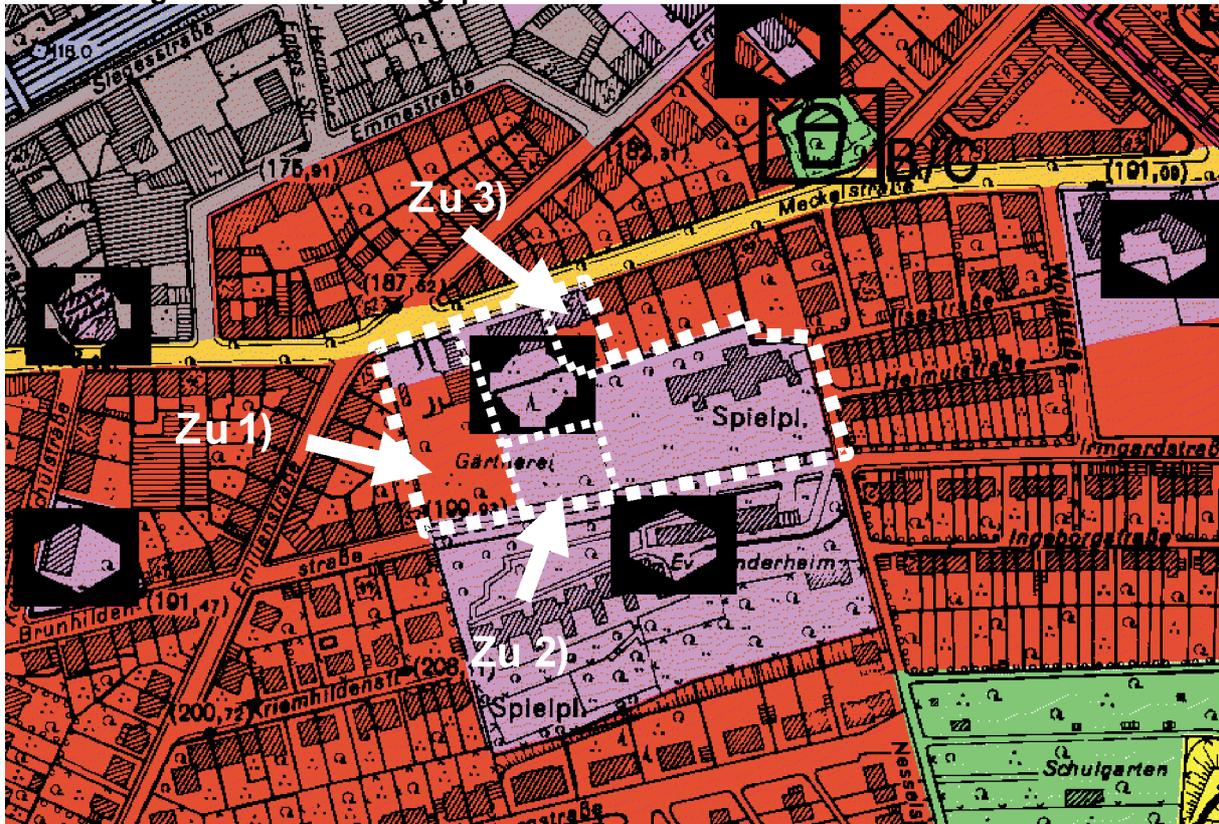
Der Grundstücksteil mit der privaten Grünfläche ist intensiv mit Bäumen bestockt und wird im Bereich des Anschlusses an die Margaretenstraße vom Auer Bach durchquert, der gemäß dem Wuppertaler Bachentwicklungskonzept (s. Anlage 2 zum Erläuterungsbericht) durch Maßnahmen des Gewässeraus- und -umbaus gestaltet werden soll. Dieser Grundstücksteil ist im übrigen im Landschaftsplan Ost als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Die bestehenden Festsetzungen sind aufgrund der tatsächlichen Situation gerechtfertigt. Im Falle einer Bebauung müsste der Auer Bach gequert werden, was dem Entwicklungsziel widersprechen würde. Der Eingriff in die geschützte Landschaft wäre im Vergleich zu anderen Flächen unverhältnismäßig groß. Die Fläche wird daher weiterhin als Grünfläche dargestellt.

Eine nennenswerte Nachverdichtung auf dem als Mischgebiet festgesetzten Flurstück ist nicht möglich, so dass sich die Aufnahme in die Tabelle mit den Wohnbaulandreserven erübrigt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Flächennutzungsplandarstellung als Mischgebiet bzw. Grünfläche wird beibehalten.

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Die Vereinigt-evangelische Kirchengemeinde Unterbarmen-Süd regt an,

1. das an die Liegenschaft Brunhildenstraße 53 anschließende Grundstück bis zur Meckelstraße als Wohnbaufläche darzustellen,
2. das restliche Grundstück parallel zur Brunhildenstraße in einer Tiefe von 35 m ebenfalls als Wohnbaufläche darzustellen und
3. das Grundstück Meckelstraße 54 als Ganzes für kirchliche Zwecke darzustellen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1967 weist für die gesamte Fläche Wohnbebauung aus. Die vorhandene Bebauung im Bereich der Meckelstraße ist überwiegend Wohnbebauung.

Im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 wurden entsprechend den Angaben der Kirchengemeinde einzelne Flächen als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke dargestellt. Die Kirchengemeinde beabsichtigt nun, in Teilbereichen eine wohnbauliche Nutzung umzusetzen und regt an, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern.

Eine Änderung des Flächennutzungsplan-Entwurfs wäre ohne erneute Offenlage nicht genehmigungsfähig.

Bei der bauplanungsrechtlichen Beurteilung über die Zulässigkeit einer wohnbaulichen Nutzung ist die Darstellung des Flächennutzungsplans in diesem Fall nicht ausschlaggebend. Die planungsrechtliche Zulässigkeit richtet sich allein nach den Bestimmungen des § 34 BauGB. Das Vorhaben muss sich in die Örtlichkeit einfügen, um genehmigungsfähig zu sein (Einfügungsgebot). Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht notwendig und die Darstellung des Flächennutzungsplanes bleiben bestehen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Flächen werden als Gemeinbedarfsfläche für kirchliche Zwecke bzw. als Wohnbaufläche in unveränderter Abgrenzung dargestellt.

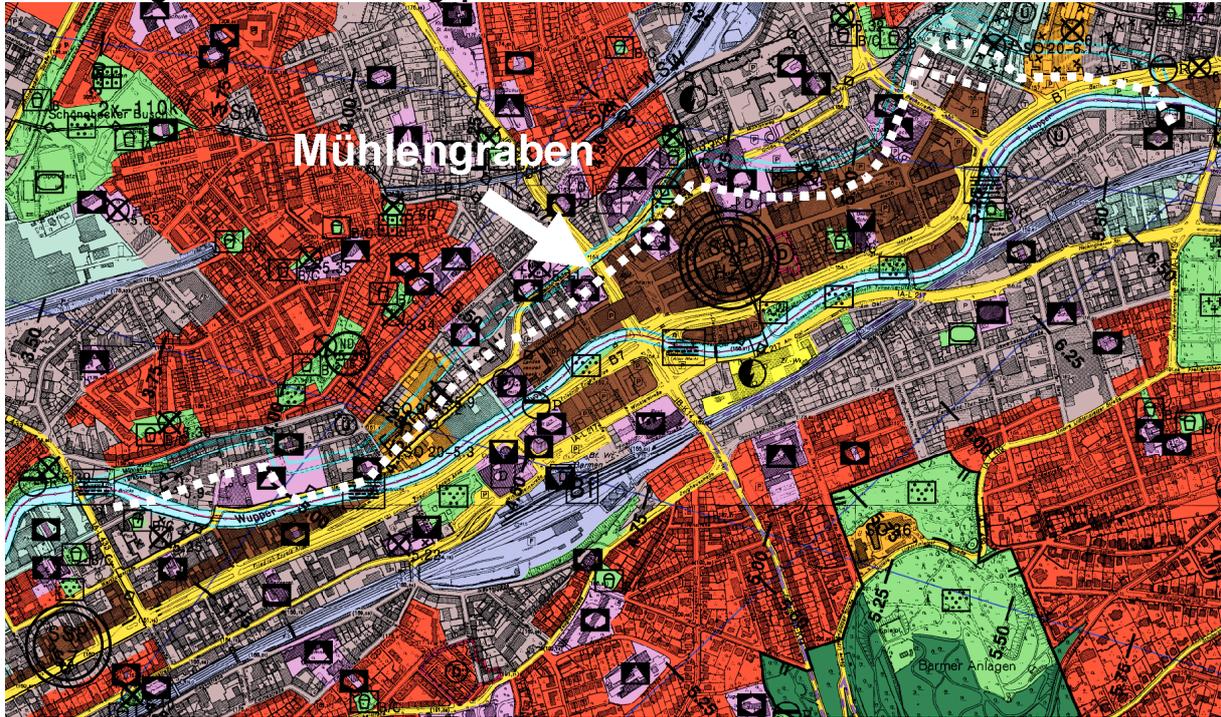
Flächenbezeichnung

**Mühlengraben**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Ein Einzeleinwender regt an, Pläne zur Zukunft des Mühlengraben zu ergänzen. Das Gewässer solle ggf. im Rahmen der Regionale 2006 zumindest teilweise wieder für die Menschen erlebbar gemacht werden, indem kleine Abschnitte offengelegt werden und die Nutzungsgeschichte mit Schautafeln o. ä. erläutert wird. Außerdem wäre eine gleichmäßige Wasserführung wünschenswert, die dank der Talsperren ohne ökologische Folgen für die Wupper realisierbar sein sollte.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Mühlengraben zweigt kurz hinter der Brücke Brändströmstraße von der Wupper ab, wird überwiegend verrohrt durch das Barmer Zentrum geleitet und mündet im Bereich der Brücke Loher Straße wieder in die Wupper. Der Verlauf ist im Flächennutzungsplan erkennbar durch die nachrichtliche Übernahme des Überschwemmungsgebietes nach § 32 des Wasserhaushaltsgesetzes. In der Gewässernetzkarte (Anlage 2 zum Erläuterungsbericht) ist der Mühlengraben als sonstiges Gewässer ohne Entwicklungsziele des Wuppertaler Bachentwicklungsprogrammes enthalten. Weitere diesbezügliche Fachplanungen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Die angeregten Veränderungen könnten lediglich unabhängig vom Flächennutzungsplan im Rahmen konkreter Projektplanungen, z. B. der Regionale 2006 oder der Rahmenplanung für die City Barmen, berücksichtigt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Dem Flächennutzungsplan werden keine ergänzenden Planwerke zugefügt.

Flächenbezeichnung

**Oberbergische Straße / Böhler Weg**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregung**

Ein Anwohner regt an, die Fläche zwischen Oberbergische Straße und Böhler Weg nicht als Wald, sondern als Grünfläche darzustellen. Sie werde als (Klein-)gartenfläche genutzt und solle dieser Nutzung auch weiterhin zur Verfügung stehen. Ein ausgewiesener Wald würde eine derartige Nutzung auf Dauer wahrscheinlich nicht zulassen, wodurch massiv in die Eigentumsrechte eingegriffen würde. Die Darstellung sei willkürlich und ohne ökologischen Hintergrund, weil die nördlich angrenzenden (Klein-)gartenflächen als solche festgelegt blieben und die betreffende Waldfläche sehr klein wäre.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Angaben des Anwohners hinsichtlich der bestehenden gärtnerischen Nutzung der im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Wald dargestellten Fläche sind zutreffend, wenn gleich sich hier – im Gegensatz zu den nordwestlich angrenzenden Kleingärten an der Oberbergischen Straße – zahlreiche Laubbäume befinden. Darüber hinaus ist in der Baulücke am Böhler Weg zwischenzeitlich ein Wohnhaus genehmigt und errichtet worden. Die Kleingartenanlage an der Oberbergischen Straße ist im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Da auf der betreffenden Fläche keine Aufforstung beabsichtigt ist und ungewollte Einschränkungen der bestehenden gärtnerischen Nutzung sowie der zwischenzeitlich entstandenen wohnbaulichen Nutzung vermieden werden sollen, sollte der Anregung dahingehend gefolgt werden, dass

- a) die gärtnerisch genutzte Fläche zusammen mit der nordwestlich angrenzenden Kleingartenanlage als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ und
- b) das bebaute Grundstück am Böhler Weg – wie die Nachbarbebauung – als Wohnbaufläche dargestellt wird.

Die Untere Forstbehörde hat mit Schreiben vom 08.08.2003 bestätigt, dass die Planänderung der Realität entspricht.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird den bestehenden Nutzungen entsprechend geändert, wie es in der Stellungnahme der Verwaltung beschrieben ist.

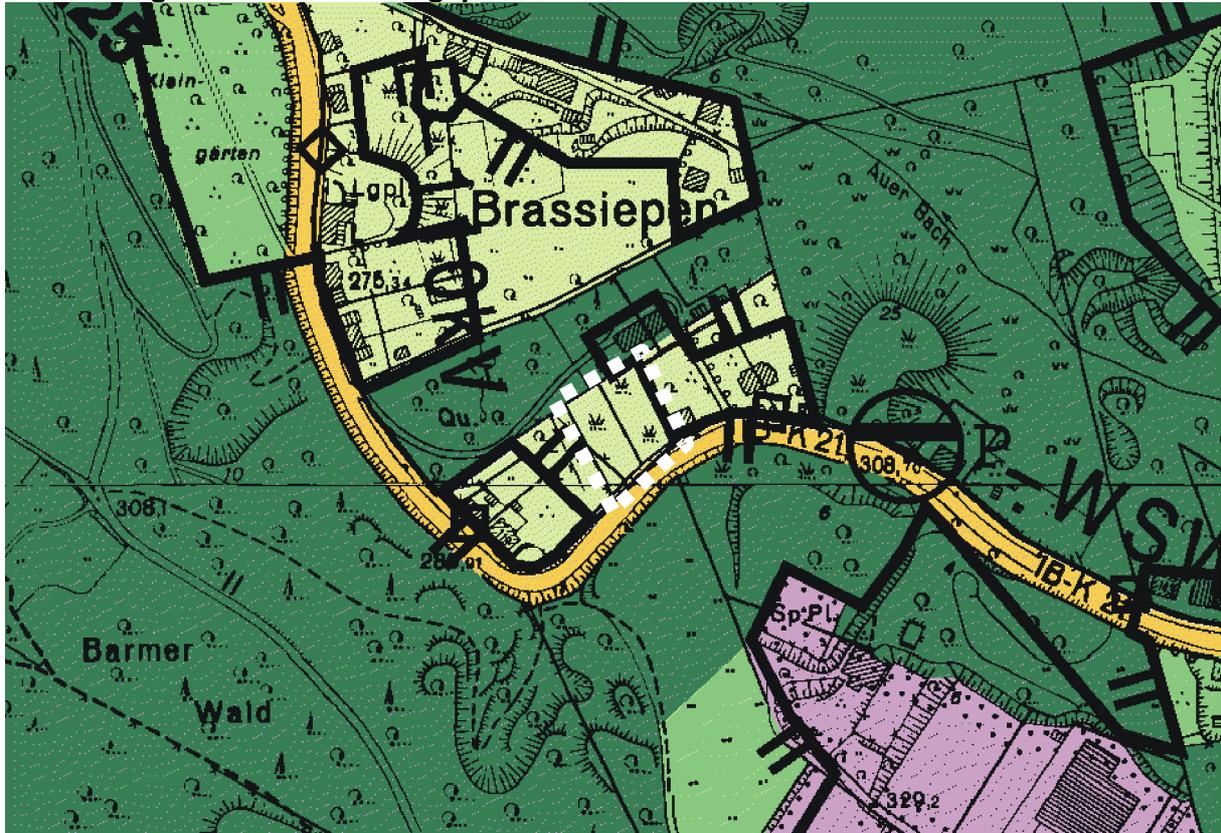
Flächenbezeichnung

**Oberbergische Straße / Brassiepen**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Es wird angeregt, das Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 215, Flurstücke 123, 124 und 125 an der Oberbergischen Straße als Wohnbaufläche darzustellen.

Die Fläche läge an der ausgebauten und erschlossenen Oberbergischen Straße. In diesem Bereich sei die Oberbergische Straße mit einer offenen, teilweise verdichteten Reihenbebauung entlang der talwärtigen Nordseite und im betroffenen Teil sogar im Hinterland bebaut. Die vorhandene Örtlichkeit entspräche nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes. Im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung und Erschließung würde bei einer Darstellung von Wohnbaufläche eine Genehmigung nach § 34 BauGB ermöglicht werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die betroffenen Grundstücke sind im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 und im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Sie liegen im Landschaftsschutzgebiet laut Landschaftsplan Ost. Der gesamte Landschaftsbereich zeichnet sich durch eine Vielzahl an naturnahen Lebensräumen und natürlichen Landschaftselementen aus. In direkter Nachbarschaft zur beantragten Fläche befinden sich zwei Brachflächen, für die der Landschaftsplan gemäß § 24 Landschaftsgesetz NW die Zweckbestimmungen „natürliche Entwicklung“ und „Pflege“ festsetzt. Auf dem nördlich angrenzenden Grundstück entspringt eine Quelle. Aus diesem Grunde wird in der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes auch für die benachbarten, bebauten Grundstücke, die außerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegen, gemäß §18 Landschaftsgesetz NW das Entwicklungsziel „Erhaltung“ formuliert.

Eine weitere bauliche Entwicklung entlang der Oberbergischen Straße im Bereich Brassiepen würde diesen ökologischen Zielsetzungen zuwiderlaufen.

Aus städtebaulicher Sicht würde die beantragte Wohnbauflächendarstellung zu einer weiteren Verfestigung und Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen im Außenbereich, hier in Form einer Straßenrandbebauung entlang der Oberbergischen Straße / Brassiepen, führen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die Darstellung von landwirtschaftlicher Nutzfläche im Flächennutzungsplan beibehalten.

Eine Wohnbaudarstellung im Flächennutzungsplan würde zudem in keiner Weise zu einer planungsrechtlichen Beurteilung nach § 34 BauGB führen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

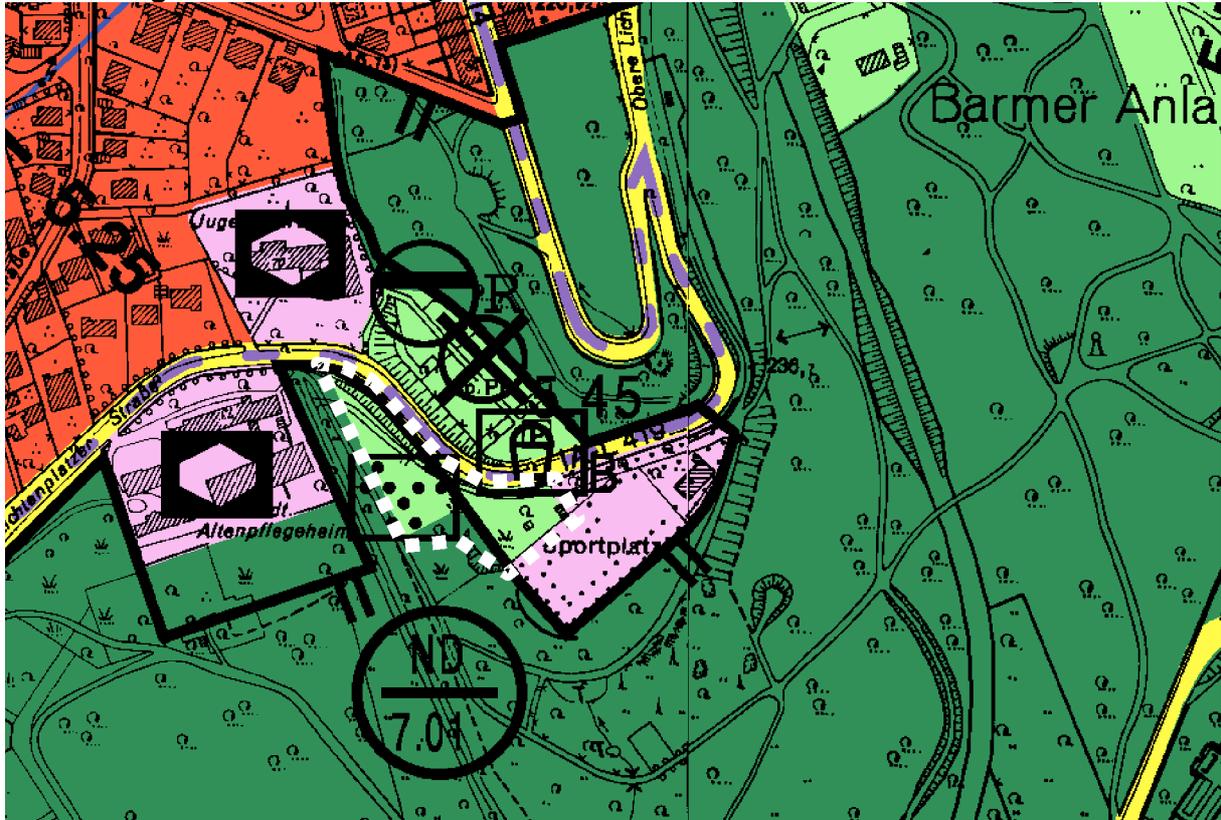
Flächenbezeichnung

# Obere Lichtenplatzer Straße

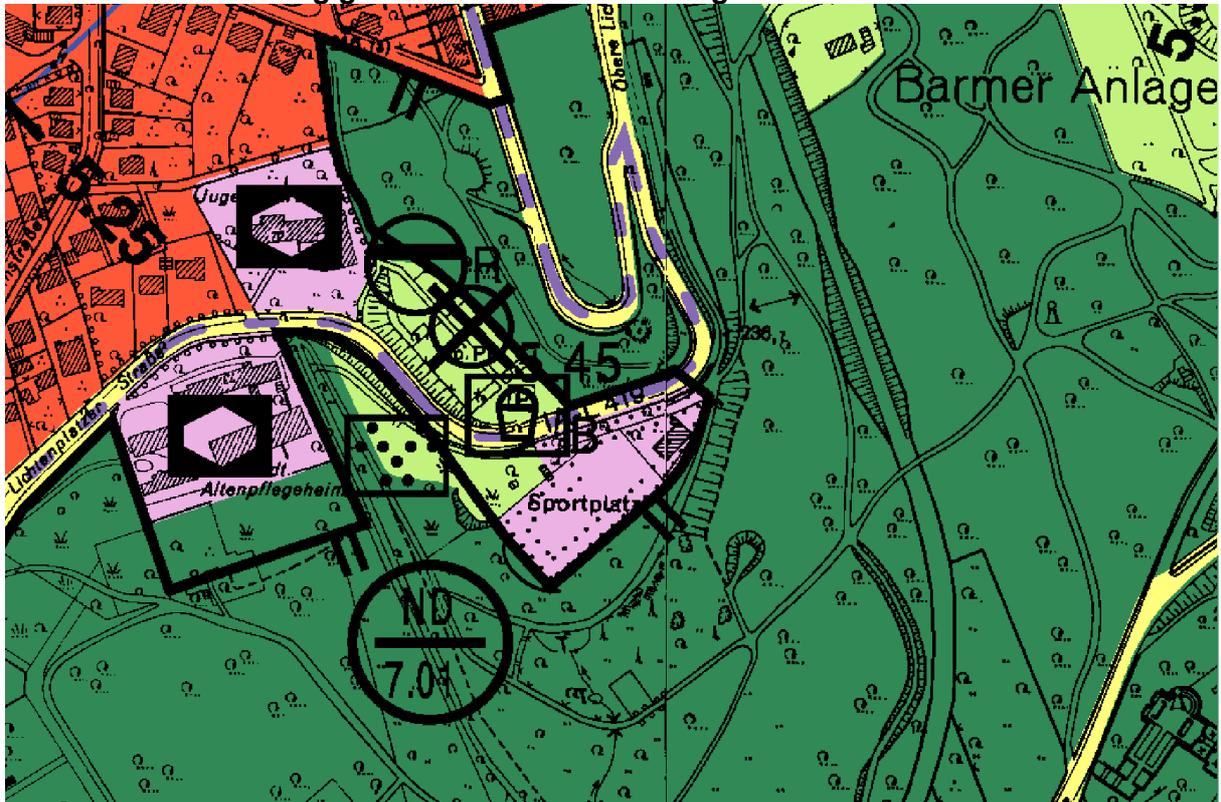
Stadtbezirk

# Barmen

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



### **Anregungen**

Der Betreiber der Minigolfanlage an der Oberen Lichtenplatzer Straße regt folgendes an:

1. Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ an der Oberen Lichtenplatzer Straße, die von der Minigolfanlage Meierei Fischertal genutzt wird, solle als Fläche für Sport- und Spielanlagen dargestellt werden.

Die Fläche neben der Minigolfanlage, die als Tennisplatz genutzt würde, sei als Fläche für Spiel- und Sportanlagen dargestellt. Die Nutzung der Anlagen sei vergleichbar. Beide Anlagen würden vom Eigentümer, dem Barmer Verschönerungsverein, vermietet. Eine genaue Abgrenzung der Flächen gäbe es nicht.

2. Die Grenze zwischen Wald und Grünfläche solle den tatsächliche Gegebenheiten angepasst werden. Sie verlaufe im Flächennutzungsplan genau durch die Minigolfanlage.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 sind die Flächen der Minigolf- und der Tennisanlage als Wald dargestellt.

Die bestehende Minigolfanlage befindet sich südlich der Oberen Lichtenplatzer Straße zwischen dem Altenpflegeheim und der Tennisanlage, unterhalb der Jugendherberge und des Spielplatzes. Im Zusammenhang mit den sich anschließenden Waldflächen und Parkanlagen hat sich hier ein Freizeitschwerpunkt entwickelt, der u. a. von den Bewohnern des Altenheimes und den Gästen der Jugendherberge genutzt wird.

Im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 ist aus diesem Grunde eine Bestandsdarstellung der Tennisanlage als Sport- und Spielfläche und der Minigolfanlage als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage vorgenommen worden.

- Zu 1) Minigolfanlagen sind innerhalb von Grünflächen mit Zweckbestimmung Parkanlage grundsätzlich zulässig. Alle geplanten Baumaßnahmen der Minigolfanlage Meierei Fischertal sind nach § 35 BauGB genehmigt worden.

Im Unterschied zu Tennisanlagen, deren Nutzflächen zum Teil komplett versiegelt sind, ist der Versiegelungsgrad von Minigolfanlagen und die damit verbundene Bodenbelastung weit geringer. Aus diesem Grunde werden Tennisanlagen als Fläche für Sport- und Spielanlagen (Baufläche) dargestellt, während Minigolfanlagen als Grünfläche (Freifläche) mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt werden.

Ein gesondertes Planzeichen für Minigolfanlagen im Flächennutzungsplan sieht die Planzeichenverordnung zunächst nicht vor. Eine Ergänzung der Planzeichen um das Symbol Minigolfplatz wird als nicht erforderlich erachtet.

- Zu 2) Die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 vorgenommene Abgrenzung zwischen Wald und Minigolfanlage ist auf der Grundlage einer Luftbildaufnahme (Schrägbildaufnahme) erfolgt. Auf dieser Aufnahme ist ein Teil der Minigolfanlage durch den angrenzenden Wald optisch verdeckt. Die daraus entstandene fehlerhafte Abgrenzung zwischen der Grünfläche und dem Wald wird dem Bestand entsprechend korrigiert.

### **Beschlussvorschlag**

- Zu 1) Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung von Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage für die Minigolfanlage an der Oberen Lichtenplatzer Straße bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplans.

- Zu 2) Der Anregung wird gefolgt. Der Grenzverlauf zwischen Grünfläche und Wald wird dem tatsächlichen Grenzverlauf der Minigolfanlage angepasst.

Flächenbezeichnung

**Paracelsusstraße**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Kirchenkreis Barmen regt an, das Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 381, Flurstück 309 (Hinterland der Häuser Paracelsusstraße 1 bis 3) als Wohnbaufläche darzustellen.

Das Grundstück sei im Flächennutzungsplan-Entwurf als forstwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Eine forstwirtschaftliche Nutzung fände an dieser Stelle nicht statt. Es sei geplant, die Fläche entsprechend dem Umfald baulich zu nutzen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 ist das beantragte Grundstück hinter den Häusern Paracelsusstraße 1 bis 3 als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt. Im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes ist diese Walddarstellung entfallen. Bereits im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 ist sie nicht mehr Bestandteil der Planinhalte.

Das beantragte Grundstück ist im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Wohnbaufläche dargestellt. Die vorgesehene Darstellung entspricht also bereits der Anregung.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Eine Änderung der Plandarstellung ist jedoch nicht erforderlich.

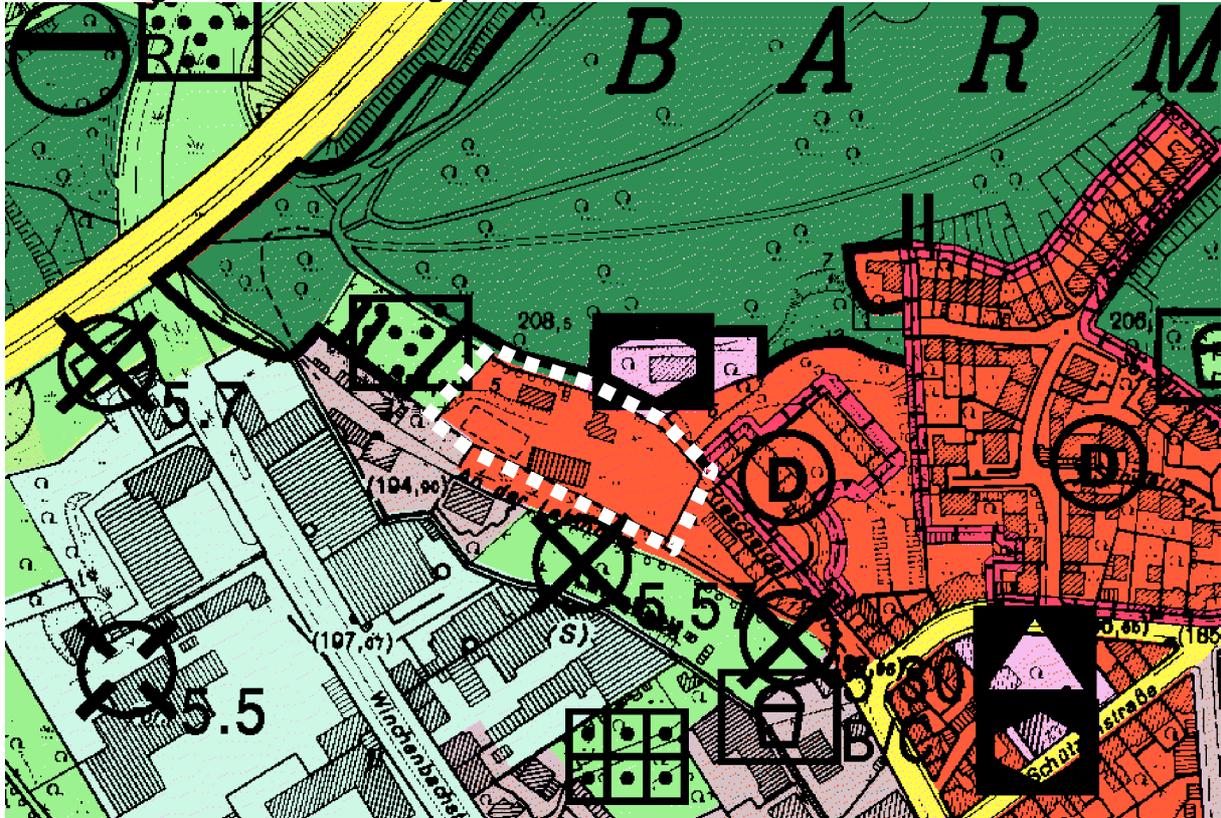
Flächenbezeichnung

**Riescheider Straße**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) kann sich für die Fläche „Riescheider Straße“ noch am ehesten eine wohnbauliche Nutzung auf einer kleinen Teilfläche vorstellen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Darstellung des gegenüber ursprünglichen Untersuchungen kleineren Teils der Wohnbaufläche war bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 enthalten. Die Abgrenzung entspricht dem vorhabenbezogenem Bebauungsplan Nr. 1036V. Es sind keine weiteren Anregungen gegen die Darstellung dieser Wohnbaufläche vorgebracht worden. Diese Darstellung soll daher im Flächennutzungsplan unverändert beibehalten werden.

### **Beschlussvorschlag**

Die Zustimmung zur Plandarstellung wird zur Kenntnis genommen.

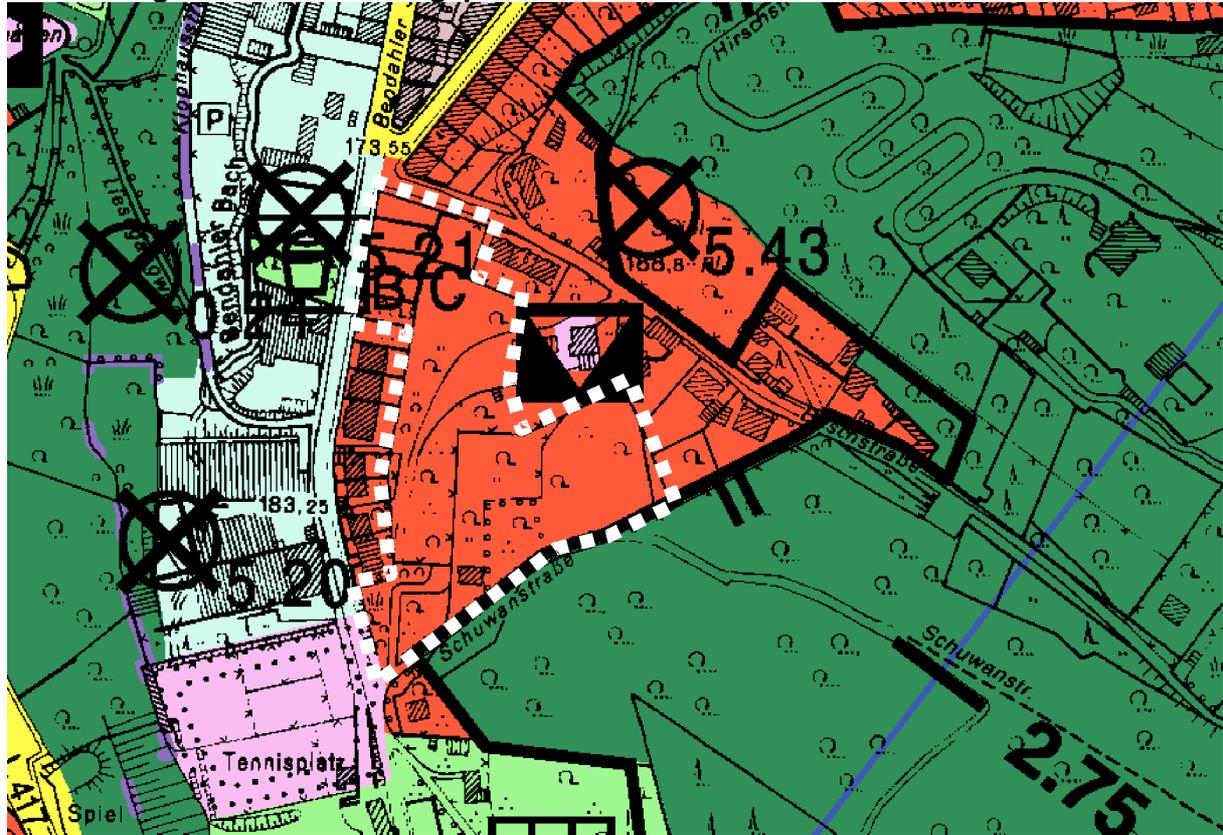
Flächenbezeichnung

**Schwanstraße**

Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. äußert ökologische Bedenken gegen die Darstellung der Wohnbaufläche nördlich der Schuwanstraße. Es handele sich hier um eine strukturreiche, z. T. verwilderte Kleingartenanlage, die als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen von Bedeutung sei und / oder eine Funktion als Biotopverbundelement erfülle. Die Bodenfunktionen würden auf einem Teil der Fläche im besonderen Maße erfüllt. Es würden evtl. Klimagutachten erforderlich. Die Fläche weise eine hohe Empfindlichkeit auf.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die geplante Wohnbaufläche liegt relativ zentrumsnah zwischen der Bendahler Straße und der Buschstraße nördlich der Schuwanstraße. Im Zusammenhang mit den nördlich und westlich angrenzenden Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen entsteht eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 ist dieser Bereich als gewerbliche Baufläche und als Fläche für den überörtlichen Verkehr, entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 303 - Bendahler Abstieg -, dargestellt. Mit Beschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 27.03.1995 wurde der Bebauungsplan Nr. 303 aufgehoben; die Planung des Bendahler Abstiegs wurde aufgrund des hohen Investitionsvolumens nicht weiter verfolgt.

Die Fläche liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Ost.

Die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes durchgeführten ersten Standortuntersuchungen haben ergeben, dass unter Berücksichtigung der ökologischen Belange eine städtebauliche Nutzung möglich ist.

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 99 dargestellten Siedlungsbereiche schonend und sparsam unter Berücksichtigung der Umweltbelange vorzunehmen.

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

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann lediglich die grundsätzliche Eignung einer wohnbaulichen Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer Sicht geprüft werden. Vertiefende, detaillierte Untersuchungen in Form von Gutachten zu den Funktionen Klima, Bodenhaushalt, Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräumen, Landschaft und Landschaftsbild etc. werden 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.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wohnbaufläche Schuwanstraße bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplans.

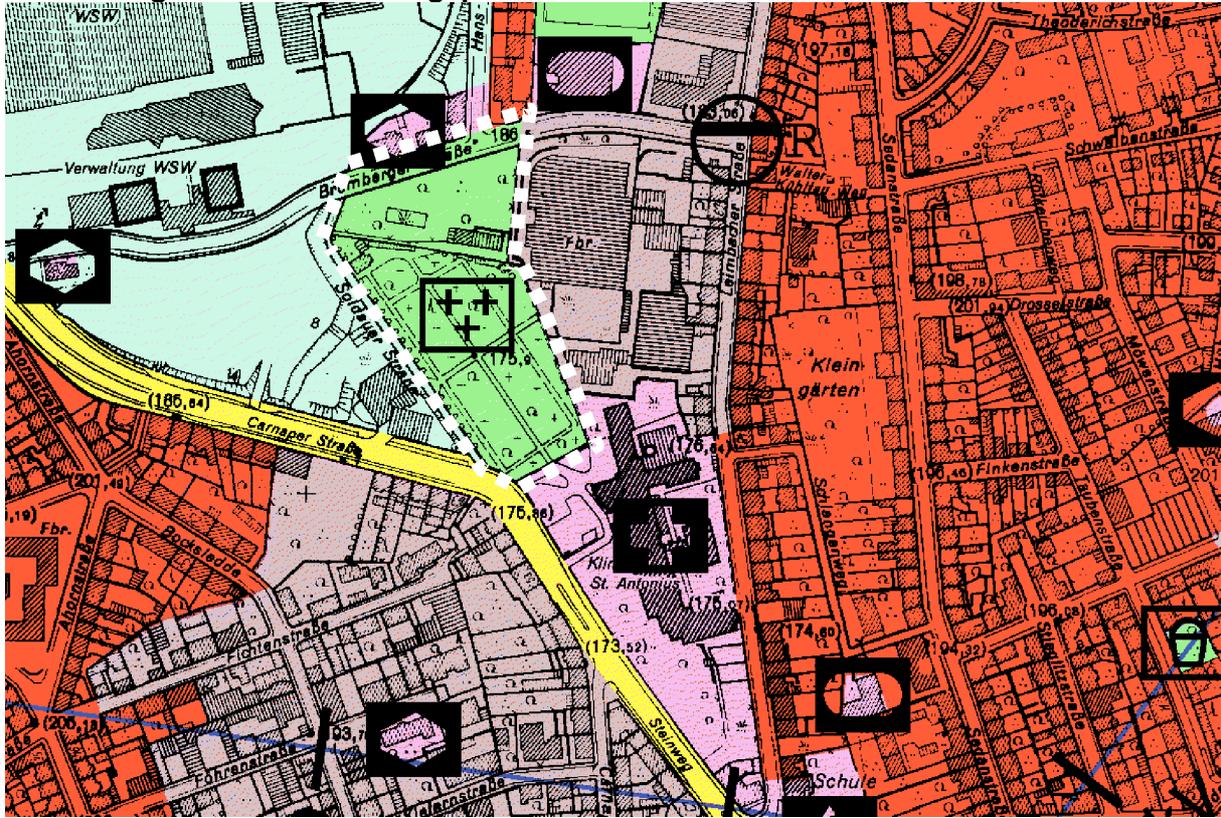
Flächenbezeichnung

**Soldauer Straße**

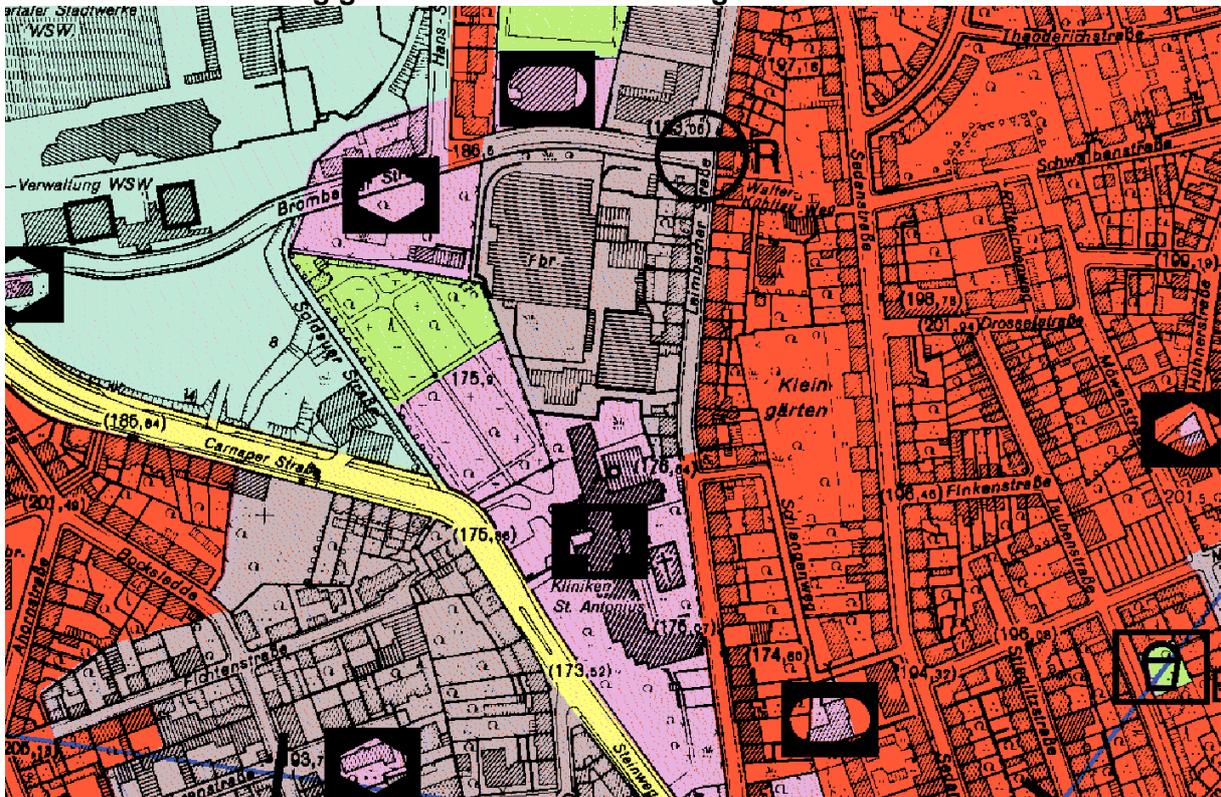
Stadtbezirk

**Barmen**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



### **Anregung**

Die Kliniken St. Antonius regen an, die Grünflächen des ehemaligen Friedhofes an der Soldauer Straße als Gemeinbedarfsfläche darzustellen.

Der südliche Teil des Grundstückes sei bereits mit einer Rehabilitations-Klinik bebaut.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Der Friedhof Soldauer Straße ist seit über 20 Jahren geschlossen und wird nicht mehr in den Bestandslisten der Friedhofsverwaltung geführt. Die gesetzlichen Ruhezeiten sind abgelaufen. Der Bedarf wird durch den Friedhof Liebigstraße gedeckt.

Der südliche Teil der im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ ist bereits mit der Rehabilitations-Klinik der St. Antonius Kliniken bebaut.

Der nördlich Teilbereich dieser Grünfläche, der an der Einmündung der Bromberger Straße in die Soldauer Straße liegt, wird bereits als Kindergarten (Teiltagesstätte Soldauer Straße) genutzt.

Im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfes sollen beide Teilflächen entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung zum einen als Gemeinbedarfsfläche für gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen und zum anderen als Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt werden.

Der verbleibende mittlere Teil des ehemaligen Friedhofes Soldauer Straße soll aus städtebaulicher Sicht den Bedarf an Grünflächen, der sich aus der Nutzung der umgebenden Bebauung, insbesondere der Kliniken ergibt, decken und aus diesem Grunde als Grünfläche ohne Zweckbestimmung im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Darstellung im Flächennutzungsplan dem Bestand entsprechend angepasst wird:

1. Der südliche, überbaute Teilbereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof wird entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche für gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.
2. Der nördliche Teilbereich der Grünfläche wird entsprechend seiner tatsächlichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen dargestellt.
3. Die Darstellung des mittleren Teilbereichs als Grünfläche bleibt erhalten. Das Symbol für die Zweckbestimmung „Friedhof“ wird zurückgenommen.

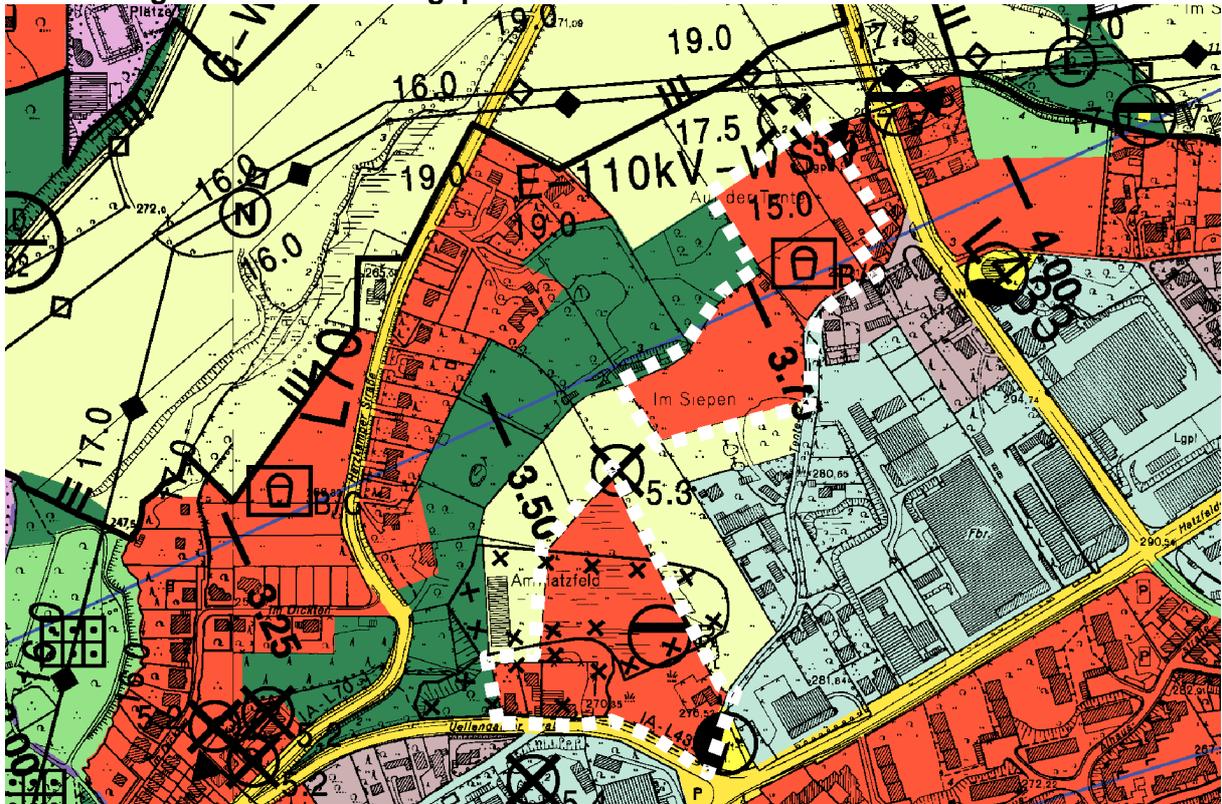
Flächenbezeichnung

**Uellendahler Straße / Tente**

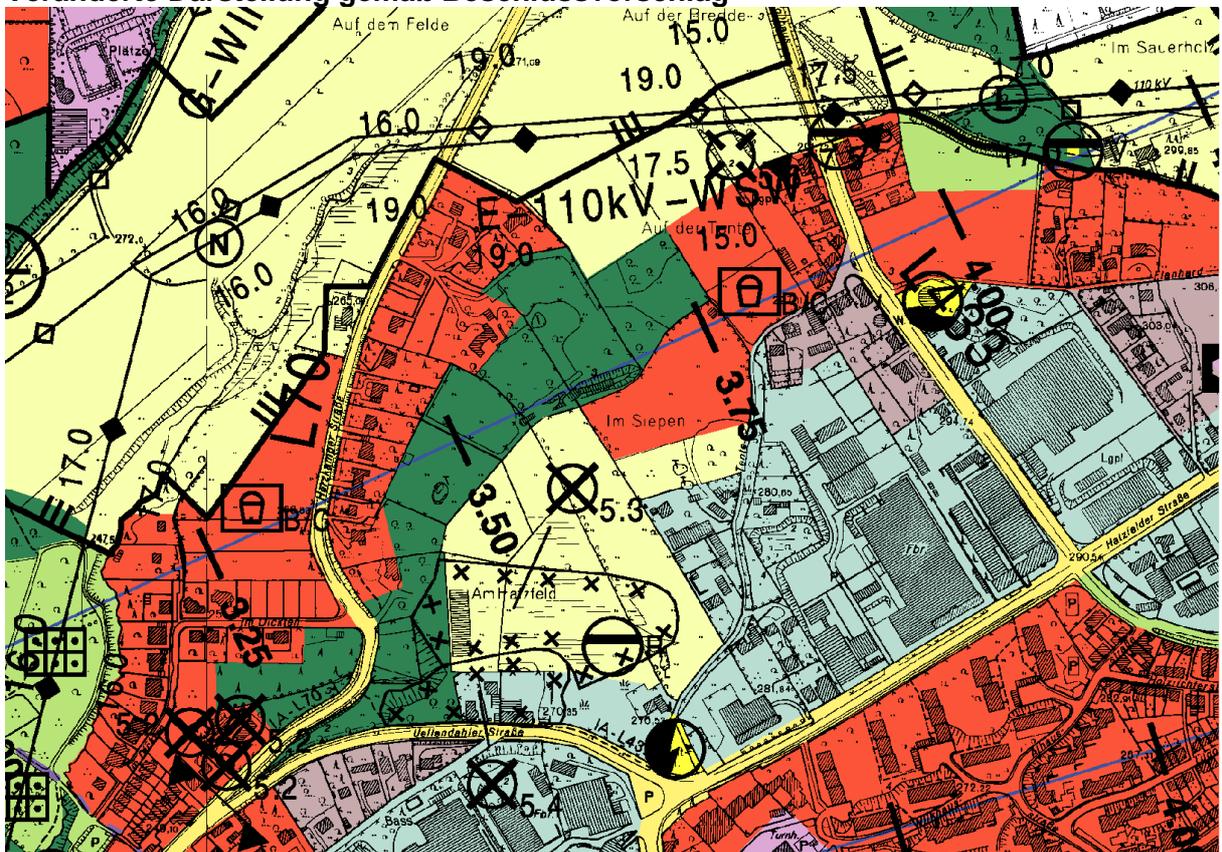
Stadtbezirk

**Barmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



## Anregung

Acht Bürger / -innen bzw. Firmeninhaber aus der Nachbarschaft sowie der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) regen an, auf die Darstellung der beiden Wohnbauflächen an der Uellendahler Straße und an der Straße Tente zu verzichten, und begründen dies wie folgt:

1. Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen – und insbesondere der hier behandelten Flächen für 90 Einfamilienhäuser – sei nicht geeignet, die Abwanderung junger Familien in die Nachbarstädte zu verhindern, weil die Grundstückspreise dort erheblich niedriger seien. Angesichts des bestehenden Einfamilienhausangebotes bzw. 8.000 leerstehender Wohnungen gäbe es in Wuppertal einen ausgeglichenen Immobilienmarkt oder sogar bereits einen Überschuss. In diesem Zusammenhang wird auch auf eine große Zahl in naher Zukunft vererbter Einfamilienhäuser hingewiesen. Nach den Plänen einer Immobilienfirma würden hier außerdem Häuser für gehobene Ansprüche gebaut werden, es sollten stattdessen jedoch bestehende Grundstücke zu attraktiven Preisen angeboten werden. Es wäre wirkungsvoller, die Abwanderung durch eine Senkung der Steuer- und Abgabenlast in Wuppertal zu bekämpfen.
2. Die geplante Wohnbaufläche sei im Gebietsentwicklungsplan 99 als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Ein regionaler Grünzug sei betroffen. Es handele sich um ein Landschaftsschutzgebiet laut Landschaftsplan und es würden Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet „Hohenhager Bachtal“ entstehen.
3. Ein FFH-Gebiet aus der Schattenliste des BUND sei aufgrund der Lage im 300m – Radius betroffen.
4. Laut WBU würden die Flächen eine höchste Empfindlichkeit für Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume aufweisen. Sie stelle einen besonders wertvollen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar, habe besondere Bedeutung für den Biotopverbund und / oder sei besonders wertvoll für den Biotop- und Artenschutz. Private Einwender geben in diesem Zusammenhang an, dass es sich um ökologisch wertvolles Grünland mit naturnaher Vegetation handele, welches durch eine Bebauung vernichtet würde. Ferner habe die Tierpopulation in den letzten Jahren erheblich zugenommen. Mehrere brütende Vogelarten (z. B. Bussarde), Marder, Iltisse, Flugenten, Reiher, Igel, Füchse und Rehe seien gesehen worden.
5. Auf einem Teil der Fläche würden Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllt.
6. Laut WBU seien Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Durch entsprechende Berücksichtigung von Schutzstreifen, Versickerungsflächen bzw. Behandlungsanlagen oder eine Reduzierung der Fläche sei jedoch eine Minimierung möglich. Private Einwender ergänzen, dass der Hatzfelder Bach renaturiert werden solle, was dafür spräche, die Fläche unter Naturschutz zu stellen. Bereits 1995 sei die Zustimmung der Anwohner zur Bachoffenlegung eingeholt, bislang sei jedoch noch nichts erfolgt.
7. Ein Klimagutachten sei erforderlich. Die Kriterien für eine gute Eignung als Wohnbaufläche würden nicht erreicht. Die Auswirkungen, die zu einer geringen Eignung führen würden, seien jedoch nicht zu erwarten oder konkret zu beschreiben.
8. Laut WBU weise die Fläche eine hohe Empfindlichkeit für die Erholungsvorsorge und das Landschaftsbild auf. Private Einwender ergänzen, dass die Grünflächen von vielen Menschen als Naherholungsgebiet und zur Freizeitgestaltung genutzt würden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Nutztierhaltung (u. a. Pferde, Esel, Ziegen, Hühner) hingewiesen.
9. Es bestehe eine höchste Empfindlichkeit für den Freiflächenverbund.
10. Es werde mit Hinweis auf Elektrosmog als verantwortungslos empfunden, nachträgliche Bebauung in der Nähe von Hochspannungsleitungen vorzunehmen, auch trotz der Sicherheitszonen.

11. Die Fläche sei zwischenzeitlich als Müllkippe genutzt worden; der Bachlauf sei dafür verrohrt worden. Aufgrund der Schadstoffbelastung sei die Fläche für eine Wohnhausbebauung völlig ungeeignet.
12. Es werden negative Auswirkungen auf die bestehenden Gewerbebetriebe befürchtet, z. B. in Form strengerer Lärmschutzaufgaben und Arbeitszeiteinschränkungen. Wenn eine Bebauung erfolgen soll, dann weiterhin als Gewerbegebiet. Ein anderer Anwohner weist hingegen auf die Vielzahl bestehender Gewerbebetriebe hin, und lehnt deshalb die Inanspruchnahme von Grünflächen auch für gewerbliche Nutzungen ab. Er hält die bestehende Lärmbelastung durch die bestehenden Betriebe bereits für laut genug. Dies macht auch der Inhaber einer Naturheilpraxis geltend.
13. Durch den Bau der Siedlung „Am Sauerholz“ sei bereits ein soziales Ungleichgewicht entstanden, was durch eine weitere Bebauung verschärft würde, insbesondere weil Jugendliche noch mehr eingeeignet würden.
14. Eine Einwanderin erklärt, weder dazu bereit zu sein, Grundstücksteile für eine eventuelle Verbreiterung der Straße Tente abzugeben, noch Erschließungsbeiträge zu zahlen. Ferner habe sie einen Teil ihres Grundstückes zu Tierhaltungszwecken vermietet und befürchte deshalb Mietminderungen infolge von Beschwerden aus der neuen Nachbarschaft aufgrund von Lärm- und Geruchsimmissionen.
15. Mit der Planung würden die Interessen einiger Mächtiger vertreten. Das Gelände sei einst vom Naturschutz- zum Gewerbegebiet erklärt worden, weil einige Großbetriebe mit Wegzug drohten. Nun würden die Flächen von den Firmen nicht mehr benötigt und zum Wohngebiet erklärt, um den Firmen große Verkaufserlöse zu ermöglichen.
16. Die Fläche diene lediglich als Ersatz für die abgelehnte Baufläche „Dickten“.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 20 Abs. 5 LPlG festgestellt, dass die landesplanerischen Bedenken zur Darstellung der nördlichen Wohnbaufläche (Tente / Zum Alten Zollhaus) trotz der Darstellung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches (GIB) im Gebietsentwicklungsplan 99 aufgrund der tatsächlichen städtebaulichen Situation zurückgestellt wurden. Gegen die Darstellung der südlichen Wohnbaufläche (Uellendahler Straße) bestehen aus diesem Grund jedoch landesplanerische Bedenken.

Die z. T. gegenläufigen Begründungen der Einwanderer machen die unterschiedlichen Interessenlagen der Gewerbetreibenden und Bewohner in diesem Bereich deutlich. Ferner handelt es sich um zwei Teilflächen, so dass trotz undifferenzierter Anregungen vermutlich unterschiedliche Gewichtungen bei der Ablehnung der einzelnen Wohnbauflächen vorliegen.

Im einzelnen ist auszuführen:

- Zu 1) Ziel der bedarfsgerechten Ausweisung neuer Einfamilienhausgebiete im Flächennutzungsplan ist ein ausgewogenes Verhältnis von Angebot und Nachfrage. Das im Vergleich mit den Nachbargemeinden hohe Preisniveau hat sich nicht zuletzt aufgrund des in Wuppertal begrenzten Grundstückangebotes in den vergangenen Jahren entwickelt. Der neue Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen, diesem Trend entgegenzusteuern. Die tatsächliche Bereitstellung preisgünstiger Einfamilienhäuser hängt letztlich aber auch von einer darauf aufbauenden aktiven Liegenschaftspolitik und einer bedarfsgerecht preisgünstigen Bauweise ab.

Bei der Bedarfsprognose sind die Leerstandsreserve und das Potential zukünftig freiwerdender Einfamilienhäuser ebenso wie das bestehende Potential im Geltungsbereich von Bebauungsplänen und in Baulücken sowie sonstige Innenpotentiale durch Verdichtung und Umnutzung berücksichtigt worden. Der bestehende Leerstand im Wohnungssektor kann hierbei nicht berücksichtigt werden, weil Angebote im Geschosswohnungsbau nicht geeignet sind, den Bedarf an Einfamilienhäusern zu decken.

Steuer- und Abgabensenkungen sind nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanverfahrens.

- Zu 2) Hinsichtlich der vermeintlich im allgemeinen Freiraumbereich bzw. regionalen Grünzug des Gebietsentwicklungsplanes 99 befindlichen nördlichen Teilfläche hat die Bezirksregierung Düsseldorf im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung nach § 20 Abs. 5 LPIG ausdrücklich keine Bedenken gegen eine Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan. Die südliche Teilfläche befindet sich zweifelsfrei in einem Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich des Gebietsentwicklungsplanes 99.

Beide Teilflächen befinden sich weder in einen bestehenden Landschaftsschutzgebiet nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1975 noch in einem im Rahmen des Landschaftsplanes Nord vorgesehenen Landschaftsschutzgebiet. Sofern aufgrund der konkreten Baumaßnahme Auswirkungen auf das 80 m vom nördlichen Rand der nördlichen Wohnbaufläche befindliche Naturschutzgebiet zu erwarten sein werden, können erst im Rahmen des Bebauungsplanes entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder Eingriffsminderung festgesetzt werden. Dies spricht jedoch nicht gegen eine grundsätzliche Eignung der Wohnbaufläche.

- Zu 3) Die nördliche Wohnbaufläche Tente befindet sich in einer Entfernung von ca. 80 m zum Naturschutzgebiet „Hohenhager Bachtal“, das die Naturschutzverbände in der Schattenliste der EU-Kommission als potentiell Flora-Fauna-Habitat (FFH) vorgeschlagen haben. Bis zur Entscheidung der EU-Kommission über die Auswahl der FFH-Gebiete sind Planungen innerhalb einer allgemein geltenden 300m - Schutzzone einer FFH-Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird davon ausgegangen, dass eine Verträglichkeit der Wohnbaufläche mit dem Schutz des Hohenhager Bachtals gegeben ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist in Kenntnis des tatsächlichen Bauvorhabens ggf. eine detailliertere Prüfung erforderlich.

- Zu 4) Im Rahmen der stadtgebietsweiten Untersuchung zur Auswahl der am besten geeigneten Flächen für die Deckung des Einfamilienhausbedarfes ist bereits festgestellt worden, dass die südliche Teilfläche im hinterliegenden, unbebauten Bereich aus Sicht des Biotop- und Artenschutzes eher kritisch zu sehen ist für eine bauliche Nutzung. Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 07.03.2002 dennoch beschlossen, diese Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 darzustellen. Weitergehende Prüfungen haben jedoch u. a. auch aufgrund der landesplanerischen Ablehnung ergeben, dass die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens kaum erfolgversprechend wäre.

Mit der Reduzierung der südlichen Teilfläche auf eine Straßenrandbebauung würde der hinterliegende, ökologisch wertvolle Bereich geschont. Hinsichtlich der dann verbleibenden Bauflächen ist festzustellen, dass es sich hierbei aufgrund der vorprägenden Straßenrandbebauung um weniger schützenswerte Bereiche handelt. Eine bauliche Nutzung ist vom Grundsatz her im Hinblick auf den Schutz von Tieren, Pflanzen und deren Lebensräumen vertretbar. Detaillierte Festsetzungen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen erfolgen im Bebauungsplanverfahren.

- Zu 5) Im südlichen Bereich der nördlichen Teilfläche befinden sich Pseudogleyböden. Diese Bodenart erfüllt Bodenfunktionen nach dem Bundesbodenschutzgesetz in besonderem Maße und ist deshalb besonders schützenswert. Dies trifft jedoch auch auf eine Vielzahl anderer untersuchter Alternativflächen im Stadtgebiet zu. Angesichts der im übrigen vertretbaren und im Vergleich mit anderen Flächen insgesamt weniger gravierenden ökologischen Auswirkungen erscheint eine bauliche Inanspruchnahme dieser Fläche auch im Hinblick auf den Bodenschutz hinnehmbar.

Hinsichtlich einer Minderung des Eingriffes in die Bodenfunktion gilt – analog zu den möglichen Einschränkungen aufgrund der Biotopverbindungsfunktion (vgl. Pkt. 4) – auch hier, dass sich bei der Festsetzung der bebaubaren Flächen im Bebauungsplan Restriktionen im südlichen Bereich der nördlichen Wohnbaufläche ergeben können. Dies spricht jedoch nicht grundsätzlich gegen die Darstellung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan.

- Zu 6) Es ist nach wie vor vorgesehen, den Hatzfelder Bach in diesem Bereich offenzulegen und naturnah zu gestalten (vgl. Gewässernetzplan, Anlage 2 zum Erläuterungsbericht). Zeitpunkt und Umsetzung der Maßnahme sind jedoch nicht Gegenstand des Flächennutzungsplanes. Es ist jedoch denkbar, dass der Gewässerumbau im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens insbesondere aufgrund der Nähe zum Eingriffsort als Ausgleichsmaßnahme in Betracht kommt. Die Abstimmung der Baumaßnahme mit der Bachrenaturierung und die ggf. erforderlichen Maßnahmen z. B. hinsichtlich der Versickerung werden auch in diesem Verfahren geregelt.
- Zu 7) Wie der WBU selbst ausführt, sind klimatische Auswirkungen, die zu einer geringen Eignung dieses Bereiches für eine bauliche Inanspruchnahme führen würden, nicht zu erwarten oder konkret zu beschreiben. Klimatische Gründe sprechen also nicht grundsätzlich – wie in anderen untersuchten Alternativen – gegen eine Bebauung. Es ist bereits bekannt, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens voraussichtlich Untersuchungen hinsichtlich der klimatischen Auswirkungen durchgeführt werden müssen. Entsprechende Aussagen sind jedoch auch erst dann möglich, weil erst dann das konkrete Bauvorhaben zugrunde gelegt werden kann.
- Zu 8) Der Belang der Erholungsvorsorge ist angesichts des sich nach Norden öffnenden Landschaftsraumes, angrenzender Waldflächen und dem nahegelegenen Naturschutzgebiet Hohenhager Bachtal als nachrangig anzusehen im Hinblick auf die geplante Bebauung. Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen insbesondere durch die Bebauung der jeweils hinteren Teile der beiden Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist der Übergang zwischen der geplanten wohnbaulichen Nutzung und dem Freiraum städtebaulich zu konkretisieren. Hierbei sind auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu berücksichtigen.
- Zu 9) Die Biotopverbindung zwischen dem Naturschutzgebiet Hohenhager Bachtal und der ökologisch wertvollen Bereiche der südlichen Teilfläche wird durch eine Bebauung der nördlichen Teilfläche eingeengt. Eine Verbindung ist aber durch die als Wald dargestellte Fläche noch gegeben. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der damit verbundenen Eingriffsbewertung ist die Leistungsfähigkeit dieses Korridors anhand der konkret geplanten Baugrundstücke zu bestimmen. Soweit erforderlich kann die Verbindungsfunktion durch eine Reduzierung der bebaubaren Fläche oder Grünelemente, die durch das Wohngebiet verlaufen, gestärkt werden.
- Zu 10) In einer Großstadt wie Wuppertal ist es unvermeidbar, dass auch neue Wohngebiete dem Einfluss elektromagnetischer Strahlung (z. B. durch die Nähe zu Hochspannungsfreileitungen, Mobilfunkanlagen, Richtfunktrassen) ausgesetzt sind. Die Frage, ob aufgrund der Nähe zu der 110 kV – Freileitung nördlich der Wohnbaufläche Tente gesundheitliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind, kann aufgrund des derzeitigen Kenntnisstandes verneint werden. Sofern sich im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entsprechende Gefahren bestätigen, würde durch entsprechende Festsetzungen z. B. eine Reduzierung der Bebauung in Betracht kommen.
- Zu 11) Im Flächennutzungsplan sind sowohl die Aufschüttung aus Trümmerschutt (Nr. 5.3) als auch die Verfüllung mit Bauschutt und Schlackenresten im Hatzfelder Bachtal (Nr. 5.4) sowie der Hinweis auf eine Bodenverunreinigung auf dem Grundstück Tente 51 (Nr. 5.6) gekennzeichnet. Auf Grundlage aller vorliegenden Erkenntnisse sind die im Flächennutzungsplan dargestellten Nutzungen grundsätzlich möglich. Eine wohnbauliche Nutzung auf der südlichen Teilfläche erscheint im Vergleich aufgrund der bekannten Ablagerungen sensibler. Infolge detaillierter Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens könnten dort u. U. noch Schutzmaßnahmen erforderlich werden.
- Zu 12) Die Auswirkungen wohnbaulicher Nutzungen auf bestehende Gewerbebetriebe werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt. Falls erforderlich sind Immissionschutzanlagen festzusetzen, die vom Träger des Wohnbauvorhabens zu errichten sind. Einschränkungen der Gewerbeemissionen, z. B. durch Auflagen oder bauliche Veränderungen, können unter Beachtung des Bestandsschutzes der Ge-

werbebetriebe ebenfalls nur im Bebauungsplan festgesetzt werden. Grundsätzlich erscheint eine wohnbauliche Nutzung auf der nördlichen Teilfläche in dieser Hinsicht aufgrund der bestehenden Wohnbebauung unproblematischer als auf der südlichen Teilfläche.

Die im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis Ende 2015 reaktivierbaren Gewerbebrachen wurden gemäß der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ vollständig zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfes herangezogen. Trotz dieser Maßgabe ist es unvermeidbar, auch neue Gewerbeflächen im Außenbereich vorzusehen. Zur vollständigen Deckung des prognostizierten Gewerbeflächenbedarfes fehlen jedoch noch 2,6 ha. Neben der im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellten wohnbaulichen Nutzung würde sich deshalb insbesondere auch die südliche Teilfläche für gewerbliche Nutzungen eignen, weil sich dort bereits emittierende Betriebe und in geringerem Umfang Wohnhäuser befinden. Dies entspräche auch der landesplanerischen Vorgabe aus dem Gebietsentwicklungsplan, der an dieser Stelle einen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich darstellt.

Zu 13) Ein soziales Ungleichgewicht ist im betreffenden Bereich nicht erkennbar und es besteht auch kein Anlass zur Vermutung, dass infolge des geplanten Einfamilienhausgebietes soziale Probleme entstehen könnten.

Zu 14) Die Notwendigkeit eines – nach heutigen Erkenntnissen nur im Einmündungsbereich in die Straße „Zum Alten Zollhaus“ erforderlichen – Ausbaus der Straße Tente kann erst in Kenntnis der konkreten Baumaßnahme im Bebauungsplanverfahren geklärt werden. Eine unter Umständen erforderliche Neuordnung der Grundstücke durch Umlegung würde dann nach den baugesetzlichen Vorschriften erfolgen. Ebenso würde sich dann eine etwaige Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach dem Erschließungsbeitragsrecht richten. Es sind keine besonderen Umstände bekannt, weshalb aus diesen Gründen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes unzumutbare Härten erkannt werden könnten, die gegen die vorgesehene Darstellung im Flächennutzungsplan sprechen würden.

Es ist ferner nicht ersichtlich, warum Mietminderungsansprüche der Tierhalter aufgrund von Beschwerden geltend gemacht werden sollten. Sofern ein gesetzlicher Anspruch der Bewohner der neuen Wohnbaufläche auf Immissionsschutz besteht, ist dieser ggf. durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu gewährleisten und vom Vorhabenträger zu erstellen.

Zu 15) Ein Naturschutzgebiet war an dieser Stelle zu keiner Zeit festgesetzt. Die Begründung für die im Ergebnis vorgeschlagene Darstellung beruht auf rein fachlichen Erwägungen. Wirtschaftliche Interessen von potentiellen Investoren und Grundstückseigentümern können bei der Entscheidung über Darstellungen im Flächennutzungsplan nur berücksichtigt werden, wenn sie im Rahmen der Abwägung privater und öffentlicher Belange einem fachlich begründetem Zweck dienen. Die Eignung für eine bauliche Nutzung der beiden Flächen wurde – wie im Ergebnis dargelegt – überprüft.

Zu 16) Ein Zusammenhang mit der Reduzierung der Wohnbaufläche „Herzkamper Straße / Im Dickten“ besteht nicht. Diese Reduzierung ist bereits im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 aufgrund der Festsetzung des Naturschutzgebietes Hohenhager Bachtal vorgenommen worden. Die zu diesem Zeitpunkt noch geplante Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Gesamtbereich zwischen der Uellendahler Straße und Zum Alten Zollhaus wurde aufgrund von Erschließungsproblemen und des hohen ökologischen Werts des Bachtals im Vergleich mit anderen Alternativen verworfen. Die nun vorgeschlagene Lösung ist rein fachlich begründet.

Zusammenfassend erscheint die nördliche Wohnbaufläche „Tente“ geeignet zur Deckung des Einfamilienhausbedarfes. Hinsichtlich der südlichen Wohnbaufläche ist allerdings festzustellen, dass gravierende ökologische Belange gegen diese Darstellung sprechen. Sie sollte daher insbesondere in der vorgesehenen Tiefe zurückgenommen werden. Aufgrund der Vorgaben aus dem Gebietsentwicklungsplan 99, der hier einen Gewerbe- und Industriebereich darstellt, wird eine gewerbliche Baufläche unter Einbeziehung der bestehenden Betriebsgelände an der Uellendahler Straße in einer Bautiefe dargestellt. Auf eine Einbezie-

hung des hinterliegenden Gerüstbaubetriebes sollte jedoch verzichtet werden, weil keine über den Bestandsschutz hinausgehende Verfestigung der Bebauung in der Tiefe erfolgen soll. In der gewerblichen Baufläche befindet sich dann eine Baulücke mit einer Flächengröße von 0,5 ha, die zur Deckung des prognostizierten Gewerbeflächenbedarfes dienen kann.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die südliche Wohnbaufläche an der Uellendahler Straße im Flächennutzungsplan nicht mehr dargestellt wird. Stattdessen wird entlang der Straße in einer Bautiefe unter Einbeziehung der bestehenden Betriebsgelände eine gewerbliche Baufläche und im übrigen Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im übrigen wird der Anregung nicht gefolgt. Die nördliche Wohnbaufläche an der Straße Tente wird unverändert im Flächennutzungsplan dargestellt.