

## Anlage 1.6 zum Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan

Behandlung der Anregungen zu Flächen im Stadtbezirk Oberbarmen

<b>Flächenbezeichnung</b>	<b>Vorschlag zur Änderung der Plandarstellung</b>	<b>Seite</b>
Bahnhof Oberbarmen	-	2
Bahnhof Wichlinghausen	-	4
Berliner Platz	Gemeinbedarf „Post“ wird Kerngebiet	6
Beule	Grünfläche wird gewerbliche Baufläche	8
Blumenhause	Fläche für die Landwirtschaft wird Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“	10
Bracken	-	13
Bramdelle	Grünfläche „Dauerkleingärten“ wird Grünfläche ohne Zweckbestimmung	15
Breslauer Straße	-	18
Bruch	-	20
Gennebrecker Straße / Olga-Heubeck-Weg	-	22
Hasenkamp	-	24
Haßlinghauser Straße / Hasenkamp	-	26
Im Hölken	-	29
Kreuzstraße / Clarenbachstraße	-	31
Linderhauser Straße / Blumenroth	-	33
Mählersbeck	-	35
Mählersbeck - Nord	-	37
Rauer Werth / Bredde	-	40
Rohnberg	-	42
Wittener Straße	-	45

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

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

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



### **Anregung**

Es wird angeregt, die ehemaligen Bahnflächen im Bereich des Bahnhofs Oberbarmen als Grünfläche und den südlichen Rand als Wohnbaufläche darzustellen.

Die Bahnflächen seien nahe zu eben und für die Stadtteile Heckinghausen und Oberbarmen gleichermaßen zu erreichen. Eine "Parkanlage Bahnhof Oberbarmen" würde wesentlich dazu beitragen, die triste städtebauliche Situation und die Wohnqualität in diesem Gebiet zu verbessern und zugleich die Lebensader Wupper auch im Osten der Stadt erlebbar zu machen. Sie könne die vorhandene, aber zu kleine Grünfläche Rosenau ergänzen.

Zur Revitalisierung des Straßenzugs Widukindstraße wird angeregt, dort einzelne Stadthäuser zu errichten.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die künftig für Bahnzwecke nicht mehr notwendigen Flächen stellen in Wuppertal ein großes Potential für innerstädtische Entwicklungen in den kommenden Jahrzehnten dar. Darüber hinaus ist festzustellen, dass durch eine Reaktivierung dieser brachgefallenen Bahnfläche in erheblichem Maß andere Freiflächen mit wesentlich höherer ökologischer und landschaftlicher Wertigkeit geschont werden könnten.

Die nicht mehr erforderlichen Bahnflächen sind teilweise für eine bauliche Nutzung geeignet. Sobald die Planungen hinreichend konkretisiert sind, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit dem aufzustellenden Bebauungsplan geändert werden.

Die eisenbahnrechtliche Widmung für das Gelände des Bahnhofs Oberbarmen besteht weiterhin. Der Bereich entzieht sich damit der Planungshoheit der Gemeinde und wird im Flächennutzungsplan trotz Umnutzungsbestrebungen als Bahnfläche dargestellt. Der Anregung zur Darstellung des Betriebsgeländes als Grünfläche und Wohnbaufläche kann daher nicht gefolgt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Areal des Bahnhofs Oberbarmen wird unverändert als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

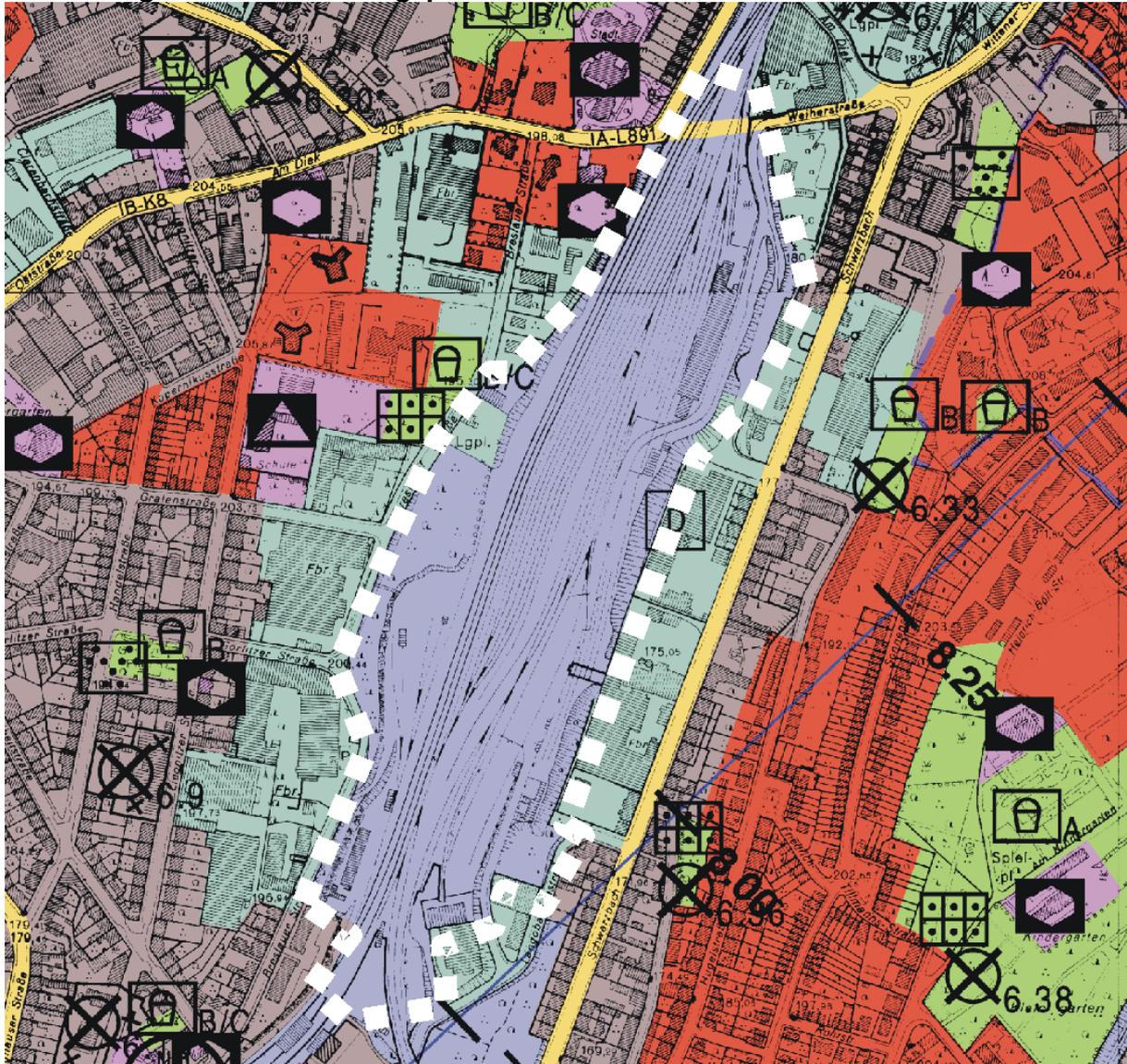
Flächenbezeichnung

# Bahnhof Wichlinghausen

Stadtbezirk

# Oberbarmen

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Die ehemalige Bahnfläche westlich der Straße Schwarzbach soll im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt werden.

Das Wohngebiet an der Schwarzbach gehöre zu den am dichtesten besiedelten Stadtquartieren Wuppertals und sei ein sozialer Brennpunkt. Ein Bürgerpark Schwarzbach würde die städtebauliche Attraktivität und das Wohnumfeld erheblich steigern. Zudem erlaube er die Vernetzung der Stadtteile und wirke der Abschottung und Ghettobildung entgegen. Auch die Renaturierung des Schwarzbaches sei zumindest in Teilbereichen denkbar.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die künftig für Bahnzwecke nicht mehr notwendigen Flächen stellen in Wuppertal ein großes Potential für innerstädtische Entwicklungen in den kommenden Jahrzehnten dar. Darüber hinaus ist festzustellen, dass durch eine Reaktivierung dieser brachgefallenen Bahnfläche in erheblichem Maß andere Freiflächen mit wesentlich höherer ökologischer und landschaftlicher Wertigkeit geschont werden können.

Die nicht mehr erforderlichen Bahnflächen sind teilweise für eine bauliche Nutzung geeignet. Sobald die Planungen hinreichend konkretisiert sind, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit dem aufzustellenden Bebauungsplan geändert werden. Nach derzeitigem Planungsstand könnte eine Mischnutzung mit ca. 150-200 Wohneinheiten möglich werden.

Die Nutzung der genannten Flächenpotentiale im Innenbereich ist Ziel des Flächennutzungsplanes. Aufgrund verschiedenster Restriktionen ist dies innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes von etwa zehn bis 15 Jahren jedoch nicht in vollem Umfang möglich. Im Rahmen der Bedarfsermittlung für neue Bauflächen sind Brachflächen, Baulücken und sonstige Innenpotentiale in einem voraussichtlich bis zum Jahr 2015 realisierbaren Umfang berücksichtigt worden. Von den nicht mehr erforderlichen ehemaligen Bahnflächen sind ca. 42 ha für eine neue bauliche Nutzung geeignet. Aufgrund des laufenden Moderationsverfahrens werden diese im Flächennutzungsplan jedoch noch als Bahnflächen dargestellt. Der überwiegende Teil dieser zukünftigen Umnutzungen hat sich im Moderationsverfahren derart konkretisiert, dass von einer Umsetzung im Planungszeitraum der Flächennutzungsplanes bis Ende 2015 auszugehen ist. Es handelt sich dabei neben der Fläche Wichlinghausen (ca. 10 ha) um eine geplante gewerbliche Nutzung auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel in einer Größe von ca. 20 ha. Diese Potentiale werden trotz ihrer Darstellung als Fläche für Bahnanlagen in der Flächenbilanz zur Deckung des Bedarfes an Wohnbau- und Gewerbeflächen berücksichtigt.

Die eisenbahnrechtliche Widmung für das Gelände der Bahnflächen im Bereich Schwarzbach besteht weiterhin. Der Bereich entzieht sich damit der Planungshoheit der Gemeinde und wird im Flächennutzungsplan trotz Umnutzungsbestrebungen als Bahnfläche dargestellt. Der Anregung zur Darstellung des Betriebsgeländes als Grünfläche kann daher nicht gefolgt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Gelände des Bahnhofs Wichlinghausen wird unverändert als Fläche für Bahnanlagen dargestellt.

Flächenbezeichnung  
**Berliner Platz**

Stadtbezirk  
**Oberbarmen**

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 der 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 würde.

Die derzeit als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Post“ dargestellten Flächen sollten geändert werden, damit nicht in einem späteren Bebauungsplanverfahren 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 Postfilialen in Elberfeld, Unterbarmen, Barmen, Oberbarmen, Beyenburg und Ronsdorf entsprechend den umliegenden Nutzungen angepasst.

### **Beschlussvorschlag**

Den Anregungen wird gefolgt. Die Fläche „Berliner Platz“ wird im Flächennutzungsplan als Kerngebiet dargestellt.

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



### **Anregung**

Das Grundstück des einsprechenden Betriebes solle auch im nördlichen Bereich als gewerbliche Baufläche und nicht als Grünfläche dargestellt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um einen bauordnungsrechtlich bereits genehmigten Lagerplatz. Aus diesem Grund scheint die Darstellung als Grünfläche nicht mehr vertretbar und sollte geändert werden. Auch der nördliche Teil des Betriebsgrundstückes wird daher als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Darüber hinaus wird der östlich verbleibende Rest der Grünfläche aus Planvereinfachungsgründen ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird gefolgt. Das Grundstück wird dem Bestand entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

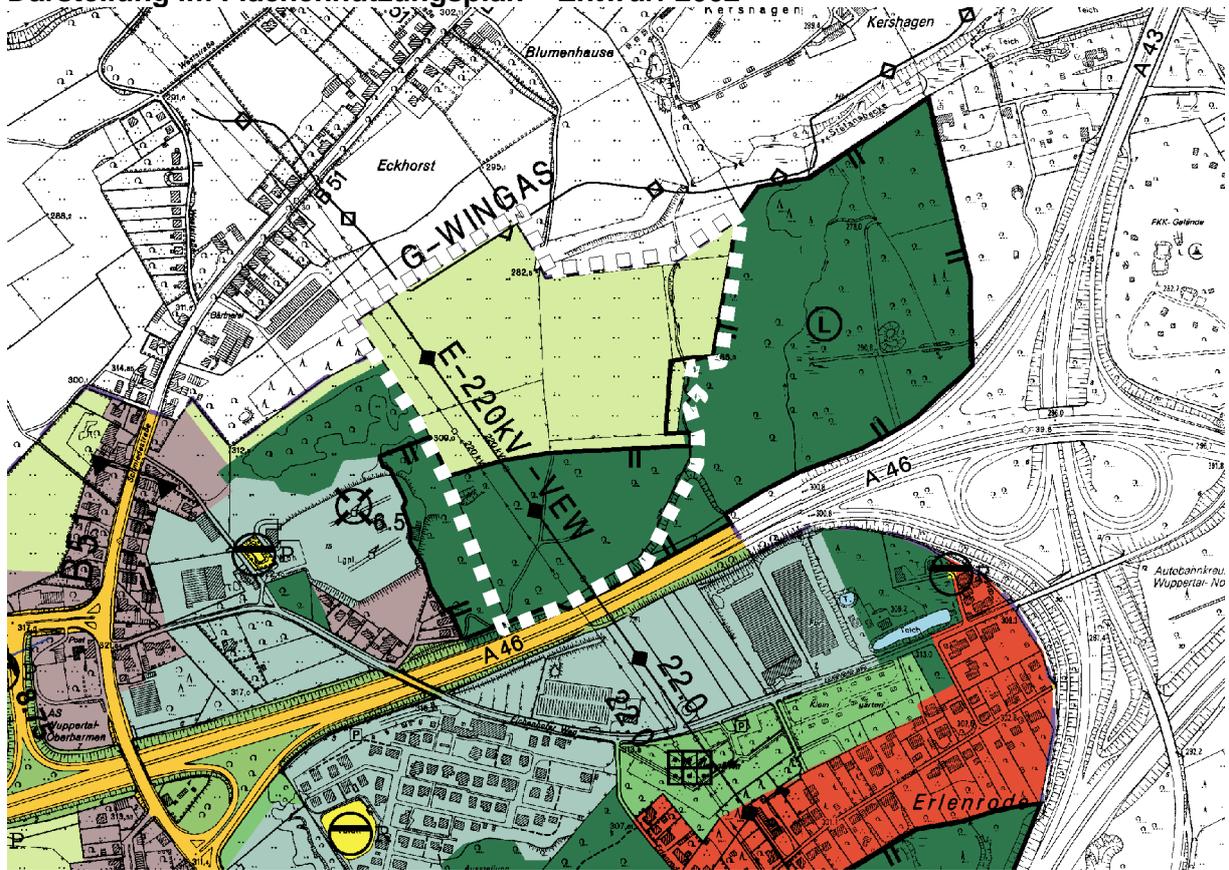
Flächenbezeichnung

**Blumenhauser**

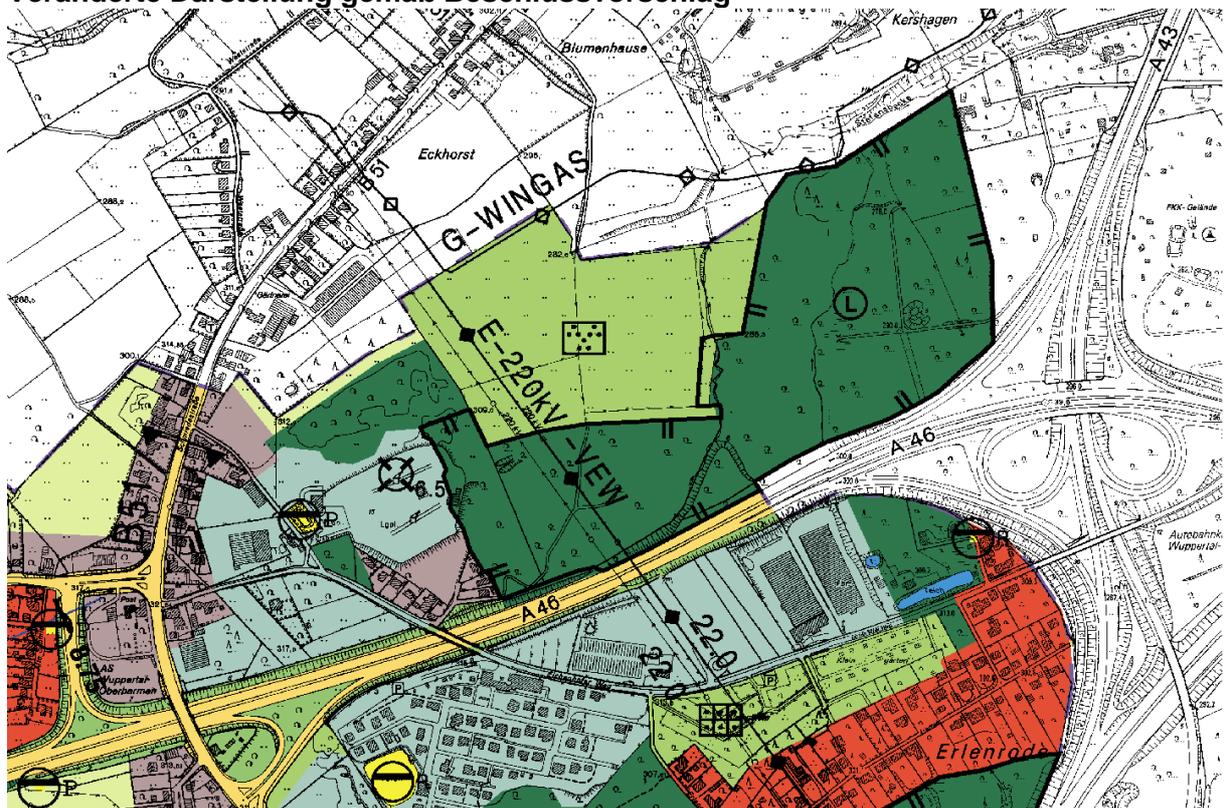
Stadtbezirk

**Oberbarmen**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



## **Anregung**

Der Projektentwickler für den Erholungs- und Kulturpark Blumenhause regt an, das betreffende Grundstück im Flächennutzungsplan als Grünfläche für Sport und Erholung darzustellen und begründet dies wie folgt:

1. Auf einer Gesamtfläche von ca. 22,5 ha auf Wuppertaler und Sprockhöveler Stadtgebiet solle das Projekt „Erholungs- und Kulturpark Blumenhause“ realisiert werden. Die Wuppertaler Teilfläche sei mit ca. 14 ha als Bestandteil des Gesamtprojektes von entscheidender Bedeutung.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Projekt auf Sprockhöveler Seite seien bereits geschaffen worden. Der dort rechtswirksame Flächennutzungsplan stelle die betreffenden Flächen als Grünfläche für Sport und Erholung dar.

Der Park solle kein „Freizeitpark“ werden, es handele sich vielmehr um ein Parkprojekt, das Natur inszenieren und erlebbar machen solle, in Verbindung mit verschiedenen Künsten.

Das Projekt würde in mehreren Zeitabschnitten realisiert. In der ersten Ausbauphase würde die Sprockhöveler Seite realisiert, die Eröffnung dieses Teilbereiches sei 2006 geplant. Abhängig von der Akzeptanz dieses Parks bei den Besuchern solle erst in einer zweiten Bauphase der Wuppertaler Bereich als Landschaftspark ausgebildet werden.

Zum Wuppertaler Straßen- und Wegenetz bestünde keinerlei Wegeverbindung, die Erschließung und die notwendigen Stellplätze seien ausschließlich auf dem Gebiet der Gemeinde Sprockhövel geplant.

Um für dieses Projekt Planungssicherheit zu erlangen, sei es, wie bereits auf dem Stadtgebiet Sprockhövel erfolgt, erforderlich, die Darstellung einer Grünfläche für Sport und Erholung im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal vorzunehmen.

2. Eine einheitliche landwirtschaftliche Nutzung des Gesamtbereiches sei aufgrund der kommunalen Teilung Sprockhövel / Wuppertal und der abweichenden Darstellungen in den jeweiligen Flächennutzungsplänen bereits heute nicht mehr möglich. Eine getrennte Bewirtschaftung sei unmöglich, da eine gesonderte Erschließung des Wuppertaler Bereiches nicht vorhanden und auch nicht nachträglich realisierbar sei.

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf der Stadt Wuppertal verbliebene landwirtschaftliche Fläche sei zudem mit 9 ha aus heutiger Sicht nicht mehr rentabel zu bewirtschaften.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Bei dem betreffenden Grundstück handelt es sich z. Z. um eine extensiv genutzte Weidfläche, die von einem Bachlauf von Westen nach Osten durchquert wird.

Die Nutzung als Erholungs- und Kulturpark ist aus landschaftsplanerischer und städtebaulicher Sicht an dieser Stelle sinnvoll, an der Anlage besteht öffentliches Interesse. Eine entsprechende planungsrechtliche Sicherung ist für das Projekt erforderlich.

Mit Beschluss vom 12.09.2002 hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Wuppertal einer Flächennutzungsplanänderung mit dem Ziel der Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Erholungs- und Kulturpark „Blumenhause“ zugestimmt. Hiermit sollte im Gegensatz zu der angeregten Zweckbindung „Sport und Erholung“ ein direkter Hinweis auf die geplante Nutzung erfolgen.

Bei einer Inanspruchnahme dieser Fläche müssen die mit dem Träger und der Stadt Wuppertal vereinbarten Planungen und die damit verbundenen Vereinbarungen berücksichtigt werden und ggf. hinsichtlich ihrer Genehmigungsfähigkeit, z. B. für Bauwerke auch temporärer Art, geprüft werden.

Für das Bauvorhaben ist die landschaftsrechtliche Eingriffsregelung nach § 4 Landschaftsgesetz NW anzuwenden und für Maßnahmen in und an den Gewässern sind ggf. wasserrechtliche Verfahren erforderlich.

Nach nochmaliger Untersuchung soll im Sinne der Planvereinfachung und einer besseren Lesbarkeit die Zweckbestimmung der Grünfläche nicht – wie angeregt – „Sport und Erholung“ oder – wie vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen – „Erholungs- und Kulturpark Blumenhause“, sondern gemäß Ziffer 9 der Anlage zur Planzeichenverordnung „Parkanlage“ lauten.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass die Fläche „Blumenhause“ im Flächennutzungsplan teilweise als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt wird. Der verbleibende Wald bleibt in seiner Darstellung bestehen.

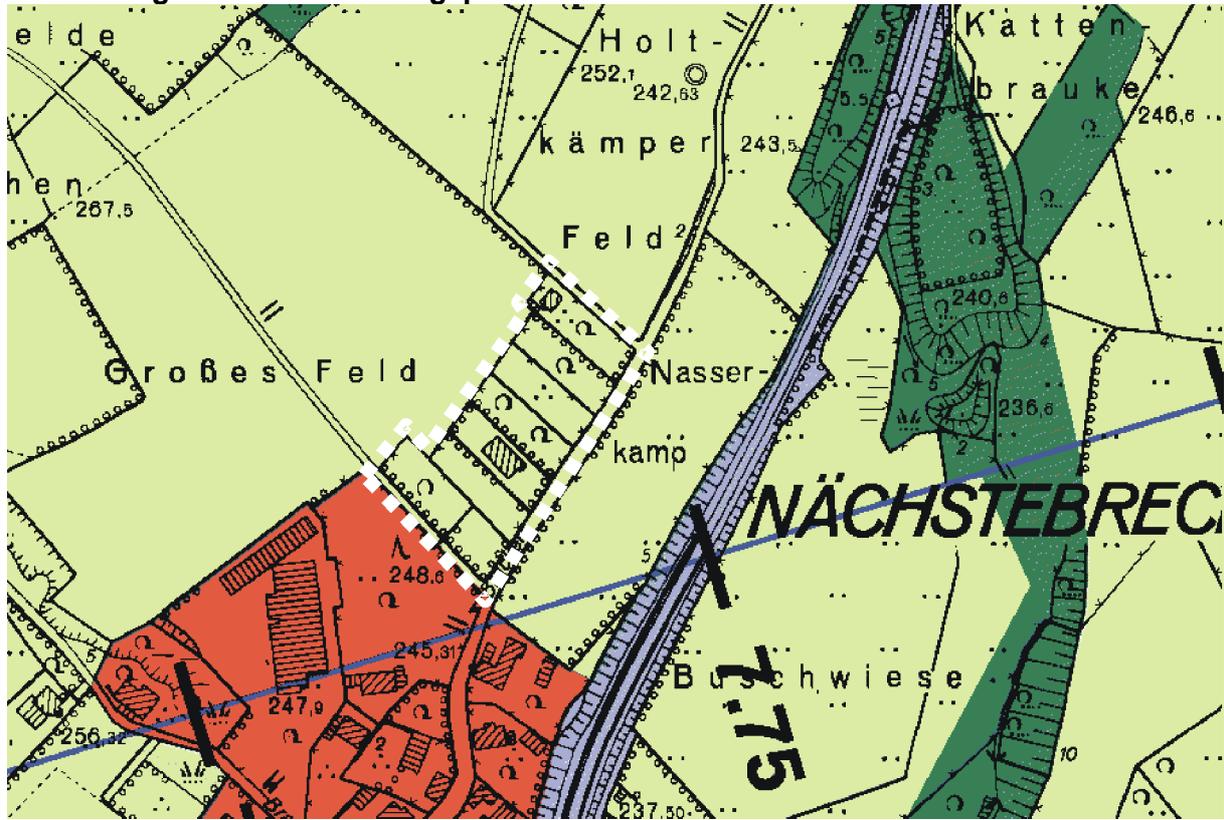
Flächenbezeichnung

**Bracken**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregungen**

Der Eigentümer eines Grundstückes an der Straße Bracken spricht sich gegen die Darstellung des Bereiches Bracken als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 aus. Im alten Flächennutzungsplan seien die Parzellen anders ausgewiesen und teilweise bereits bebaut.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die betreffenden Grundstücke befinden sich auf der Westseite der Straße Bracken im Bereich „Großes Feld“. Im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 sind in diesem Bereich umfangreiche Siedlungserweiterungen für wohnbauliche Nutzungen dargestellt. Diese Form der Stadtentwicklung entspricht jedoch nicht mehr den heutigen Maßstäben, nach denen dem Schutz des Freiraums wesentlich mehr Gewicht eingeräumt wird.

Im neuen Flächennutzungsplan werden andere Wohnbauflächen dargestellt, die zur Deckung des Bedarfes an Einfamilienhausgrundstücken nach heutigen Gesichtspunkten besser geeignet sind.

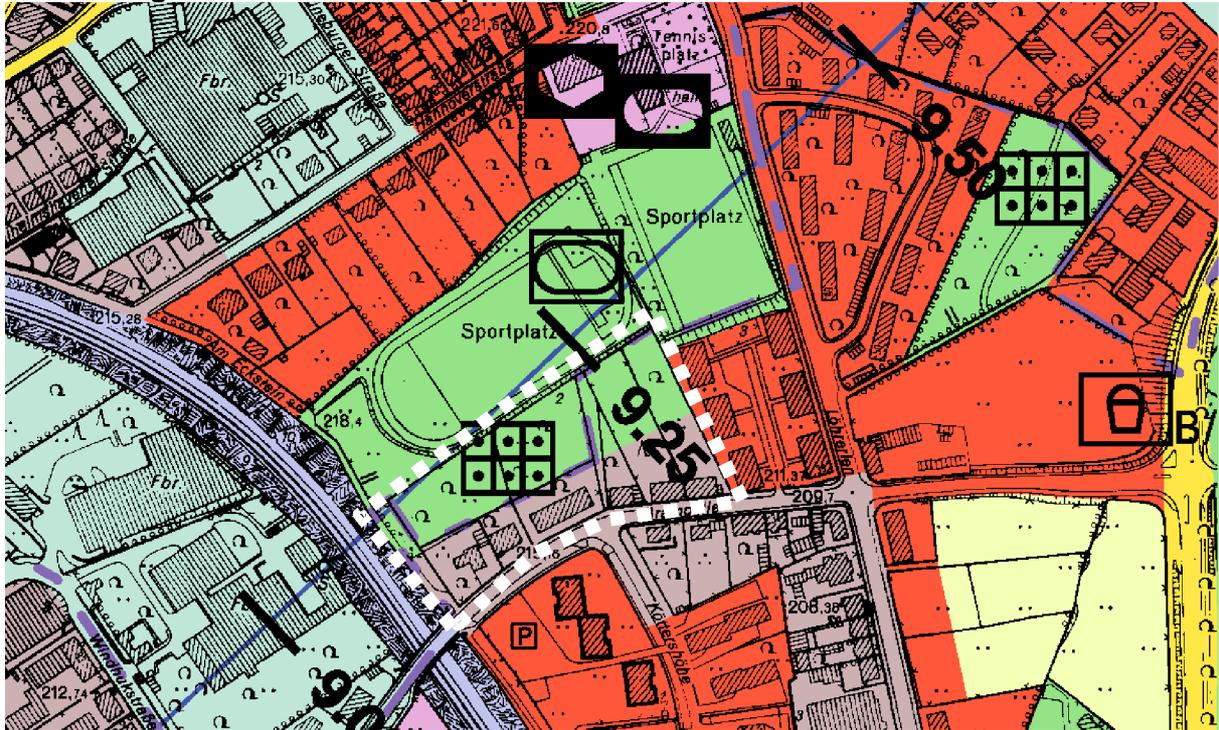
### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung des Bereichs Bracken als Fläche für die Landwirtschaft wird unverändert beibehalten.

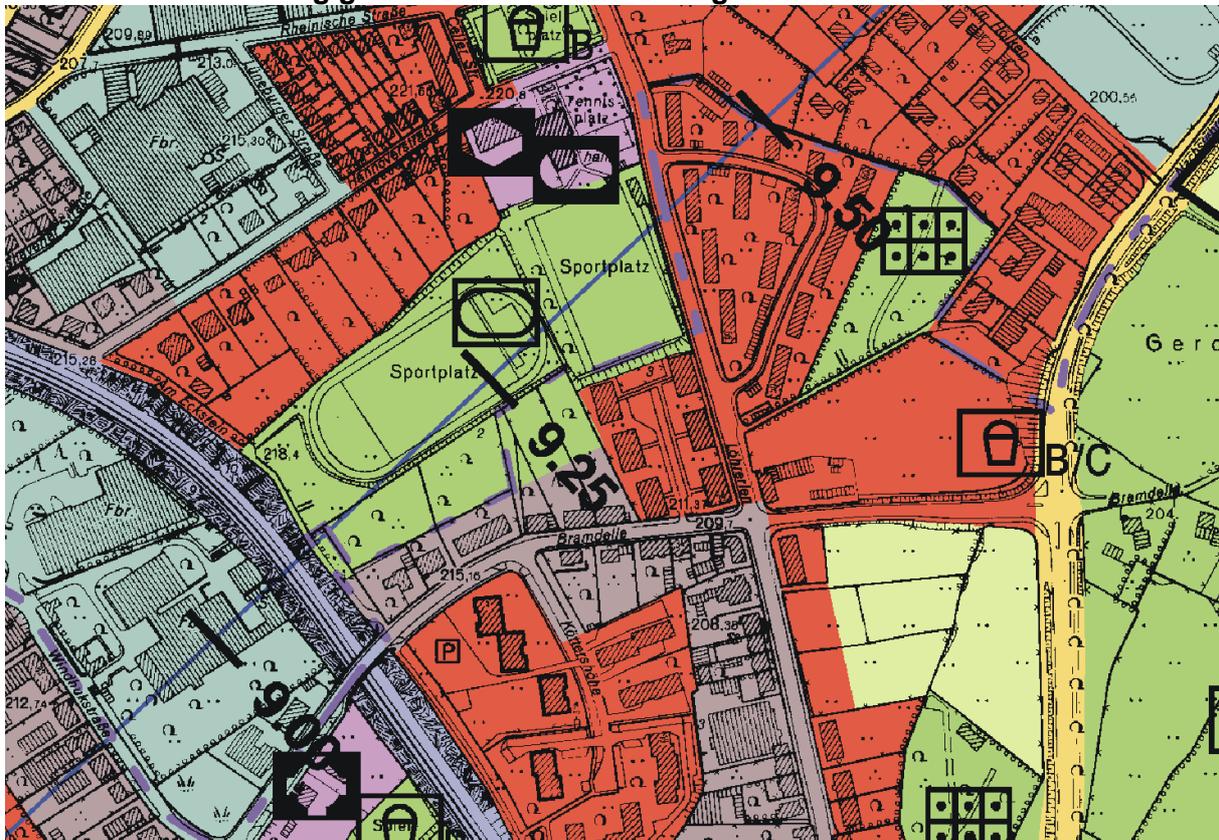
Flächenbezeichnung  
**Bramdelle**

Stadtbezirke  
**Oberbarmen u. Langerfeld-Beyenburg**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



**Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag**



## **Anregungen**

Ein Anwohner regt an, nördlich der Straße Bramdelle

1. Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz statt Kleingärten und
2. Wohnbaufläche statt Mischgebiet

darzustellen. Er begründet seine Anregungen wie folgt:

Zu 1) Die kleingärtnerisch genutzte Fläche läge auf klüftigem Kalkuntergrund (Dolinengebiet). Der unkontrollierte Ablauf von Regenwasser stelle eine Gefahr für den Untergrund dar, die Bildung von Hohlräumen und Bodenabsenkungen bzw. die Tragfähigkeit des Bodens würden negativ beeinflusst.

Es bestünde keine Abwasserkanalisation, die Abwässer würden unkontrolliert in den Boden gehen.

Die Geräuschemissionen der Kleingartenanlage seien für die Anlieger unzumutbar.

Die Verbrennungsabgase aus den Schornsteinen der Gartenhäuser würden zu Dioxinbelastungen in der Umgebung führen.

Zu 2) Die prägende Nutzung im Bereich der Häuser Bramdelle Nr. 1, 3, 7, und 9 sei reines Wohnen. Der Bereich sei seit Jahrzehnten mit Miethäusern bebaut und könne gewerblich nicht genutzt werden. Die tatsächliche Nutzung unterscheide sich in keiner Weise von der Nutzung der Häuser Bramdelle 19-27, wo Wohnbaufläche dargestellt sei.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1) Die historisch gewachsene Kleingartenanlage nördlich der Straße Bramdelle, zwischen Sportplatz und Mischgebiet im Blockinnenbereich, besteht an diesem Standort schon seit mehreren Jahrzehnten.

Im Bebauungsplan Nr. 215 - Bramdelle – ist die Fläche der Kleingartenanlage seit 1973 als Erweiterungsfläche für den Sportplatz vorgesehen. Da diese Zielsetzung aufgrund des fehlenden Sportplatzbedarfes, der geringen Größe des Grundstückes und der Verlagerungsproblematik der Kleingärten überholt ist, wurde 1987 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 215 mit dem Ziel eingeleitet, auf die Sportplatzerweiterung zu verzichten und die Kleingärten planungsrechtlich zu sichern.

Hinsichtlich der einzelnen Gründe ist folgendes auszuführen:

- Untersuchungen zum Untergrund und zur Bodenbeschaffenheit des betreffenden Grundstücks liegen nicht vor. Es ist denkbar, dass sich die Kleingartenanlage auf Dolinengebiet befindet. Die derzeitige Nutzung würde jedoch einerseits für den Untergrund, andererseits für den Kleingärtner keine Gefahr darstellen.
- Ein Anschluss der Kleingartenanlage an die öffentliche Kanalisation ist nach Kleingartengesetz nicht erforderlich. Die Kleingartenanlage „Beckacker“ ist dem Kreisverband der Dauerkleingärten angeschlossen und wird ordnungsgemäß betrieben.
- In der Anlage zur DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden Planungsrichtpegel für die jeweiligen Nutzungsarten aufgeführt. Danach hat eine Kleingartenanlage einen höheren Schutzanspruch (55 dB(A) tags) als ein Mischgebiet (60 dB(A) tags). Dies bedeutet, dass kein Lärmschutz zwischen Mischgebiet und Kleingärten zum Schutz der Anlieger erforderlich ist, wohingegen rein rechtlich zwischen dem Sportplatz und den angrenzenden Kleingärten Lärmschutzmaßnahmen ergriffen werden müssten. Der Versuch, die Kleingärten per Bebauungsplan planungsrechtlich zu sichern, ist aus diesem Grunde gescheitert.
- Erkenntnisse zur Dioxinbelastung aufgrund von Verbrennungsabgasen aus der Kleingartenanlage liegen nicht vor. Im Falle unrechtmäßiger Luftverschmutzungen wären ordnungsbehördliche Maßnahmen zu ergreifen. Dies hat jedoch keinen grundsätzlichen Einfluss auf den Bestandschutz der Kleingartennutzung.

Vergleichbare wohnungsnaher Alternativstandorte für die Kleingartenanlage sind z. Z. nicht vorhanden. Eine Verlagerung an den Rand der Stadt wäre weder städtebaulich noch ökologisch vertretbar. Die Kleingärten genießen Bestandschutz, sollen aber im Flächennutzungsplan aufgrund der Emissionsproblematik nicht mehr mit dem entsprechenden Symbol dargestellt werden. Die Planänderung beschränkt sich somit auf die Darstellung als Grünfläche ohne Zweckbestimmung.

Zu 2) Die Grundstücke Bramdelle 1, 3, 7, 9 befinden sich sowohl gemäß dem noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan als auch gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 215 – Bramdelle – und dem Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 in einem Mischgebiet. Auch die Grundstücke der Häuser Bramdelle 19 – 27 liegen innerhalb dieses Mischgebietes. Die bestehende Nutzung entlang der Straße Bramdelle ist überwiegend durch Wohnen geprägt, die städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten werden nicht ausgeschöpft.

Die Flächennutzung im gesamten Siedlungsbereich Am Eckstein / Bramdelle / Löhren ist durch eine gute Funktionsmischung gekennzeichnet. Neben gewerblichen Bauflächen finden sich Mischgebiete, Wohnbauflächen und wohnungsnaher Erholungsgebiete in einem engen Funktionszusammenhang. Ziel der Bauleitplanung ist es, eine verträgliche, verkehrsreduzierende Mischung der verschiedenen Nutzungsansprüche zu sichern und zu entwickeln.

Die Entwicklungsmöglichkeiten entlang der Straße Bramdelle zu einem Mischgebiet sollen daher erhalten bleiben. Die Zielsetzungen der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung haben weiterhin Bestand.

Da sich lediglich die in der Anregung unter 1) genannte Grünfläche im Stadtbezirk Oberbarmen befindet, erübrigt sich an dieser Stelle eine Beschlussfassung zu 2).

### **Beschlussvorschlag**

Zu 1) Der Anregung wird insofern gefolgt, dass auf die Darstellung des Symbols für die Zweckbestimmung der Grünfläche als Dauerkleingärten verzichtet wird. Die Grünfläche wird im Flächennutzungsplan ohne Zweckbestimmung dargestellt.

Zu 2) kein Beschlussvorschlag (s. Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg, Anlage 1.8)

Flächenbezeichnung

**Breslauer Straße**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 sei auf dem Grundstück Flur 66, Flurstück 29 an der Breslauer Straße ein Kindergarten eingeplant. Dieses Grundstück werde aber dringend von dem Betrieb am Standort Am Diek 52 als Erweiterungsfläche benötigt. Die betroffene Firma regt als Eigentümerin daher an, den Kindergarten wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 88 auf dem Nachbargrundstück zu belassen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das von der Einwenderin beschriebene Flurstück existiert nicht mehr; es wird nach dem aktuellen Kataster als Flurstück 109, 110 und 111 geführt. Der Einwand der Grundstückseigentümerin richtet sich gegen die Darstellung des Kinderspielplatzes B/C im südlichen Bereich einer heutigen Grünfläche an der Breslauer Straße. Diese Grünfläche ist im seit 1975 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 88 – Am Diek – Teil eines Gewerbegebietes, das hier im nicht-überbaubaren Teil als privater Parkplatz festgesetzt ist. Die Firma möchte daher offensichtlich die Option aufrecht erhalten, den nördlich gelegenen Betriebsstandort Am Diek 52 innerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zu erweitern und den heute dort bestehenden Parkplatz auf die betreffende Fläche zu verlagern.

Im betreffenden Quartier Wichlinghausen-Süd besteht nach dem Spielfächensystem ein erheblicher Fehlbedarf an Spielplätzen (vgl. Anlage 3 zum Erläuterungsbericht), so dass eine entsprechende Planung in diesem Bereich im öffentlichen Interesse unverzichtbar ist. Ferner besteht auch ein Fehlbedarf an Kleingärten im Stadtbezirk Oberbarmen (s. Kapitel 3.12.3 des Erläuterungsberichts). Aus diesem Grund soll der im Bebauungsplan Nr. 88 für den Spielplatz vorgesehene Teil der bestehenden Kleingartenanlage westlich der Breslauer Straße erhalten werden und der Spielplatz stattdessen auf dem nördlich angrenzenden Grundstück entstehen. Der geplante Spielplatz erstreckt sich damit etwa auf die Hälfte der im Bebauungsplan Nr. 88 als privater Parkplatz festgesetzte Fläche.

Die verbleibende gewerbliche Erweiterungsfläche zwischen dem Wohnhochhaus und der Breslauer Straße umfasst eine ausreichende Flächengröße, um die zu verlagernden Stellplätze aufzunehmen, falls der Standort Am Diek 52 im Rahmen des bestehenden Baurechts erweitert wird. Eine Vergrößerung der Stellplatzkapazität erscheint nicht erforderlich und wurde in der Begründung zur Anregung auch nicht angeführt. Eine andere Nutzung dieses Grundstücksteils, insbesondere eine Vergrößerung der bebaubaren Fläche, käme aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zur Wohnbebauung auch nicht in Betracht. Insofern erscheint die Darstellung im Flächennutzungsplan als Zielplanung unter Abwägung der o. g. öffentlichen Belange und der privaten Interessen der Grundstückseigentümerin gerechtfertigt. Da die Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 88 aber trotzdem noch weiter besteht, sind dessen Festsetzungen vor Umsetzung der Spielplatzplanung in einem gesonderten Änderungsverfahren anzupassen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung des Spielplatzes B/C wird im Flächennutzungsplan unverändert beibehalten.

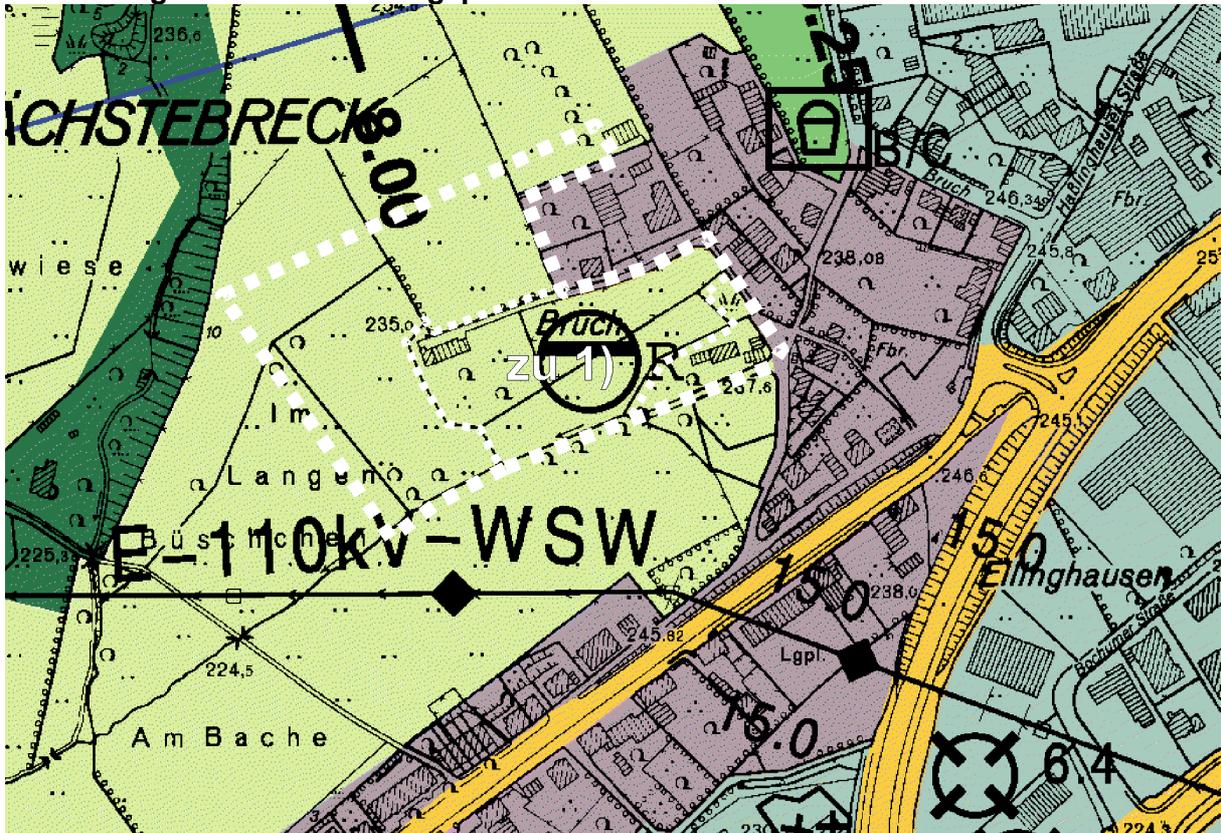
Flächenbezeichnung

**Bruch**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregungen**

1. Es wird angeregt, die Fläche südwestlich der Ortslage Bruch als Mischgebiet und nicht als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen. Sie sei bereits von bestehender Bebauung umgeben. Die Wege und auch die Fläche selbst würden sich nicht zum Einsatz von großen landwirtschaftlichen Maschinen eignen.

Das Grundstück Bruch 80 würde schon seit 1949 als Wohngebiet genutzt.

2. Es wird angeregt, den gesamten Bereich südwestlich der Ortslage Bruch als Wohnbaufläche darzustellen, so könnte ein funktionaler Siedlungszusammenhang entstehen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die in der Anregung genannten Gründe für eine Darstellung des Grundstückes als Wohnbaufläche sind weitestgehend zutreffend. Der fachlich begründete Vorschlag der Verwaltung zur Darstellung der Wohnbaufläche wurde im Rahmen der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 jedoch abgelehnt, weil die Fläche nach Auffassung der politischen Gremien für eine wohnbauliche Nutzung nicht geeignet ist.

Ziel der Stadt ist es nunmehr, in Anbetracht sowohl landschaftsökologischer Gründe als auch der unzureichenden Ausstattung mit sozialer Infrastruktur sowie der ggf. erforderlichen kostenintensiven Erschließungsmaßnahmen auf eine weitere bauliche Entwicklung in diesem Bereich zu verzichten. Eine Darstellung als Wohnbaufläche oder Mischgebiet kommt daher nicht in Betracht.

Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft beeinträchtigt nicht die Nutzung der Hofschaf Bruch 80 als Wohngebäude.

### **Beschlussvorschlag**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten.

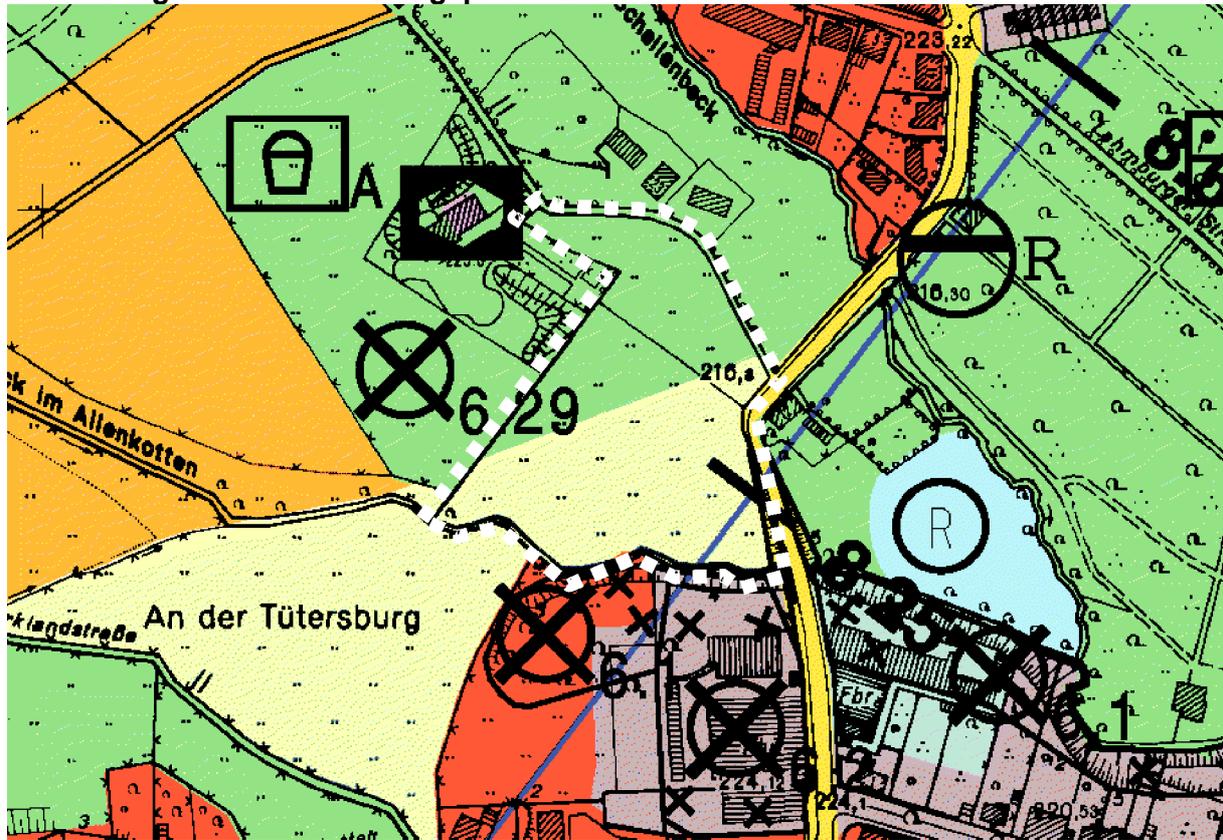
Flächenbezeichnung

**Gennebrecker Straße / Olga-Heubeck-Weg**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Die Eigentümerin des Grundstücks westlich der Gennebrecker Straße und nördlich des Olga-Heubeck-Wegs regt an, die betreffenden Flurstücke 200, 201 und 101 als Wohnbaufläche darzustellen. 1986 habe sie das gegenüberliegende Grundstück für ein Regenrückhaltebecken kostengünstig an die Stadt Wuppertal verkauft. Zu diesem Zeitpunkt habe noch nicht festgestanden, ob das hier betreffende Grundstück wohnbaulich oder für eine öffentliche Bebauung genutzt werden soll. Mit der nun vorgesehenen Nutzung sei das Grundstück jedoch völlig wertlos.

Das landwirtschaftlich genutzte Nachbargrundstück sei als Sondernutzung ausgewiesen und das benachbarte Gelände der ehemaligen Ri-Ri-Werke sei inzwischen mit Wohngebäuden bebaut. Dies solle auf ihrem Grundstück fortgesetzt werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Im Flächennutzungsplan von 1967 war das betreffende Grundstück überwiegend noch Teil einer geplanten umfangreichen Wohnsiedlungserweiterung. Bereits mit dem seit 1972 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 388 – Reppkotten – wurde diese Zielsetzung jedoch zugunsten einer Festsetzung als Sondergebiet für den gleichnamigen Freizeitpark aufgegeben. Der außerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gelegene Rest des betreffenden Grundstückes ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 ist der Teil des Grundstückes, der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 388 liegt, als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der übrige Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Insofern ist es formal zutreffend, dass der Wert des Grundstückes im Hinblick auf die Bauerwartung durch die neue Flächennutzungsplandarstellung sinkt. Allerdings war die Umsetzung dieser „Rest-Wohnbaufläche“ angesichts der Aufgabe des seinerzeitigen Ziels einer umfangreichen Wohnsiedlungserweiterung nicht mehr zu erreichen, so dass in der Folgezeit auch kein Bebauungsplan entwickelt worden ist. Mit fortschreitender Zeit und wegen veränderter stadtplanerischer Zielsetzungen wäre dies auch in Zukunft voraussichtlich nicht mehr geschehen.

Unter heute stärker zu berücksichtigenden Gesichtspunkten des Schutzes von Natur und Landschaft ist festzustellen, dass eine Bebauung des betreffenden Grundstücks die Grünverbindung zwischen den Landschaftsräumen Schellenbeck und Mählersbeck erheblich einengen würde. Der Bachlauf Beek im Allenkotten stellt in dieser Hinsicht eine sinnvolle Grenze zwischen der Bebauung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 498 – Gennebrecker Straße / Allenkotten – und der freien Landschaft dar. Eine weitere Bebauung heutiger Freiflächen ist unter den o. a. Gesichtspunkten nicht zu befürworten.

Der Verkauf eines Grundstückes an die Stadt Wuppertal zum Bau eines Regenrückhaltebeckens ist unerheblich für die fachliche Bewertung einer wohnbaulichen Eignung der betreffenden Flurstücke.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung des betreffenden Grundstücks als Grünfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft wird im Flächennutzungsplan beibehalten.

Flächenbezeichnung  
**Hasenkamp**

Stadtbezirk  
**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Grundstückseigentümer regt an, entlang der Straße Hasenkamp eine Bebauung mit vier bis fünf Einfamilienhäusern zu ermöglichen und die Fläche im Flächennutzungsplan als Baufläche darzustellen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das angesprochene Grundstück ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 als Industriegebiet dargestellt. Zwischenzeitlich wurde jedoch die gesamte Gewerbeflächenplanung für den Bereich Hasenkamp / Haßlinghauser Straße neu überdacht. Bereits im Gebietsentwicklungsplans 99 wurde eine erhebliche Reduzierung des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches durchgeführt.

Dementsprechend ist daher nur die bestehende Bebauung entlang der Haßlinghauser Straße entlang des vorhandenen Siedlungsrandes im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Mischgebiet dargestellt.

Im Landschaftsplan Nord ist der angrenzende Waldbereich „Hasenkamp und Junkersbeck“ als Naturschutzgebiet geplant. Die verbleibende Fläche zwischen Siedlungsrand und angrenzendem Landschaftsschutzgebiet dient als Puffer zwischen dem geplanten Naturschutzgebiet und der bestehenden Bebauung und sollte daher im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft wird unverändert beibehalten.

Flächenbezeichnung

**Haßlinghauser Straße / Hasenkamp**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) lehnt die Darstellung der gewerblichen Baufläche aus folgenden Gründen ab:

1. Es handele sich um ein Landschaftsschutzgebiet laut Landschaftsplan.
2. Ein benachbartes, geplantes Naturschutzgebiet sei betroffen.
3. Es handele sich überwiegend um schützenswerte Böden.
4. Die Fläche weise eine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich der Erholungsvorsorge und des Landschaftsbildes auf. Ein Wuppertaler Rundwanderweg sei betroffen.
5. Die Fläche sei als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen von Bedeutung und / oder erfülle eine Funktion als Biotopverbundelement.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Die betreffende Fläche befindet sich weder im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung von 1975 noch im Geltungsbereich des im Aufstellungsverfahren befindlichen Landschaftsplanes Nord. Eine Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet besteht daher nicht und ist auch nicht vorgesehen.
- Zu 2) Das im Rahmen des Landschaftsplanes Nord geplante Naturschutzgebiet „Hasenkamp und Junkersbeck“ grenzt an die im Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Baufläche an. Es besteht jedoch kein Anlass zur Vermutung, dass eine mit der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft vergleichbare bauliche Nutzung nicht dem Schutzzweck des Naturschutzgebietes zu vereinbaren wäre. Die Untere Landschaftsbehörde als Träger der Landschaftsplanung hat zudem keine Bedenken hinsichtlich der Darstellung dieser gewerblichen Baufläche geltend gemacht.
- Zu 3) Es ist zutreffend, dass bei einer baulichen Inanspruchnahme – wie vielfach bei Flächen mit gewachsenem Boden – das Schutzgut „Boden“ betroffen ist, weil auf dem größten Teil der Fläche Pseudogleye vorzufinden ist. Aufgrund ihrer Funktion als Extremstandort für schutzwürdige Biotope sind sie nach dem Vorsorgegrundsatz des § 1 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz besonders zu schützen. Trotz möglichst sparsamem und schonendem Umgang mit Grund und Boden bei der Deckung des prognostizierten Gewerbeflächenbedarfes im Flächennutzungsplan ist eine Beschränkung auf Flächen, deren Bebauung hinsichtlich des Schutzgutes „Boden“ unbedenklich wäre, nicht möglich. Aufgrund der vergleichsweise geringen Flächengröße, der vergleichsweise geringfügigen Eingriffe in das Landschaftsbild und insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Fläche zur Erweiterung des angrenzenden Betriebsgeländes dienen soll und deshalb im Grunde keine Alternativen bestehen, tritt der Belang des Bodenschutzes in der Abwägung zurück. Im Rahmen eines zukünftigen Bebauungsplanverfahrens können noch zu bestimmende Grundstücksteile durch entsprechende Festsetzungen geschützt werden.
- Zu 4) Die im Rahmen einer stadtgebietsweiten Untersuchung potentieller Bauflächen festgestellte „hohe Empfindlichkeit“ hinsichtlich der Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge und das Landschaftsbild wird angesichts der angelegten Bewertungsskala „mittel – hoch – sehr hoch“ und im Vergleich mit anderen Flächenalternativen als noch vertretbar angesehen. Der Wanderweg „Rund um Wuppertal“ ist auf seiner 9. Etappe von Herzkamp nach Uhlenbruch weniger durch die landschaftlichen Auswirkungen einer Bebauung, sondern durch eine etwa 20 m lange Durchquerung der gewerblichen Baufläche an deren Verbindungskorridor zwischen der östlichen und der westlichen Teilfläche betroffen. Es ist davon auszugehen, dass der bestehende Weg im Bebauungsplan festgeschrieben werden kann. Sollte dies durch zukünftige Bebauung oder das Erfordernis nach einem zusammenhängenden Gewerbegrundstück wider Erwarten nicht möglich sein, bestehen verschiedene Möglichkeiten, dieses Teilstück des Wanderweges unter Inkaufnahme geringfügiger Attraktivitätseinbußen zu verlegen.

Zu 5) Im Hinblick auf den ökologischen Wert dieser Fläche besteht kein besonderes Schutze Erfordernis. Geschützte Biotop e sind nicht betroffen. Jedoch sind bei einer baulichen Inanspruchnahme nahezu jeder heute noch unbebauten Fläche Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt zu erwarten. Der prognostizierte Bedarf an gewerblichen Flächen kann jedoch trotz weitestgehender Bedarfsdeckung im Innenbereich nicht allein durch die Reaktivierung von Brachen und die Nutzung von Reserven im Geltungsbe reich in Bebauungsplänen gedeckt werden. Durch die Inanspruchnahme der hier be handelten Fläche können jedoch andere – unter ökologischen, landschaftlichen und naturschutzfachlichen Aspekten sowie im Hinblick auf die Erholungsvorsorge – wertvol lere Flächen geschont werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche im Flächennut zungsplan wird beibehalten.

Flächenbezeichnung  
**Im Hölken**

Stadtbezirk  
**Oberbarmen**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



### **Anregung**

Eine Anwohnerin spricht sich gegen die Darstellung der gewerblichen Baufläche „Im Hölken“ aus, weil die verbleibende Kompensationsfläche in einer Breits von 100 m zu gering sei.

Im Erläuterungsbericht sei dargestellt worden, dass Kaltluftströme bei austauscharmen Wetterlagen sehr wichtig seien. Bei einer dichten Bebauung würde der gesamte Bereich Oberbarmen und Heckinghausen in Mitleidenschaft gezogen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Darstellungen im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 entsprechen den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 901 für ein Gewerbegebiet und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Allerdings enthält der Flächennutzungsplan keine flächenhafte Darstellung von Kompensationsflächen, so dass das Areal außerhalb der gewerblichen Baufläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist.

Jedoch wird in der Anregung nicht die Art der Darstellung, sondern die vermeintlich zu geringe Größe der verbleibenden Freifläche kritisiert. Die Auswirkungen einer Bebauung auf die Umwelt, also auch auf die klimatische und lufthygienische Situation, wurden bereits im Bebauungsplanverfahren geprüft. Die betreffende Fläche ist bereits von drei Seiten mit schon bestehender Bebauung umschlossen. Durch die Bebauungsart, Umfang und Höhe stellt diese Bebauung eine Barrierewirkung für den Kalt- bzw. Frischluftabfluss dar, so dass die klimatischen Ausgleichsfunktionen dieser Fläche schon jetzt reduziert sind. Das heißt, die Belüftung des angrenzenden bebauten Talbereiches ist eingeschränkt.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass das direkt im Süden angrenzende, größere Frischluftentstehungs- und Abflussgebiet „Im Hölken“ sowie die östlich angrenzende Freifläche auf Schwelmer Stadtgebiet für die Stadtteile Langerfeld, Wichlinghausen und Oberbarmen von sehr großer Relevanz ist, da hier ein intensiver Kaltluftvolumenstrom stattfindet. Im Laufe der Nacht gerät dieser Bereich und die o. g. Fläche in die Kaltluftansammlung.

Im Ergebnis besteht daher kein Grund, an der klimatischen und lufthygienischen Unbedenklichkeit des im Bebauungsplan Nr. 901 festgesetzten Baurechts zu zweifeln. Die Flächennutzungsplandarstellung bleibt daher unverändert.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche und der Fläche für die Landwirtschaft wird beibehalten.

Flächenbezeichnung

**Kreuzstraße / Clarenbachstraße**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Im Schreiben des Verbandes der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) wird in der Liste der Flächen, auf denen eine Bebauung noch am ehesten vorstellbar wäre, u. a. das Mischgebiet „Kreuzstraße / Clarenbachstraße“ aufgeführt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die Darstellung des betreffenden Mischgebiets war bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 enthalten. Es sind keine weiteren Anregungen gegen die Darstellung dieses Mischgebiets vorgebracht worden. Die wohnbauliche Umnutzung des ehemaligen Devalit-Geländes ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 543A (1. Änderung). Im Flächennutzungsplan wird dieses Projekt zur Deckung des Wohnbauflächenbedarfs in der Kategorie „Reserven in Bebauungsplänen im Verfahren“ geführt. Die Darstellung als Mischgebiet statt als Wohnbaufläche wurde zum Schutz der angrenzenden Gewerbebetriebe gewählt. Diese Darstellung soll daher im Flächennutzungsplan unverändert beibehalten werden.

### **Beschlussvorschlag**

Die Zustimmung zur Plandarstellung wird zur Kenntnis genommen.

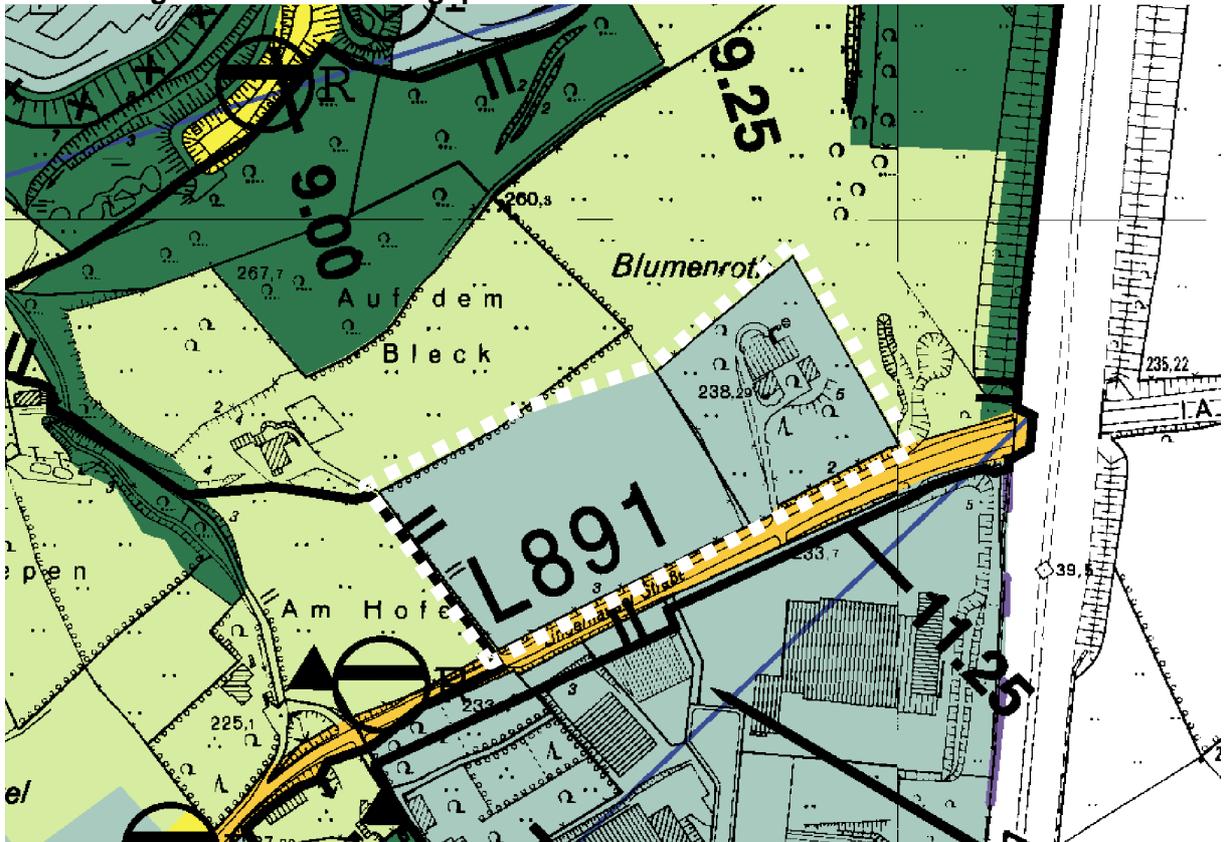
Flächenbezeichnung

**Linderhauser Straße / Blumenroth**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) lehnt die Darstellung der gewerblichen Baufläche „Linderhauser Straße / Blumenroth“ aus folgenden Gründen ab:

1. Es handele sich um ein Landschaftsschutzgebiet sowohl nach dem Landschaftsplan als auch nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1975.
2. Angrenzende LÖBF-Biotope seien beeinträchtigt. Die Fläche habe eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund Meinebach.
3. Es handele sich um ein Dolinengelände und überwiegend schützenswerte Böden.
4. Auf der Fläche bestehe eine höchste Empfindlichkeit für Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume und für den Bodenhaushalt. Eine gewerbliche Nutzung sei daher äußerst negativ für Natur und Landschaft.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

- Zu 1) Zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 befand sich die Fläche noch im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung von 1975 sowie im Geltungsbereich des Vorentwurfes zum Landschaftsplan Nord. Im Landschaftsplan Nord ist gemäß dessen zwischenzeitlichem Offenlegungsentwurf vom Mai 2002 für die betreffende Fläche eine Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel „temporäre Erhaltung“ vorgesehen. Diese Festsetzung würde der Darstellung der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan nicht entgegenstehen. Es ist davon auszugehen, dass die Landschaftsschutzverordnung bis zur Genehmigung des Flächennutzungsplanes durch den dann rechtskräftigen Landschaftsplan Nord ersetzt wird. Dennoch wurde zusätzlich bereits ein Antrag auf Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung gestellt.
- Zu 2) Die Auswirkungen einer gewerblichen Nutzung auf angrenzende Biotope können im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens durch entsprechende Festsetzungen verträglich gestaltet werden. Der Bedeutung des Biotopverbundes Meinebach wurde bereits dadurch Rechnung getragen, dass die gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan wesentlich verkleinert wurde gegenüber vorangegangenen Planungen und der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan. Auch hier können entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan noch eine Minimierung des Eingriffes gewährleisten.
- Zu 3) Das Plangebiet wurde bereits derart reduziert, dass das angrenzende Dolinengelände nach heutigem Kenntnisstand nicht mehr Bestandteil der Baufläche ist. Die Auswirkungen einer Bebauung können durch entsprechende Festsetzungen in einem Bebauungsplan verträglich gestaltet werden. Die Inanspruchnahme schützenswerter Böden für eine bauliche Nutzung ist infolge des Gewerbeflächenbedarfes unvermeidbar, weil dieser nicht vollständig auf vorbelasteten Böden (z. B. auf Gewerbebrachen) gedeckt werden kann.
- Zu 4) Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch eine Bebauung dieser Fläche erscheinen angesichts der Größe und der Lage hinnehmbar, weil hierdurch eine Inanspruchnahme wertvollerer Bereiche vermieden werden kann. Mit den vorgesehenen Festsetzungen im Landschaftsplan Nord zeigt sich bereits, dass Bebauung dieser Fläche in landschaftlicher und naturschutzfachlicher Hinsicht vereinbar ist mit den Zielen der Landschaftsplanung.

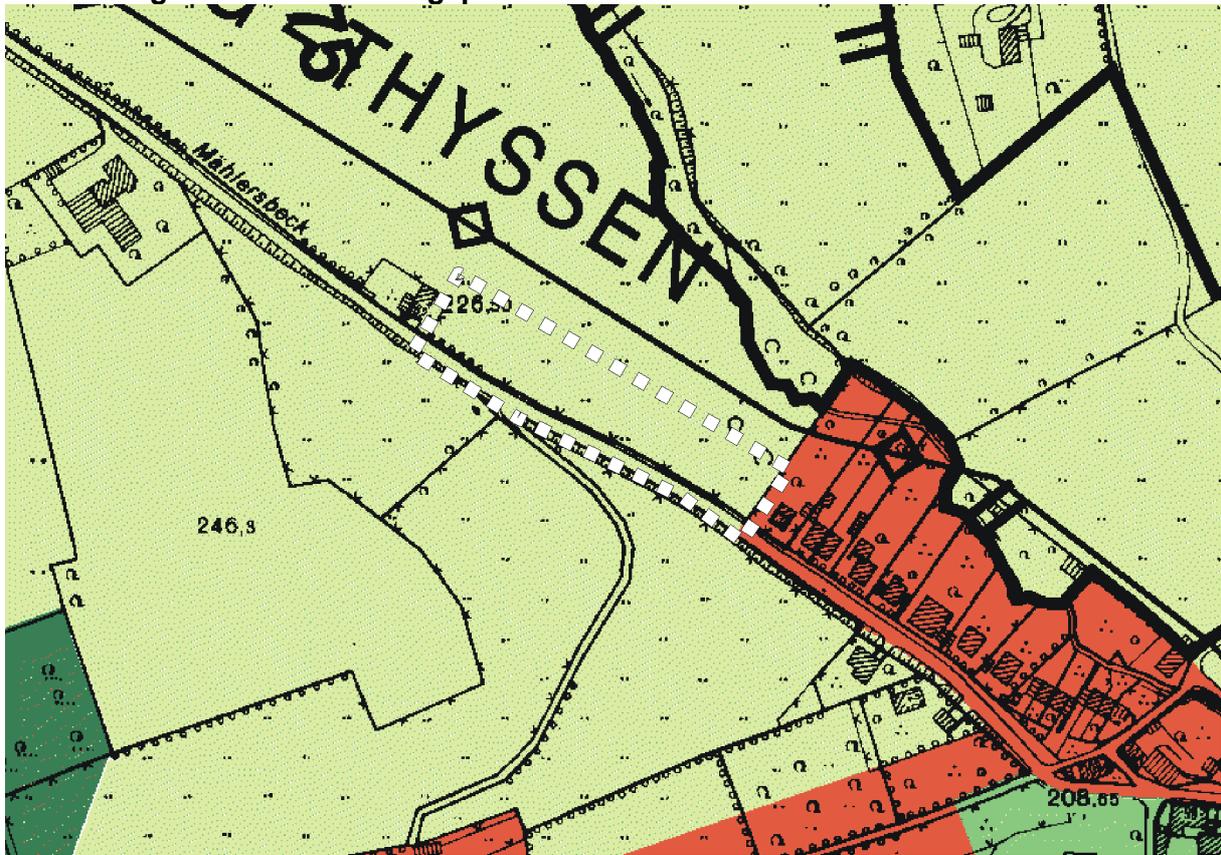
### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche „Linderhauser Straße / Blumenroth“ wird im Flächennutzungsplan unverändert beibehalten.

Flächenbezeichnung  
**Mählersbeck**

Stadtbezirk  
**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Es wird angeregt, die Fläche entlang der Straße Mählersbeck an die vorhandene Wohnbebauung anschließend als Wohnbaufläche darzustellen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Das betroffene Grundstück ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 sowie im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Sie liegt gemäß dem Entwurf des Landschaftsplans Nord in einem geplanten Landschaftsschutzgebiet und direkt angrenzend an das geplante Naturschutzgebiet Mählersbeck-Bachtal.

Das Bachtal besitzt eine besondere gliedernde und belebende Wirkung auf das Landschaftsbild sowie eine besondere Bedeutung für den Biotopverbund, in dem durch Siedlungs- und Straßenbau relativ stark verinselten Landschaftsraum Nächstebreck.

Das Entwicklungsziel des Landschaftsplans für diesen Raum ist der Erhalt und die Sicherung von Waldrändern, Vegetationsräumen und Obstwiesen.

Eine weitere Zerschneidung der Flächen durch zusätzliche Wohnbauflächen würde der ökologischen Zielsetzung zuwiderlaufen.

Aus städtebaulicher Sicht würde die beantragte Wohnbauflächendarstellung zu einer weiteren Verfestigung und Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen im Außenbereich führen. Zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung soll die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft im Flächennutzungsplan beibehalten werden.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche wird unverändert als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

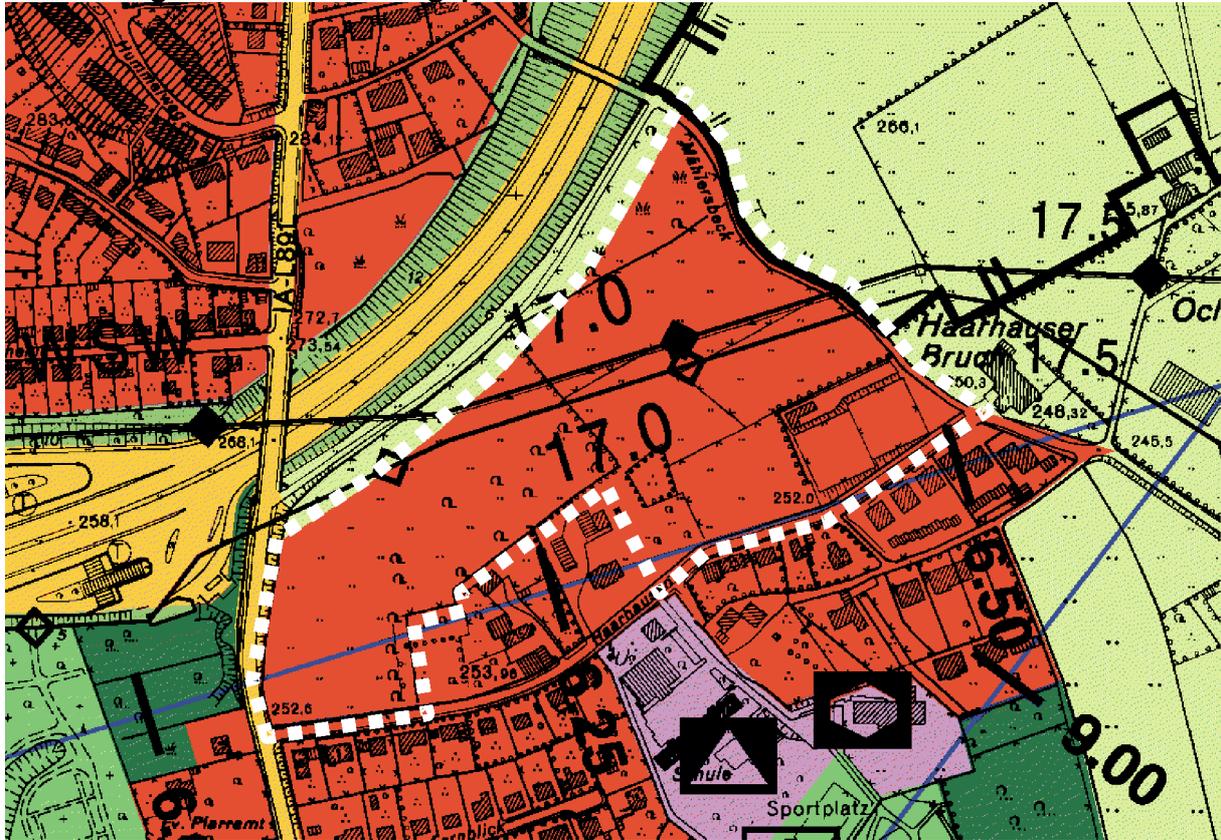
Flächenbezeichnung

**Mählersbeck Nord**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Im Rahmen der Offenlage zum Flächennutzungsplan-Entwurf wurden zu der Fläche „Mählersbeck-Nord“ 22 Anregungen in Form eines Flugblattes des WBU e.V. sowie eine Anregung vom WBU selbst abgegeben.

Die Wohnbaufläche wird aus folgenden Gründen abgelehnt:

1. Sie beinhalte Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz.
2. Sie betreffe klimatische Schutzbereiche und sei äußerst wichtig für das Klima.
3. Die Fläche sei als Lebensraum für wildlebende Tier und Pflanzen von Bedeutung.
4. Sie habe wichtige Funktionen für den Boden-, den Wasserhaushalt und die Erholungsvorsorge.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die geplante Wohnbaufläche liegt zwischen der Straße Haarhausen und der Bundesautobahn (BAB) 46 und schließt den bereits vorhandenen Siedlungsbereich nach Nord zur Autobahn hin ab.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von 1967 ist die Fläche überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Laut Gebietsentwicklungsplan liegt die Fläche im Allgemeinen Siedlungsbereich. Es sind also weder Freiraumbereiche noch Regionale Grünzüge betroffen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 819 weist für die Fläche Landwirtschaftliche Nutzfläche aus.

Die Fläche liegt im Geltungsbereich des Entwurfes des Landschaftsplans Nord, aber nicht im Landschaftsschutzgebiet. Die Fläche ist außerdem mit dem Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung“ belegt. 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 der Naturschutzes grundsätzlich vereinbar ist.

Bei der Fläche selbst handelt es sich überwiegend um eine bewirtschaftete Grünlandfläche, die keine große ökologische Wertigkeit besitzt und deshalb auch nicht im Landschaftsschutzgebiet liegt. In Randbereichen zur BAB sind Landschaftselemente mit besonderer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz betroffen, die jedoch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt und geschützt werden können.

Im Rahmen der entlang der BAB 46 durchgeführten Schallschutzmaßnahmen an der Galerie Sternberg ist auch die Schallproblematik auf der Fläche lösbar. Ein wesentliches Anliegen der Verkehrsplanung in diesem Bereich ist der aktive und passive Lärmschutz für die Autobahnanlieger. Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob zusätzliche Maßnahmen auf Grund der neuen Wohnbebauung erforderlich sind.

In der Klimafunktionskarte sind die Flächen als Freifläche mit hoher Klimaaktivität ausgewiesen sowie als klimatisch-lufthygienischer Schutzbereich, d.h. hierbei handelt es sich um einen Bereich mit besonderen Funktionen für das Stadtklima. Eine erhebliche Nutzungsintensivierung wäre hier sehr problematisch.

Die Klimaanalysekarte beschreibt den Bereich als Freilandklimatop und in der direkten Umgebung sind Hangabwindsymbole eingetragen. Aufgrund der sowohl auf diesen Flächen als auch auf den angrenzenden Flächen stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Hanglage sind dort Hangabwinde vorherrschend. Diese tragen zur Belüftung des Stadtteils Wichlinghausen sowie der Speisung des bebauten Talbereichs von Wuppertal bei. Eventuell werden diese Kaltluftabflüsse durch die oberhalb gelegene stark befahrene Autobahn mit Schadstoffen beaufschlagt. Die Mächtigkeit der Hangabwinde ist in diesem Bereich gering,

so dass dort geringe Volumenströme vorherrschen. Bei günstigen Kaltluftbedingungen füllt sich im Laufe der Nacht der Talbereich der Wupper mit Kaltluft an. Der Stagnationsbereich reicht bis in Höhe der Fläche Rohnberg (und teilweise noch etwas darüber hinaus), so dass die Hangabwinde dann an Wirksamkeit verlieren.

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

Ziel der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung muss sein, die bestehenden baulichen Strukturen unter Berücksichtigung der Umweltbelange behutsam zu entwickeln. Das bedeutet, dass der Charakter der vorhandenen, aufgelockerten Wohnbebauung aufgegriffen und auch aus klimatischen Gründen beibehalten wird. Vorhandene Vegetationsstrukturen werden geschützt und weitestgehend erhalten. Durch entsprechende Anordnung der Gebäude und Freihaltung von Belüftungsschneisen können die klimatischen Funktionen der Fläche zumindest teilweise erhalten bleiben. Allerdings sind diese Belange im städtischbaulichen Entwurf mit möglichen Anforderungen aus dem Bereich Immissionsschutz (z.B. Stellung der baulichen Anlagen zum Emittenten BAB) abzuwägen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann lediglich die grundsätzliche Eignung der Flächenpotentiale aus städtebaulicher und ökologischer Sicht geprüft werden. Bei der Realisierung der Wohnbaufläche werden die Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplanverfahren vertiefend untersucht und die in der Anregung angesprochenen Aspekte berücksichtigt. Notwendige Untersuchungen und Gutachten zu einzelnen Umweltmedien werden auf dieser Planungsebene durchgeführt. Im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt und ggf. entstehende Defizite ausgeglichen werden.

Unter Beachtung des Bedarfs an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser und der städtebaulichen Eignung der Wohnbaufläche Mählersbeck-Nord wird die Darstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfes beibehalten.

### **Beschlussvorschlag**

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

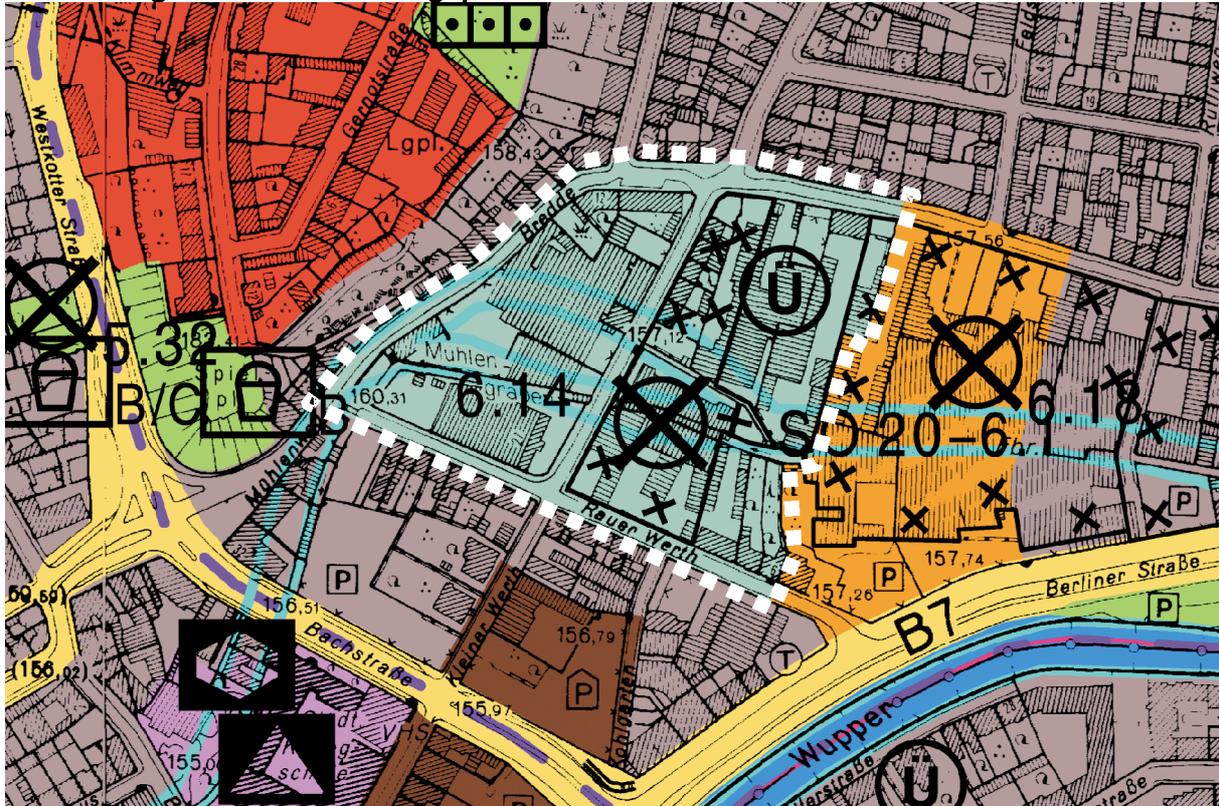
Flächenbezeichnung

**Rauer Werth / Bredde**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Es wird angeregt, die Fläche als Mischgebiet entsprechend dem städtebaulichen Potential der Fläche und nicht als Gewerbegebiet darzustellen. Die Baudenkmäler dieses Gebietes sollten Ausgangspunkt für eine städtebauliche Entwicklung sein.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Grundsätzlich ist es richtig, dass die Tendenz dieses Gebietes in Richtung einer Mischgebietsnutzung gehen kann. Langfristig gesehen ist durchaus vorstellbar, die städtebauliche Entwicklung in diese Richtung zu lenken. Zur Zeit sind jedoch noch zahlreiche gewerbliche Nutzungen innerhalb der Fläche vorhanden. Teilweise wurde gerade in jüngerer Vergangenheit in diesem Sektor neu investiert, so dass die gewerbliche Nutzung derzeit noch dem städtebaulichen Entwicklungsziel entspricht und die entsprechende Darstellung im Flächennutzungsplan beibehalten werden soll.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche wird weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Flächenbezeichnung  
**Rohnberg**

Stadtbezirk  
**Oberbarmen**

**Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002**



### **Anregung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs 2002 wurden zu der Fläche „Rohnberg“ 32 Anregungen in Form eines Flugblattes des Verbundes der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) sowie eine Anregung vom WBU selbst abgegeben.

Alle Einwender regen an, auf die Darstellung der Wohnbaufläche zu verzichten und geben folgende Gründe dafür an:

1. Die Fläche beinhalte wertvolle Landschaftselemente und sei Landschaftsschutzgebiet nach Landschaftsplan Nord.
2. Sie sei wichtig für das Klima, deshalb wird ein Klimagutachten gefordert.
3. Sie sei als Lebensraum für wildlebende Tier und Pflanzen von Bedeutung und habe höchste Empfindlichkeit für den Bodenhaushalt und ertragsreiche Böden. Sie habe wichtige Funktionen für den Bodenhaushalt und für die Landwirtschaft.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Die geplante Wohnbaufläche liegt zwischen den Straßen Schrubburg und Rohnberg und stellt zusammen mit der bereits vorhandenen Wohnbebauung eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungszusammenhanges dar. Laut Gebietsentwicklungsplan 99 liegt die Fläche im allgemeinen Siedlungsbereich. Es sind also nach dieser übergeordneten regionalen Planung weder Freiraumbereiche noch regionale Grünzüge betroffen.

Zu 1) Gemäß dem Entwurf des Landschaftsplans Nord ist vorgesehen, die Fläche als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 6 „Temporäre Erhaltung“ festzusetzen. Das heißt, dass die jetzige Landschaftsstruktur bis zur Verwirklichung von Vorhaben der Bauleitplanung erhalten wird. Diese Zielsetzung zeigt, dass die Bebauung der Fläche mit den Zielen der Landschaftsplanung und der Naturschutzes grundsätzlich vereinbar ist.

Zu 2) Es handelt sich um eine Freifläche mit hoher Klimaaktivität sowie um einen klimatisch-lufthygienischen Schutzbereich, d. h. der Bereich besitzt besondere Funktionen für das Stadtklima. Eine erhebliche Nutzungsintensivierung wäre daher problematisch.

Der Bereich gilt ferner als Freilandklimatop mit Hangabwinden in der direkten Umgebung. Aufgrund der sowohl auf diesen Flächen als auch auf den angrenzenden Flächen stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung sowie der Hanglage sind dort Hangabwinde vorherrschend. Diese tragen zur Belüftung des Stadtteils Wichlinghausen sowie des bebauten Talbereichs von Wuppertal bei. Die Mächtigkeit der Hangabwinde ist in diesem Bereich gering, so dass dort geringe Volumenströme vorherrschen. Bei günstigen Kaltluftbedingungen füllt sich im Laufe der Nacht der Talbereich der Wupper mit Kaltluft an. Der Stagnationsbereich reicht bis in Höhe der Fläche Rohnberg (und teilweise noch etwas darüber hinaus), so dass die Hangabwinde dann an Wirksamkeit verlieren.

Aufgrund der geringen Ausdehnung der Fläche Rohnberg (1,8 ha) und des geringen Volumenstroms sind jedoch durch die Umnutzung der Fläche keine weitreichenden Änderungen der Kaltluftströmungen zu erwarten. Zur Minimierung der Beeinflussung der Hangabwinde würde eine offene Bebauung mit durchgehenden Grünflächen ohne riegelartige Gebäude quer zum Hang beitragen. Bei der Ausweisung von Wohnbebauung auf der Fläche Rohnberg sind im Rahmen des nachfolgenden B-Plan-Verfahrens die Auswirkungen der Bundesautobahn auf die Luftschadstoffbelastung zu prüfen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind ca. 200 ha potentielle neue Wohnbauflächen nach fachgesetzlichen, ökologischen und städtebaulichen Kriterien auf ihre Eignung hin untersucht worden. Verschiedene Kriterien wurden zu Grunde gelegt, bevor die Fläche als Wohnbaufläche in den Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 aufgenommen wurde. Die Fläche Rohnberg erfüllt diese Kriterien.

Die Flächennutzungsplanung kann lediglich die grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung prüfen. Bei der Realisierung der Wohnbaufläche werden die Belange des Umweltschutzes im Bebauungsplanverfahren vertiefend untersucht und die in der Anregung angesprochenen Aspekte berücksichtigt. Notwendige Untersuchungen und Gutachten zu einzelnen Umweltmedien werden auf dieser Planungsebene durchgeführt. Im Bebauungsplan wird sichergestellt, dass die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt und ggf. entstehende Defizite ausgeglichen werden.

Unter Beachtung des Bedarfs an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser und der städtebaulichen Eignung der Wohnbaufläche Rohnberg wird die Darstellung im Flächennutzungsplan beibehalten.

### **Beschlussvorschlag**

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

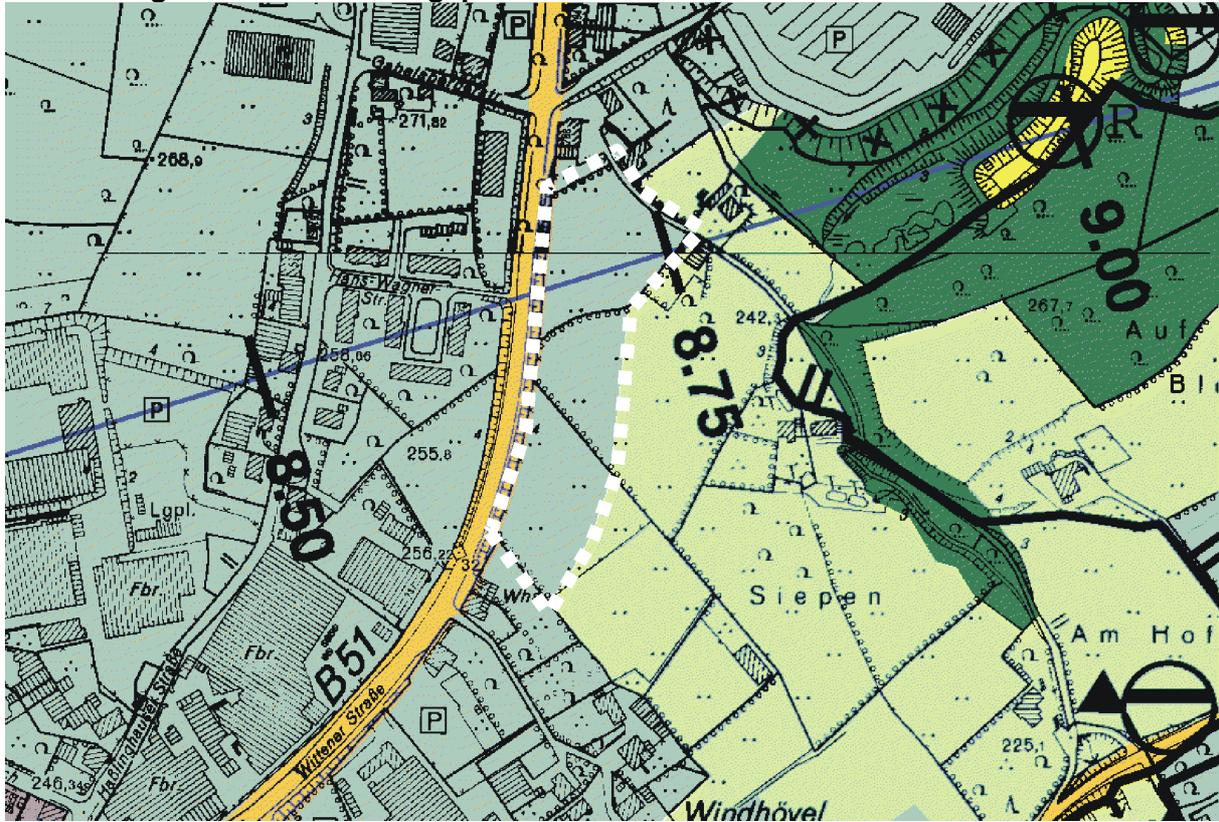
Flächenbezeichnung

**Wittener Straße**

Stadtbezirk

**Oberbarmen**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



### **Anregung**

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) äußert Bedenken gegen die Darstellung der gewerblichen Baufläche östlich der Wittener Straße und begründet dies wie folgt:

1. Die Fläche würde nach Gebietsentwicklungsplan (GEP) im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich liegen.
2. Sie sei Landschaftsschutzgebiet nach Landschaftsplan Nord.
3. Sie befinde sich im Einzugsbereich des Meinebaches.
4. Es sei höchstens eine Straßenrandbebauung vorstellbar.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Zu 1) Bei der Darstellung handelt es sich um einen Lückenschluss zwischen zwei bereits bestehenden Gewerbegebieten. Im Rahmen der landesplanerischen Abstimmung hat die für den GEP zuständige Bezirksplanungsbehörde Düsseldorf der Flächendarstellung zugestimmt, da es sich nur um eine geringfügige Abweichung vom GEP handelt, die in ihren Auswirkungen zu vernachlässigen ist. Es bestehen keine landesplanerischen Bedenken nach § 20 Abs. 5 Landesplanungsgesetz.

Zu 2) Die Fläche soll gemäß dem Offenlegungsentwurf des Landschaftsplans Nord als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 6 („temporäre Erhaltung“) festgesetzt werden. Diese vorgesehene Festsetzung steht der Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Inhalt ist der temporäre Erhalt der jetzigen Landschaftsstrukturen bis zur Verwirklichung der über die Bauleitplanung beabsichtigten Vorhaben. Die Darstellung der gewerblichen Baufläche ist daher mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar.

Zu 3) Zwar führt die Versiegelung von Gewerbeflächen zu einer verringerten Grundwasserneubildung im Einzugsgebiet; die genannte Fläche und die dort zu erwartenden Versiegelungen sind im Vergleich zu dem gesamten Einzugsgebiet der Meine jedoch sehr gering und daher zu vernachlässigen. Der Abstand der Baufläche zum Gewässer ist ausreichend bemessen.

Probleme könnten nur dann auftreten, wenn das Regenwasser dieser Fläche ohne Rückhaltung in den Meinebach eingeleitet würde. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und der erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung werden diese Fragen geregelt.

Zu 4) Bereits jetzt schon lässt die vorgesehene Darstellung nur eine Bebauung in einer Bautiefe zu. Der Forderung, nur eine Straßenrandbebauung vorzusehen, wird also bereits entsprochen.

### **Beschlussvorschlag**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche wird weiterhin als gewerbliche Baufläche dargestellt.