

Anlage 1.8 zum Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan

Behandlung der Anregungen zu Flächen im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg

Flächenbezeichnung	Vorschlag zur Änderung der Plandarstellung	Seite
Am Kriegermal	Gemeinbedarfsfläche „Post“ wird Wohnbaufläche	2
Bramdelle	Streichung des Symbols „Dauerkleingärten“	4
Ehrenberger Straße / Siepersfeld	-	7
Galmeistraße	-	9
Hardtplätzchen	Reduzierung der Wohnbaufläche	12
Herbringhausen	-	14
Laaker Teich	-	16
Löhlerlen	-	18
Noldenöhde	Grünfläche „Spielplatz“ wird Mischgebiet	20
Öhder Straße / Schmitteborn	-	22
Rentmeistersfeld	-	25
Schwelmer Straße	-	27
Seringhausen / Spieckerlinde	-	29
Spieckern Nord / In der Hardt / Frielinghausen	-	31
Spieckern – Ost	-	33
Spitzenstraße	-	35

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

Am Kriegermal

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

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 würden.

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.

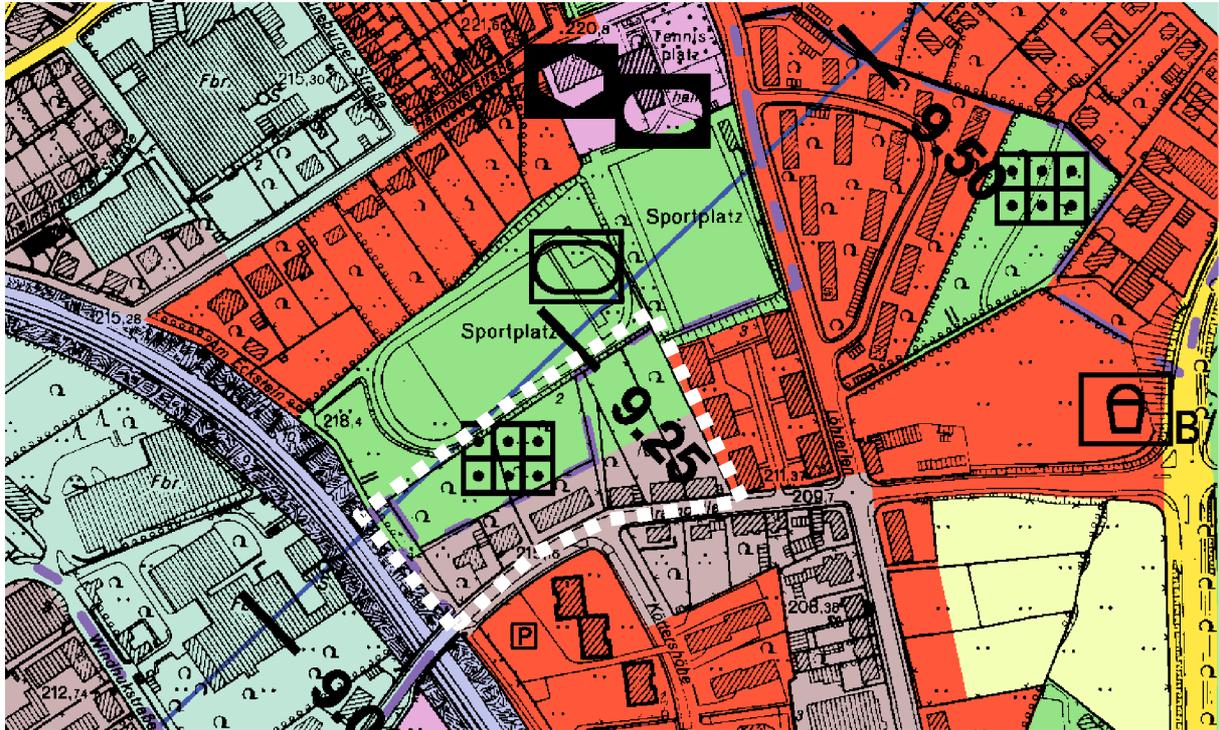
Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Die Fläche „Am Kriegermal“ wird im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

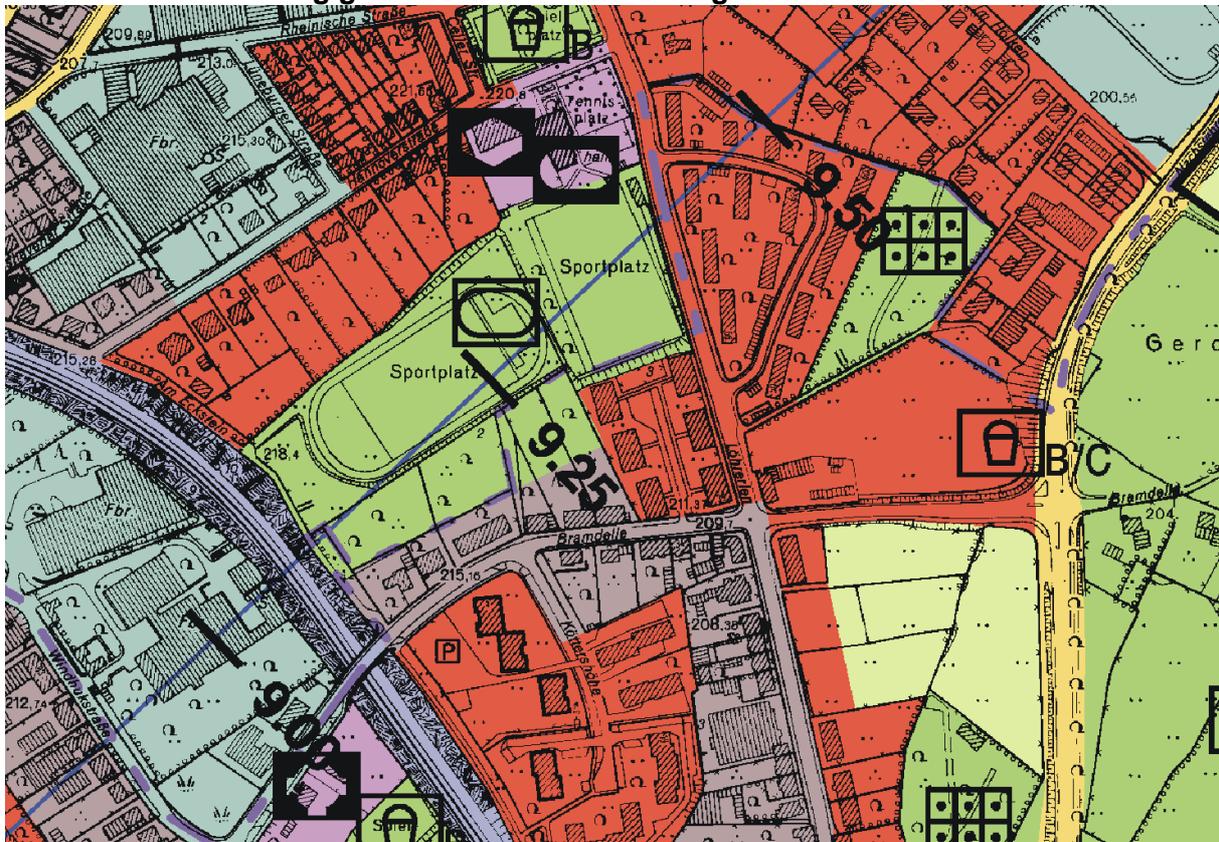
Flächenbezeichnung
Bramdelle

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.

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) Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Mischgebiet wird im Flächennutzungsplan unverändert dargestellt.

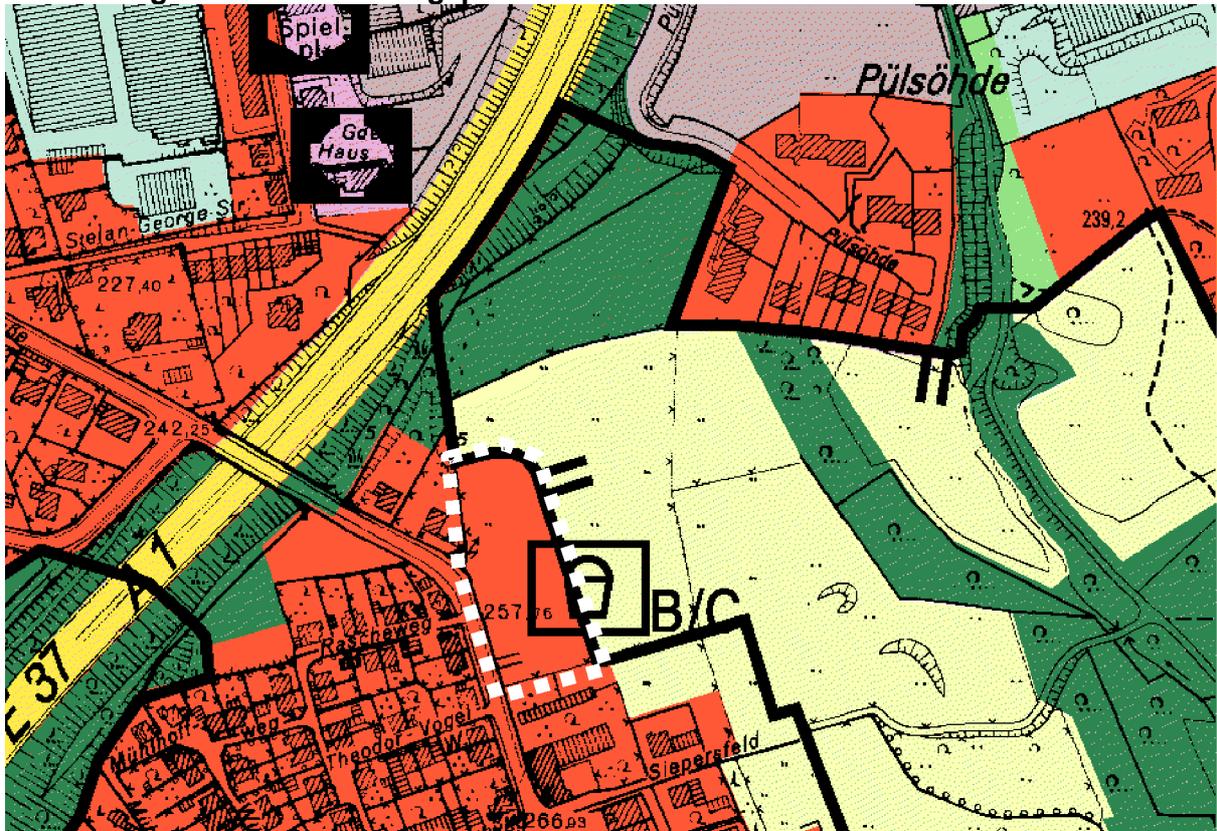
Flächenbezeichnung

Ehrenberger Straße / Siepersfeld

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) äußert Bedenken gegen die Darstellung der Wohnbaufläche entlang der Ehrenberger Straße.

Die Fläche sei als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen, für den Biotopverbund und als Retentionsraum für das Bachtal von hoher Bedeutung. Es würden evtl. Klimagutachten erforderlich. Die Fläche weise eine hohe Empfindlichkeit in Bezug auf Erholungsvorsorge und Landschaftsbild auf. Sie läge laut Landschaftsplan im Landschaftsschutzgebiet, befände sich laut Gebietsentwicklungsplan innerhalb eines regionalen Grünzuges und unterbräche die Verbindung zwischen Freiflächen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Wohnbaufläche liegt östlich der Ehrenberger Straße. Sie umfasst lediglich eine Bautiefe entlang der vorhandenen Straße. Im Zusammenhang mit den angrenzenden bestehenden Wohnbauflächen entsteht eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Der Planbereich befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Ost und ist demzufolge nicht als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt. Das hier angrenzende Kaltluftentstehungsgebiet wird durch die geplante wohnbauliche Nutzung, die nur in Form einer Straßenrandbebauung realisiert werden soll, in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt.

Bei einer Bebauung dieser Fläche sollte eine landschaftsgerechte Einbindung und Abpflanzung vorgenommen werden. Dies soll durch entsprechende Festsetzungen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Im Rahmen dieses Verfahrens werden auch die weiteren Belange des Umweltschutzes (u. a. Ausgleich des Eingriffs) berücksichtigt.

Die gesamte (bestehende) Siedlung Ehrenberg östlich der Autobahn A1 ist im Gebietsentwicklungsplan 99 als allgemeiner Frairaum- und Agrarbereich dargestellt und liegt im regionalen Grünzug, weil es sich in regionalplanerischer Sicht um eine untergeordnete Größenordnung handelt. In der Stellungnahme der Bezirksplanungsbehörde wurden im Rahmen der Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 Abs. 5 Landesplanungsgesetz keine Bedenken hinsichtlich der Darstellung der Wohnbaufläche vorgebracht. Auch eine Unterbrechung von Fraiflächen ist wegen der auf der anderen Straßenseite bereits vorhandenen Bebauung nicht gegeben.

Angesichts der ausgedehnten Waldflächen um die Siedlung Ehrenberg erscheint eine Beeinträchtigung der Erholungsvorsorge nicht gegeben.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann lediglich die grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer Sicht geprüft werden.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser, der städtebaulichen Eignung und der eher geringen ökologischen Auswirkungen auf Natur und Landschaft wird die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan beibehalten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Wohnbaufläche Ehrenberger Straße / Siepersfeld bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplans.

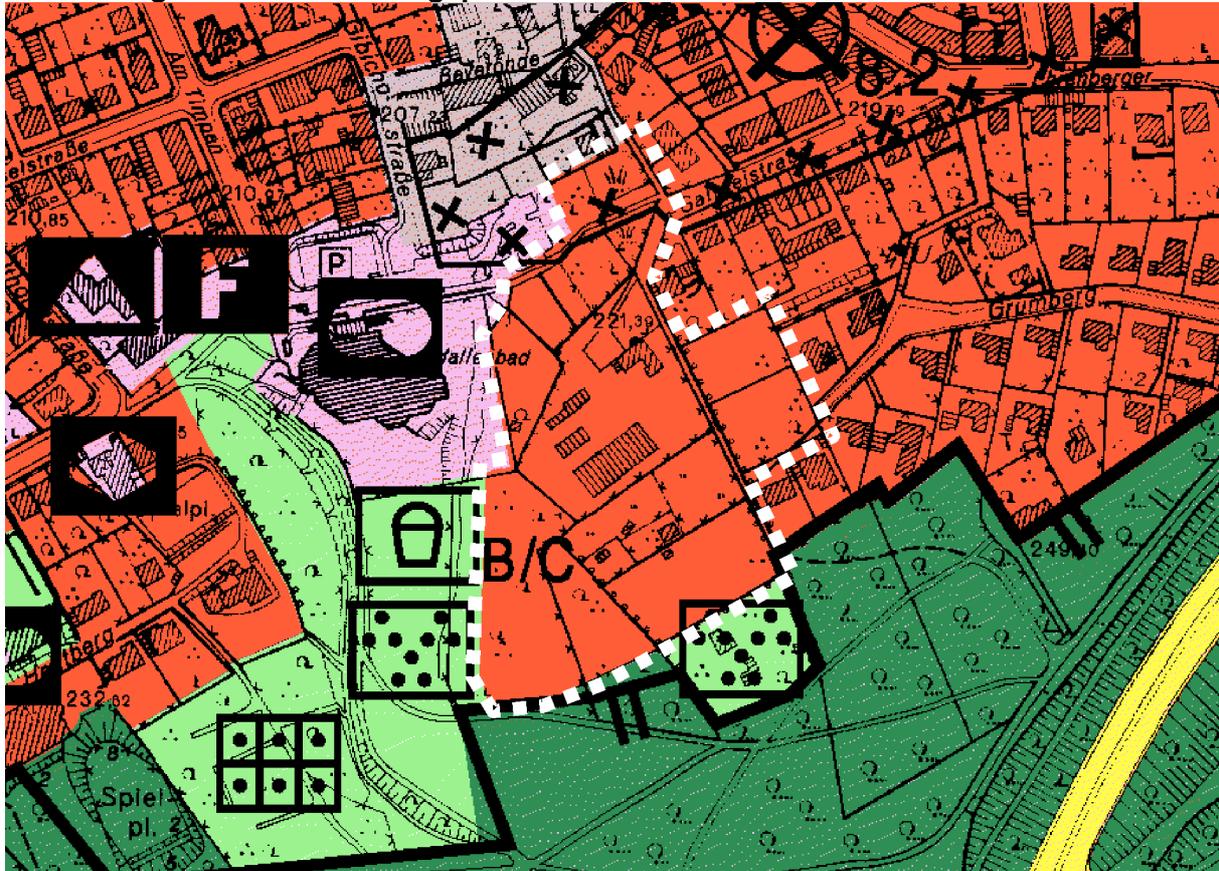
Flächenbezeichnung

Galmeistraße

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) und 12 Einwender äußern Bedenken gegen die Darstellung der Wohnbaufläche südlich der Galmeistraße.

1. Die Fläche sei ein besonders wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen, von besonderer Bedeutung für den Erhalt des Biotopverbundes und besonders wertvoll für den Biotop- und Artenschutz. Die Bodenfunktionen würden auf einem Teil der Fläche in besonderem Maße erfüllt. Es seien Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Es würden evtl. Klimagutachten erforderlich. Die Fläche habe eine sehr hohe Bedeutung in bezug auf Erholungsvorsorge und Landschaftsbild. Die Fläche befände sich innerhalb eines regionalen Grünzuges und enge die Verbindung zwischen Freiflächen ein.

Ferner wird befürchtet, dass ein wichtiges Naherholungsgebiet für die Menschen in Langerfeld verloren ginge. Es handele sich um eine der letzten ortskernnahen Grünflächen, die für die Erhaltung eines gesunden Stadtklimas von Bedeutung seien. Die Planung der Wohnbaufläche würde ein Biotop beseitigen, welches sich in direkter Nachbarschaft zu einem nach § 62 LG geschützten Biotop befände. Diese Flächen würden nach den Bestimmungen der Baugesetze gesonderten Erhaltungsschutz genießen.

2. Der Bedarf an Wohnbauflächen sei in Wuppertal nicht zu erkennen. Seit Jahren wäre ein zunehmender Schwund an Einwohnern zu verzeichnen. Es stände in Wuppertal sehr viel Wohnraum leer.
3. Die Galmeistraße sei z. Z. nicht ausgebaut und ohne Bürgersteige; sie wäre als Erschließung der geplanten Wohnbaufläche ungeeignet. Der Straßenraum habe nur eine Breite von 4 m. Die topographischen Höhendifferenzen von Nord nach Süd für die anliegenden Grundstücke mit bis zu 4 m würden zusätzliche Probleme schaffen. Entsprechende Ausbauplanungen wären bereits vor 10 bis 12 Jahren lebhaft diskutiert und von der Stadt letztendlich als undurchführbar fallengelassen worden. Für die Anwohner würde es eine unzumutbare Härte bedeuten, wenn durch diese Straße die Bewohner der geplanten 65 Wohneinheiten fahren würden. Es müssten kostenintensive Zubringer geschaffen werden, die die leeren Stadtkassen zusätzlich belasten würden.
4. Eine Aufwertung von städtischen Grünflächen in profitables Bau- oder Bauerwartungsland könne die Beseitigung eines Naherholungsgebietes nicht rechtfertigen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Wohnbaufläche Galmeistraße befindet sich südöstlich der Schwimmhalle, weitgehend innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 296, der als Planziel den Bau eines Freibades und dazugehöriger Parkplätze vorsah. Nach Aufgabe dieser Planvorstellungen wird seit 1999 die 2. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel vorbereitet, eine Ergänzung der Wohnbebauung in diesem Bereich um maximal 20 WE zu ermöglichen. Eine Erweiterung des Geltungsbereiches Richtung Grumberg, entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002, ist vorgesehen.

Im Zusammenhang mit den angrenzenden Wohnbau- und Gemeinbedarfsflächen ist hier zentrumsnah die Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur mit Einfamilienhäusern geplant.

- Zu 1) Der betroffene Planbereich beinhaltet strukturreiche, aus ökologischer Sicht wertvolle Teilflächen, die eine Reihe von ökologischen Funktionen übernehmen. Ziel der Bauleitplanung ist es, bestehende bauliche Strukturen unter Berücksichtigung von Umweltbelangen behutsam zu arrondieren. Aus diesem Grunde ist bereits bei der Darstellung der Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 ein 15 m breiter Schutzabstand zum Langerfelder Bach eingehalten worden. Die auf der Planungsebene des Flächennutzungsplanes durchgeführten Standortuntersuchungen haben ergeben, dass unter Berücksichtigung der ökologischen Belange eine bauliche Nutzung möglich ist.

Der Flächennutzungsplan kann nur die grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer Sicht prüfen. Vertiefende, detaillierte Untersuchungen in Form von Gutachten zu den Funktionen Klima, Boden- und Wasserhaushalt, Tiere, Pflanzen und deren Lebensräumen, Landschaft und Landschaftsbild etc. werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt. Liegen die ökologischen Rahmenbedingungen vor, werden sie in die weitere Detailplanung einfließen.

Das nach § 62 Landschaftsgesetz NW geschützte Biotop liegt in ausreichender Entfernung zum Planbereich und wird in seinen Funktionen nicht beeinträchtigt. Im Planbereich selbst befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Die ausschließliche und ungestörte Nutzung von Natur und Landschaft des Planbereiches war unter Berücksichtigung der ursprünglichen Planung eines Freibades mit dazugehörigen Parkplätzen nicht auf Dauer ausgelegt. Ein großräumiger Bereich wäre für die Allgemeinheit nicht mehr frei zugänglich gewesen. Bei Realisierung von ca. 20 Einfamilienhäusern werden kleinteiligere Flächen in Anspruch genommen, das zu erwartende Verkehrsaufkommen und die Lärmemissionen werden geringer ausfallen als bei der ursprünglich geplanten Nutzung.

Die Erreichbarkeit und der ungestörte Zugang der Erholungssuchenden zu den sich anschließenden Landschaftsbereichen wird durch die Planung gewährleistet.

- Zu 2) Der Wohnungsbedarf in Wuppertal ist nur zum Teil von der Bevölkerungsentwicklung in dieser Stadt abhängig. Obwohl die Bevölkerungszahlen insgesamt rückläufig sind, besteht weiterhin eine große Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern, die über das momentane Angebot auf diesem Sektor hinaus geht. Gründe hierfür sind u. a. ein verhältnismäßig geringer Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern in Wuppertal sowie ein erheblicher Nachholbedarf, da in der Vergangenheit nicht im ausreichendem Umfang Wohnbauland zur Verfügung gestellt werden konnte. Wohnungsleerstände sind in erster Linie im Geschosswohnungsbau zu verzeichnen. Die Bereitstellung von ausreichenden Wohnbauflächen ist darüberhinaus ein Steuerungsinstrument, um die Bevölkerungsentwicklung positiv zu beeinflussen.

Die Wohnbauflächenbedarfsprognose ist mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt.

- Zu 3) Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan. Detailplanungen, wie zum Beispiel die Erschließung der Wohnbaufläche Galmeistraße, werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, dem Bebauungsplan, vorgenommen. Erste Überlegungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 296 sehen den Bau von zwei Wendehämmern in Verlängerung der Galmeistraße und der Straße Grumberg vor. Diese Planvorstellungen werden z. Z. auf ihre Machbarkeit und Finanzierbarkeit hin geprüft.

Da keine 65 Wohneinheiten entsprechend dem ansonsten i. d. R. zugrunde gelegten Durchschnittswerts von 26 WE/ha, sondern nur ca. 20 WE geplant sind, wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen in den beiden Straßen, die für eine mögliche Erschließung in Frage kämen, nicht unzumutbar hoch ausfallen. Der notwendige Ausbau der Straßen würde entsprechend des zu erwartenden Verkehrsaufkommens vorgenommen.

- Zu 4) Die Darstellung der Wohnbaufläche Galmeistraße im Flächennutzungsplan erfolgt auf Grundlage städtebaulicher Zielsetzungen. Die Aufwertung von städtischen Grünflächen in profitables Bau- oder Bauerwartungsland war nicht Anlass der Planung.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Wohnbaufläche Galmeistraße bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplans.

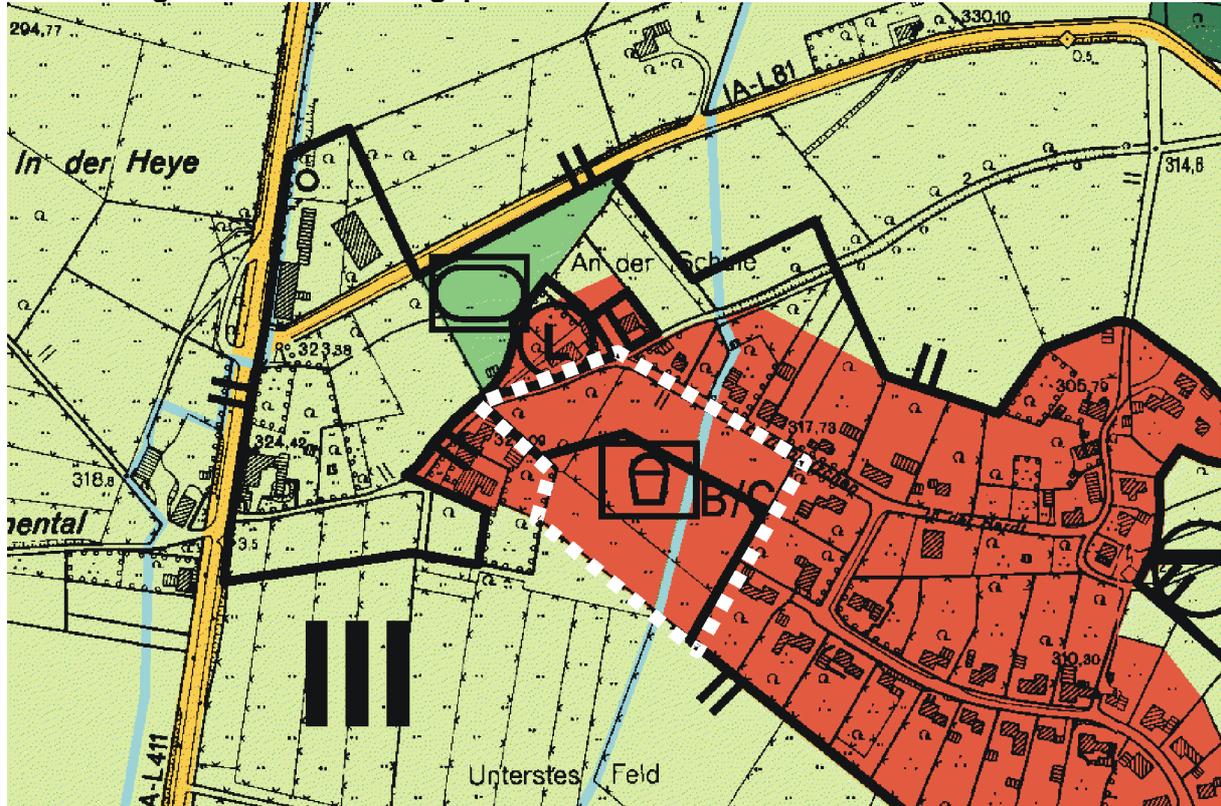
Flächenbezeichnung

Hardtplätzchen

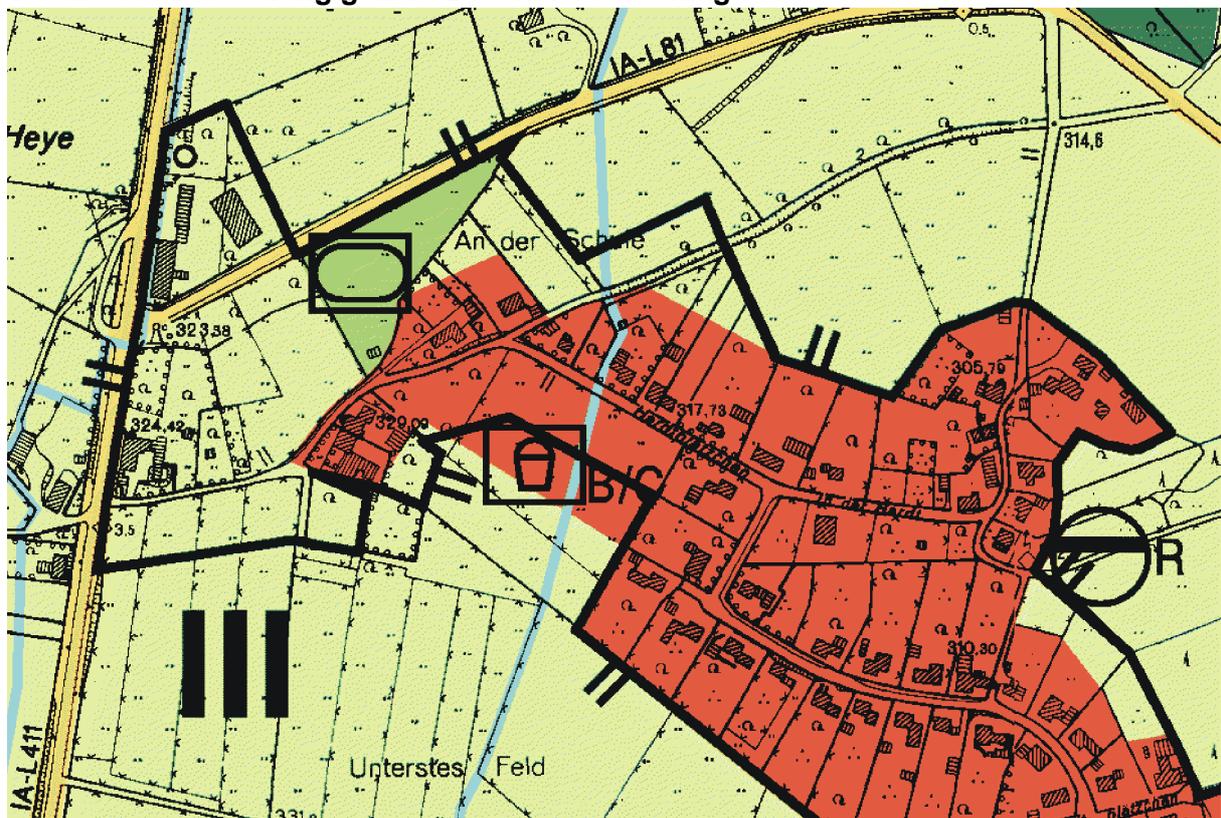
Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



Anregung

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) äußert ökologische Bedenken gegen die Darstellung der Wohnbaufläche entlang der Straße Hardtplätzchen.

Die Fläche sei als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen von Bedeutung und / oder erfülle eine Funktion als Biotopverbundelement. Es seien Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten. Durch entsprechende Berücksichtigung von Schutzstreifen, Versickerungsflächen bzw. Behandlungsanlagen, Reduzierung der Fläche sei jedoch eine Minimierung möglich. Die Fläche weise eine hohe Empfindlichkeit in Bezug auf Erholungsvorsorge und Landschaftsbild auf.

Die Fläche befände sich innerhalb eines regionalen Grünzuges, im Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan Ost und unterbräche die Verbindung zwischen Freiflächen. Im Gebietsentwicklungsplan sei die Fläche als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Wohnbaufläche liegt südwestlich der Straße Hardtplätzchen. Es handelt sich um eine Arrondierung der vorhandenen Streusiedlung. Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es, gemäß den Vorgaben der Landesplanung einerseits eine großzügige Ausweitung von Streu- und Splittersiedlungen zu vermeiden und andererseits aber eine gewisse Eigenentwicklung dieser Ortschaften zu ermöglichen.

Der Rat der Stadt hat am 30.09.2002 beschlossen, durch Satzungsverfahren gem. § 34 (4) Nr. 2 und Nr. 3 BauGB eindeutige Aussagen zur Lage von Grundstücken im baulichen Außen- oder Innenbereich von Hardtplätzchen zu ermöglichen. Die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellte Wohnbaufläche liegt jedoch teilweise außerhalb dieser geplanten Innenbereichssatzung. Es handelt sich dabei um die Flächen, die hinter einer möglichen Straßenrandbebauung in die freie Landschaft hineinreichen. Aus diesem Grunde soll die Wohnbauflächendarstellung in Hardtplätzchen dem Geltungsbereich der geplanten Innenbereichssatzung angepasst und entsprechend reduziert werden. Als Ergebnis dieser Flächenreduzierung würde lediglich eine Straßenrandbebauung ermöglicht. Die Bautiefe der Grundstücke wäre damit der vorhandenen Bebauung angepasst.

Die so reduzierte Wohnbaufläche hat - bedingt durch ihre Lage, ihre Größe und ihre derzeitige landwirtschaftliche Nutzung - eine nur eingeschränkte Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz sowie für die Erholungsvorsorge und das Landschaftsbild.

Aus diesem Grunde ist die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz bei der Unteren Landschaftsbehörde in Aussicht gestellt worden. Im Rahmen dieses Verfahrens wird vertiefend geprüft, ob und in welchem Umfang die geplante Wohnbaufläche ökologische Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt hervorruft.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann lediglich die grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer Sicht geprüft werden.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser und der städtebaulichen Eignung der Wohnbaufläche Hardtplätzchen soll die auf eine Straßenrandbebauung reduzierte Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan beibehalten werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird insoweit gefolgt, dass die Wohnbaufläche Hardtplätzchen auf eine Bautiefe reduziert wird.

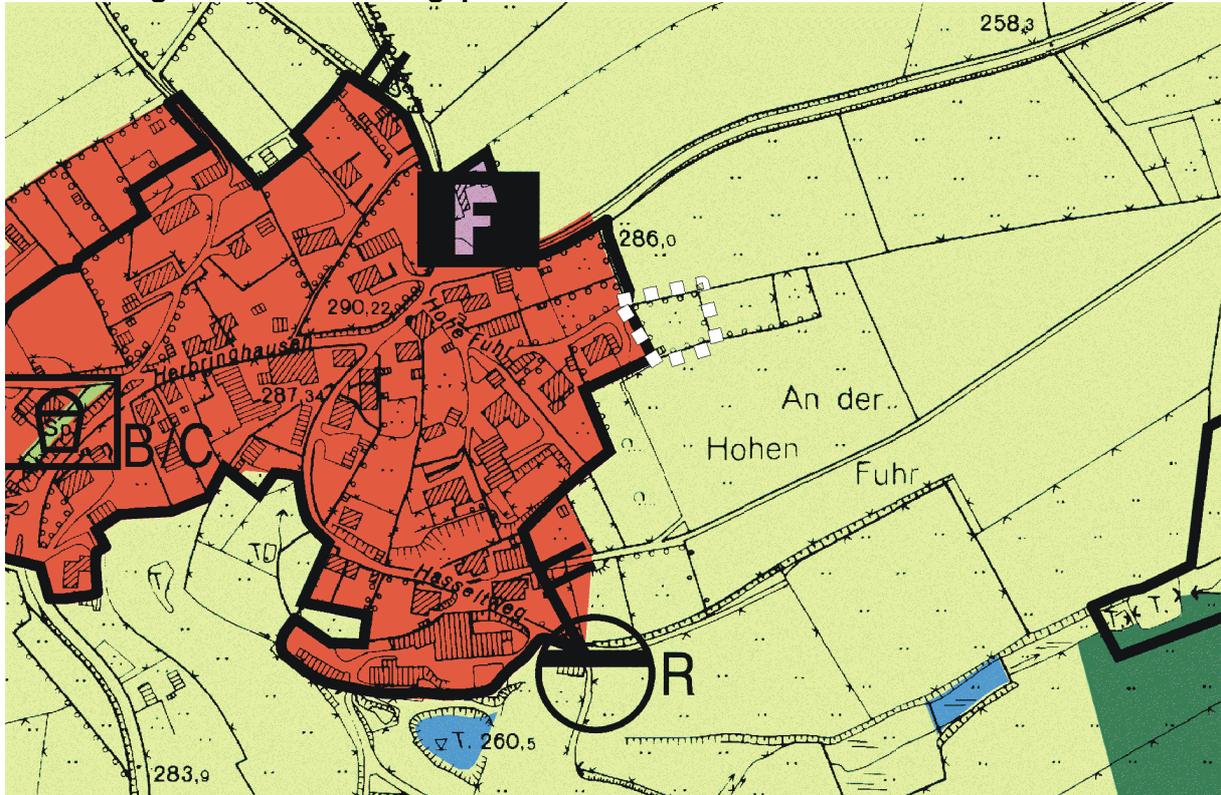
Flächenbezeichnung

Herbringhausen

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Die Anregung eines Einwenders zum Bereich „Herbringhausen“, die bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebracht worden war, wird erneut in die Behandlung der Anregungen zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 eingestellt.

Sein Grundstück (Gemarkung Beyenburg, Flur 11, Flurstück 26) war im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996, auf dessen Grundlage die frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt worden ist, als Wohnbaufläche dargestellt. Er hatte aufgrund der für ihn schwer lesbaren Abgrenzung der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Hauptnutzungen vorsorglich ange-regt, dieses Grundstück als Wohnbaufläche und nicht als Fläche für die Landwirtschaft dar-zustellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Als Ergebnis der Abwägung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung 1996 ist dem Bürger nach dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes im März 2002 mitgeteilt worden, dass dieses Grundstück im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist. Dabei ist jedoch übersehen worden, dass zwischenzeitlich verwaltungsintern die Abgrenzungen für die Entwicklungssatzung Langerfeld-Beyenburg (Nr. 1052 S) festge-legt worden sind. Aufgrund fachlicher Überlegungen ist das betreffende Grundstück nicht in den Geltungsbereich dieser Satzung einbezogen worden. Daher ist es im öffentlich ausge-legten Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 nicht als Wohnbaufläche, sondern bereits als Flä- che für die Landwirtschaft dargestellt worden.

Da daher davon ausgegangen werden kann, dass die Anregung des Bürgers weiterhin be- steht, wird sie erneut in das Verfahren eingestellt.

Das Flurstück 26 ist im Satzungsverfahren Nr. 1052 S über die Begrenzung der im Zusam- menhang bebauten Ortsteile Herbringhausen, Spiekern, Hardtplätzchen und Frielinghausen im Stadtbezirk Langerfeld-Beyenburg gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) nicht in den Geltungsbereich einbezogen worden und ist daher als Außenbereich zu bewerten. Entsprechend wurde die Flächennutzungsplandarstellung in Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Die Satzung soll eindeutige Aussagen zur Lage von Grundstücken im baulichen Außen- oder Innenbereich ermöglichen. Rechtsstreitigkeiten aufgrund unsicherer Rechtslagen sollen zu- künftig vermieden werden und dienen in sofern dem öffentlichen Interesse.

Das Flurstück 26 stellt keine sinnvolle Arrondierung der Ortslage Herbringhausen dar. Eine weitere bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich daher nicht begründbar.

Die Anregung kann im Rahmen der Bürgerbeteiligung zum Satzungsverfahren Nr. 1052 S erneut vorgebracht werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das betreffende Grundstück bleibt als Fläche für die Land- wirtschaft dargestellt.

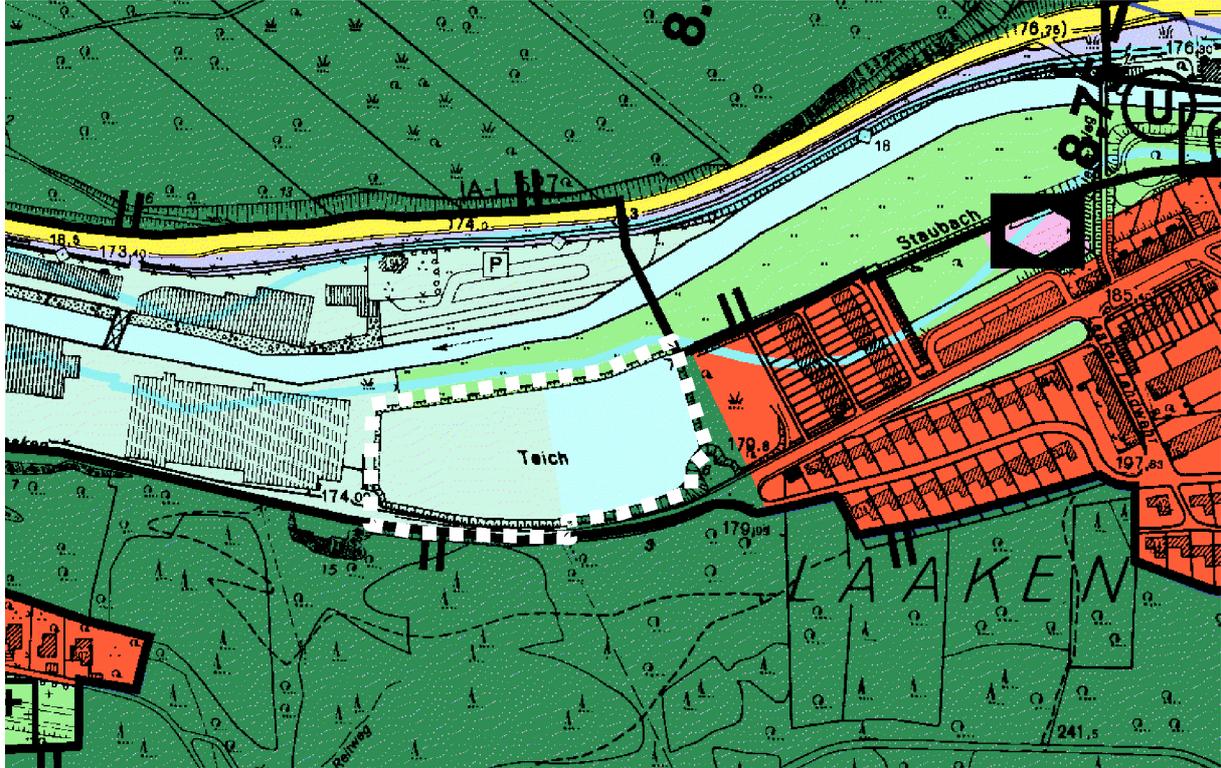
Flächenbezeichnung

Laaker Teich

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Der Bürgerverein Laaken-Eschsiepen 1952 e. V. regt an, die gesamte Fläche des Laaker Teiches als Wasserfläche darzustellen. Es sei ökologisch und wirtschaftlich nicht möglich, nur einen Teil zu bebauen und den Rest so zu erhalten wie er sich heute darstellt. Es handle sich um ein über 10.000 m² großes unverzichtbares Feuchtbiotop und eines der größten Laichgebiete der Erdkröte in Wuppertal. Zum Beleg wird auf eine Amphibienzählung und eine avifaunistische Studie hingewiesen. Ferner gäbe es genug Möglichkeiten an anderer Stelle Gewerbegebiete auszuweisen.

Die betroffene Firma stellt fest, dass die Gewerbefläche verringert worden sei, und äußert Vorbehalte hinsichtlich dieser Änderung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgte jedoch nicht.

Stellungnahme der Verwaltung

Im seit 1969 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 281 – Laaken – sind etwa drei Viertel des ca. 14.000 m² Laaker Teiches im westlichen Teil als Industriegebiet und die verbleibende Fläche als Parkanlage festgesetzt. Im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 ist dort hingegen etwa jeweils zur Hälfte gewerbliche Baufläche und Wasserfläche dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Kompromißlösung zwischen der gewerblichen Nutzung und dem Amphibienschutz nimmt einerseits Rücksicht auf das unverändert bestehende Baurecht für den benachbarten Betrieb und trägt andererseits dem Umstand Rechnung, dass ökologische und artenschützende Belange seit Bestehen dieses Baurechtes eine höhere Bedeutung erlangt haben. Die im östlichen Teil verbleibende Wasserfläche mit einer Größe von etwa 7.000 m² scheint geeignet, dass bei einer baulichen Inanspruchnahme der übrigen Fläche die für Aufrechterhaltung der Biotopfunktion erforderlichen Maßnahmen (z. B. Umsiedlung der Amphibien, Gestaltung des neuen Ufers) umgesetzt werden können.

Andere betriebsnahe Erweiterungsflächen für die angrenzende Firma stehen nicht zur Verfügung.

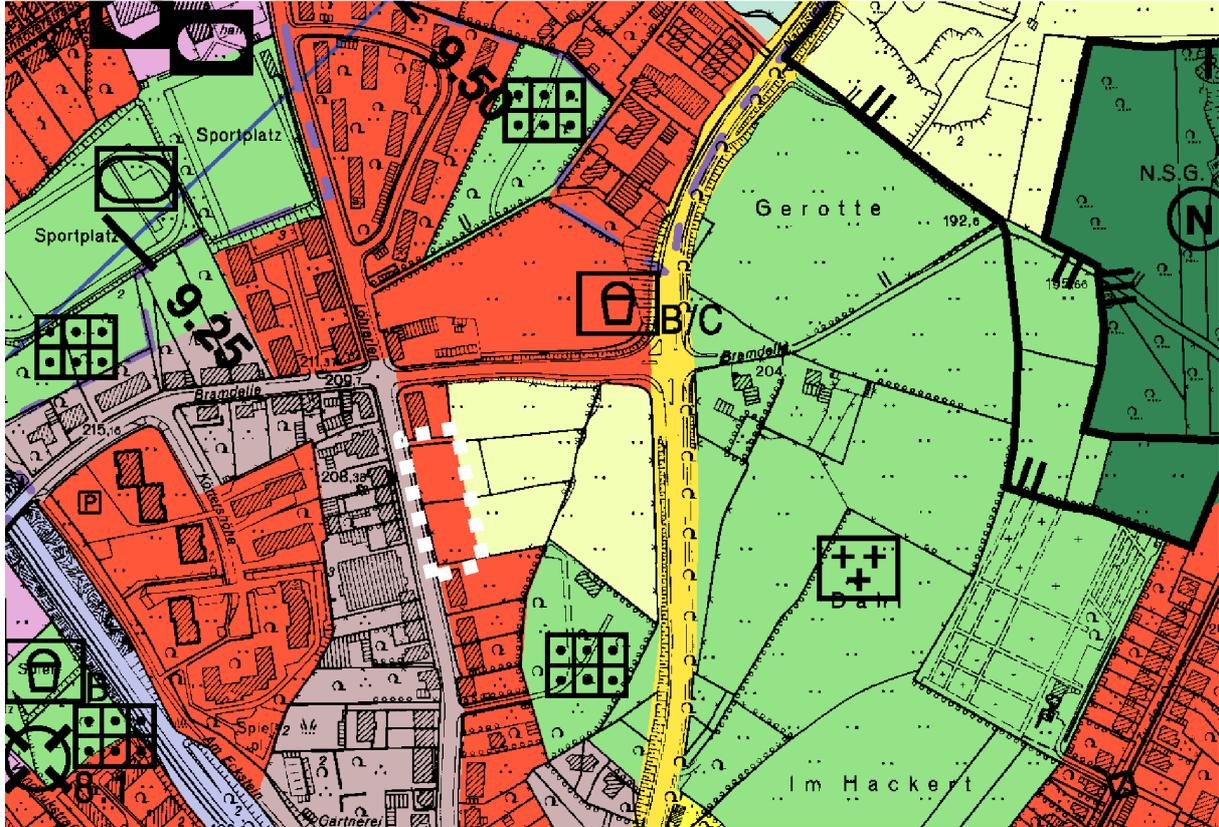
Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche und als Wasserfläche wird unverändert beibehalten.

Flächenbezeichnung
Löhnerlen

Stadtbezirk
Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) kann sich für die Fläche „Löhrerlen“ noch am ehesten eine wohnbauliche Nutzung auf einer kleinen Teilfläche von 0,3 ha vorstellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Darstellung des gegenüber ursprünglichen Untersuchungen kleineren Teils der Wohnbaufläche war bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 enthalten. Die dargestellte Wohnbaufläche umfasst lediglich noch die Baulücke zwischen den Häusern Löhrerlen 28 und 36. Sie ist für eine Mehrfamilienhausbebauung geeignet und wird daher im Erläuterungsbericht nicht gesondert in den Tabellen mit den Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser aufgeführt. Es sind keine weiteren Anregungen gegen die Darstellung dieser Wohnbaufläche vorgebracht worden. Diese Darstellung soll daher im Flächennutzungsplan unverändert beibehalten werden.

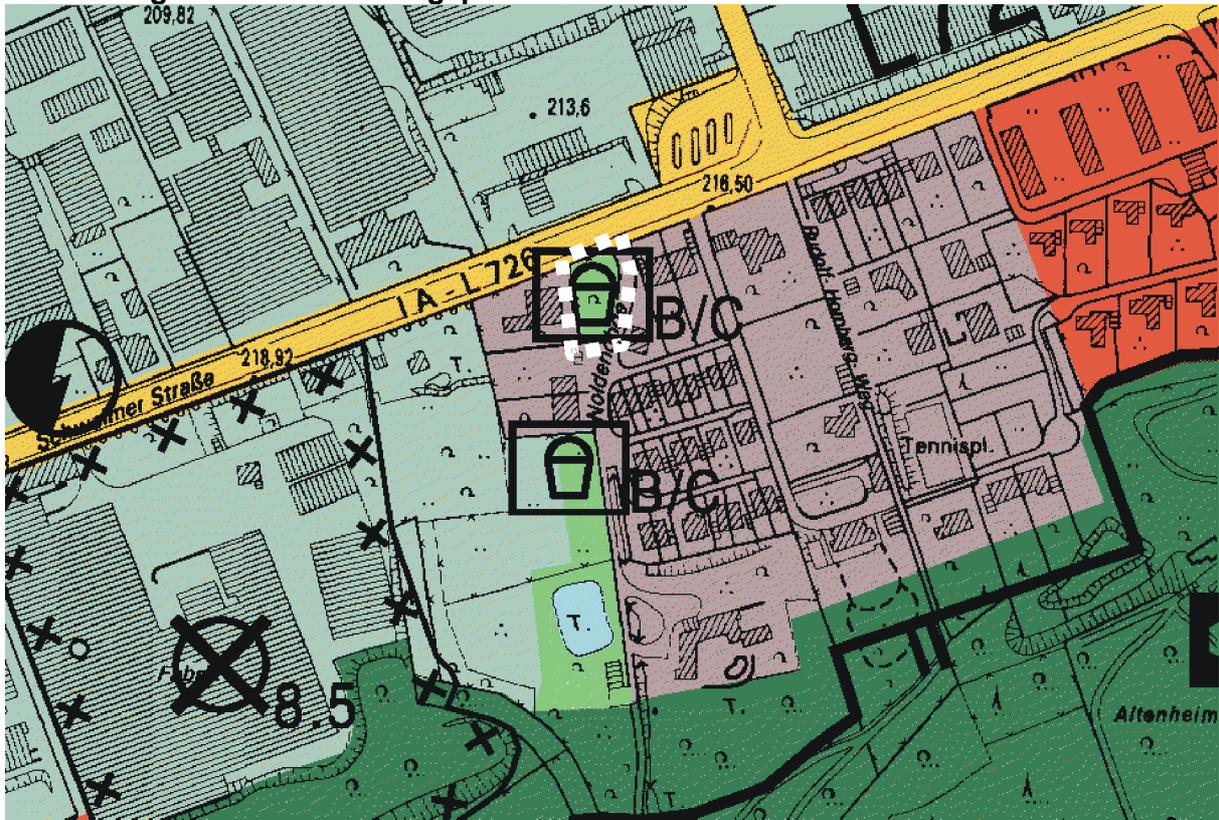
Beschlussvorschlag

Die Zustimmung zur Plandarstellung wird zur Kenntnis genommen.

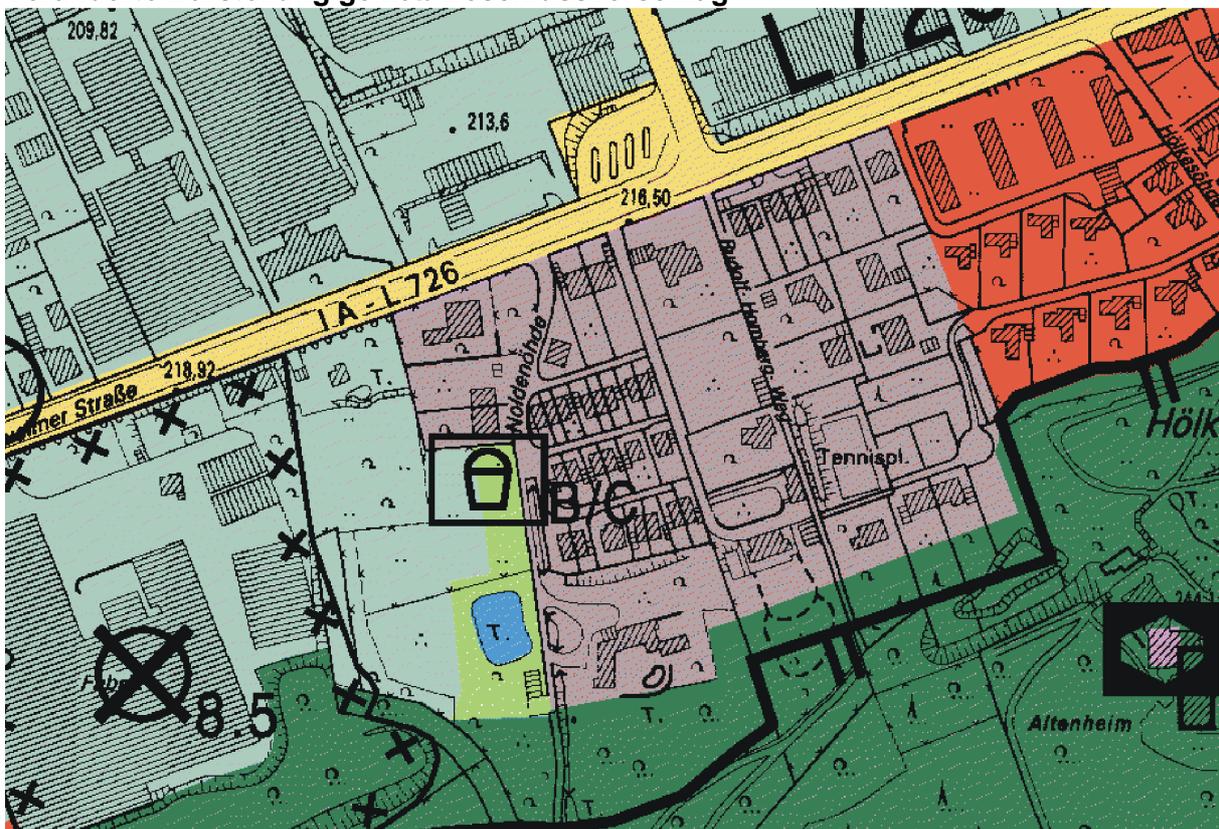
Flächenbezeichnung
Noldenhöhe

Stadtbezirk
Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



Anregung

Eine Bürgerin spricht sich gegen die Darstellung der Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz an der Straße Noldenöhde / Ecke Schwelmer Straße aus. Das Grundstück werde seit über 40 Jahren als Parkplatz genutzt.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich Noldenöhde sind im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 zwei Spielplatzstandorte vom Typ B/C dargestellt. Der eine Spielplatz liegt auf dem Eckgrundstück Noldenöhde / Schwelmer Straße. Dieses Grundstück wird seit Jahren tatsächlich als Stellplatzfläche entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 444 genutzt. Der zweite Spielplatz liegt westlich des Wendehammers Noldenöhde angrenzend zur freien Landschaft und ist im Bebauungsplan Nr. 444 planungsrechtlich gesichert.

Der Bedarf an Spielplätzen im Bereich Noldenöhde kann mit der Bereitstellung eines Spielplatzstandortes gedeckt werden. Dies entspricht den Aussagen des Spielflächensystems.

Da die Standortbedingungen angrenzend zur Schwelmer Straße (Verkehr, Lärm) für einen Spielplatz als schlecht eingestuft werden, sollte auf diese Darstellung des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 verzichtet werden. Das Grundstück sollte entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 444 und der bestehenden Nutzung als Mischgebiet dargestellt werden. Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

Die Stellplätze werden im Flächennutzungsplan nicht gesondert dargestellt, da keine überörtliche Bedeutung gegeben ist.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt. Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt.

Flächenbezeichnung

Öhder Straße / Schmitteborn

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) hat ökologische Bedenken gegen die Wohnbauflächendarstellung an der Öhder Straße / Schmitteborn vorgebracht.

Zum einen werden Bedenken gegen die im Bebauungsplan Nr. 227 planungsrechtlich gesicherten Wohnbauflächen im Norden des Planbereiches geäußert. Hier wird angeregt, die ökologische Wertigkeit der Fläche (hohes Renaturierungspotential, höchste Empfindlichkeit für Tiere, Pflanzen und deren Lebensräume) und die möglichen negativen Auswirkungen zu prüfen.

Zum anderen werden Bedenken gegen die südlich angrenzenden geplanten Wohnbauflächen geäußert. Das Gebiet läge im Landschaftsschutzgebiet laut Landschaftsplan und beinhalte ein Landschaftselement mit besonderer Bedeutung für den Biotopschutz. Der Bereich weise eine höchste Empfindlichkeit für die Erholungsvorsorge und das Landschaftsbild auf. Die Fläche wäre als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen von Bedeutung und erfülle eine Funktion als Biotopverbundelement. Es wären Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu erwarten, die jedoch durch entsprechende Maßnahmen minimiert werden könnten. Es würde evtl. ein Klimagutachten notwendig. Die Fläche befände sich innerhalb eines regionalen Grünzuges und enge die Verbindung zwischen Freiflächen ein.

Stellungnahme der Verwaltung

Die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellte Wohnbaufläche Öhder Straße / Schmitteborn liegt direkt angrenzend zum Siedlungsbereich der Stadt. Die nördliche Teilfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 227. „Schmitteborn“, der hier allgemeines Wohngebiet festsetzt. Im Zusammenhang mit den angrenzenden bestehenden Wohnbauflächen entsteht eine Arrondierung der vorhandenen Siedlungsstruktur.

Das Gebiet wird begrenzt von Gewerbeflächen im Westen, der vorhandenen Siedlung im Norden und der Autobahn im Osten. Bedingt durch diese Lage ist die ökologische Bedeutung der Fläche stark eingeschränkt. Im Rahmen des Ausbaus der A 1 ist ein Gehölzstreifen entlang der Autobahn als Sicht- und Emissionsschutz vorgesehen.

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 etwa 200 ha potentielle neue Wohnbauflächen nach fachgesetzlichen, ökologischen und städtebaulichen Kriterien auf ihre Eignung hin untersucht worden. In die Entscheidung, welche Flächen im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen 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 Öhder Straße / Schmitteborn erfüllt diese Kriterien. Vergleichbare Wohnbauflächenstandorte können im Wuppertaler Stadtgebiet nicht in ausreichendem Umfang angeboten werden.

Der südliche Bereich Öhder Straße / Schmitteborn liegt laut Landschaftsplan Ost im Landschaftsschutzgebiet. Vor einer Bebauung der Wohnbaufläche muss die Herausnahme aus dem Landschaftsschutz bei der Unteren Landschaftsbehörde beantragt werden. Die Untere Landschaftsbehörde hat zugestimmt, ein entsprechendes Verfahren zur Änderung des Landschaftsplanes durchzuführen. Im Rahmen dieses Verfahrens wird u. a. geprüft, ob und in welchem Umfang mit ökologischen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Bei der Aufstellung

eines Bebauungsplanes werden die Belange des Umweltschutzes vertiefend untersucht und entsprechende Festsetzungen (u. a. zum Ausgleich der Eingriffe) vorgenommen.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann lediglich die grundsätzliche Eignung für eine wohnbauliche Nutzung aus städtebaulicher und ökologischer Sicht geprüft werden.

Unter Berücksichtigung des Bedarfs an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser und der städtebaulichen Eignung der Wohnbaufläche Öhder Straße / Schmitteborn wird die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan beibehalten.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung der Wohnbaufläche Öhder Straße / Schmitteborn bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplans.

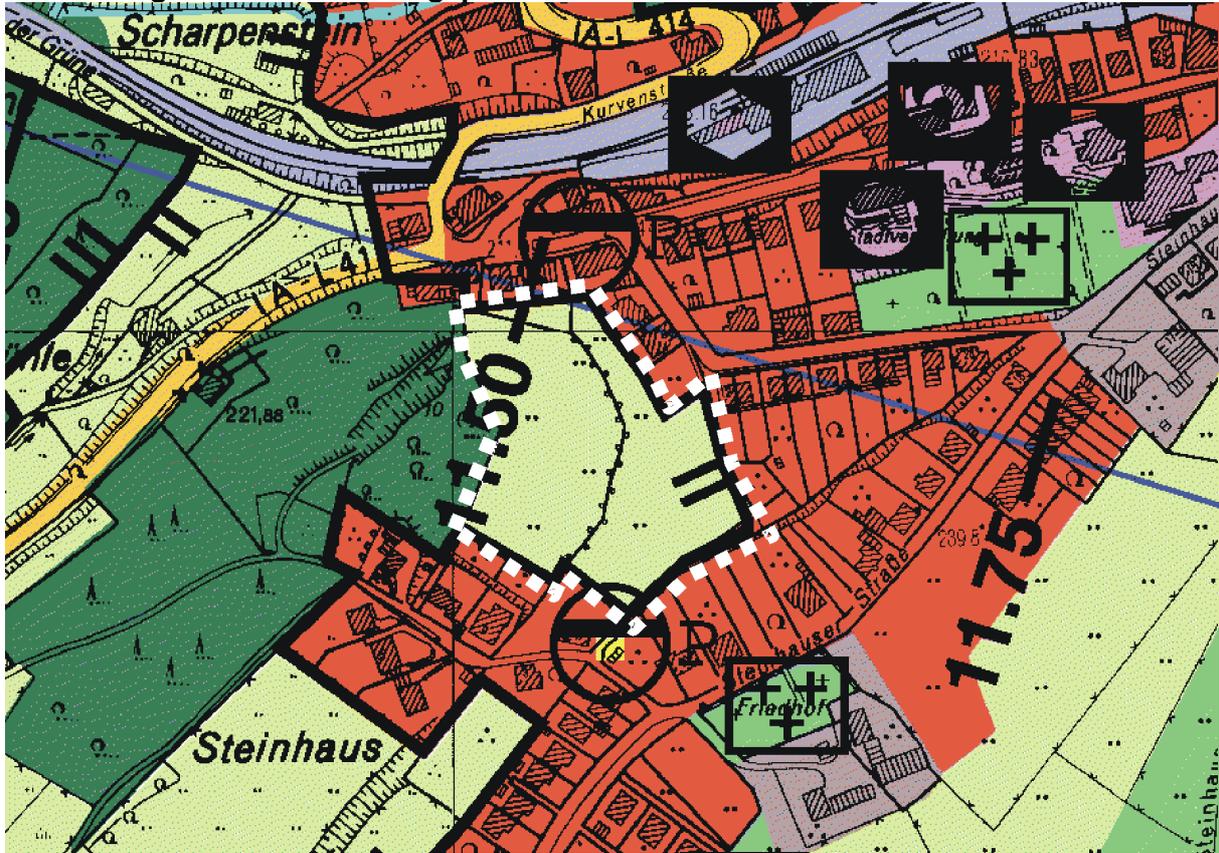
Flächenbezeichnung

Rentmeistersfeld

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Zwei Einwanderer äußern Bedenken gegen die Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft südwestlich der Straße Rentmeistersfeld in Beyenburg und regen an, stattdessen Wohnbaufläche darzustellen. Diese Bebauung wäre eine Arrondierung vorhandener Siedlungsbereiche und würde keine Zersiedlung im Außenbereich bewirken. Die Erschließung könne über das Grundstück eines Einwanderers (Am Kriegermal 2) erfolgen, wo lediglich ein Anbau weichen müsse. Das bestehende Gebäude könne je nach Erfordernis in die Planung einbezogen werden. Die Ver- und Entsorgung sei gleichfalls über die Straße Am Kriegermal möglich.

Stellungnahme der Verwaltung

Die angeregte Wohnbauflächendarstellung wird im Norden von der Wohnbebauung entlang der Straßen Rentmeistersfeld und Am Kriegermal, im Osten und Süden von der Bebauung entlang der Steinhauser Straße und im Westen von Wald begrenzt. Es handelt sich um eine Wiesenfläche, die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist. Sie liegt laut Landschaftplan Ost im Landschaftsschutzgebiet.

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes sind etwa 200 ha potentielle neue Wohnbauflächen nach fachgesetzlichen, ökologischen und städtebaulichen Kriterien darauf hin untersucht worden, inwieweit sie sich für eine Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern eignen. Neben anderen potenziellen Wohnbauflächen in Beyenburg, wie z. B. Windfoche, ist in dieser Untersuchung auch die Fläche „Rentmeistersfeld“ einer Beurteilung unterzogen worden. Als Ergebnis dieser Untersuchungen ist die potentielle Wohnbaufläche „Rentmeistersfeld“ aufgrund ihrer ökologischen Wertigkeit und der für eine Erschließung schwierigen topographischen Situation im Vergleich zu anderen Flächen in Beyenburg als nicht für eine Wohnbebauung geeignet bewertet worden.

Der Bedarfslage in Beyenburg wird mit der Darstellung der Wohnbaufläche „Windfoche“ Rechnung getragen.

Die Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft südlich Rentmeistersfeld wird aus den genannten Gründen beibehalten.

Beschlussvorschlag

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

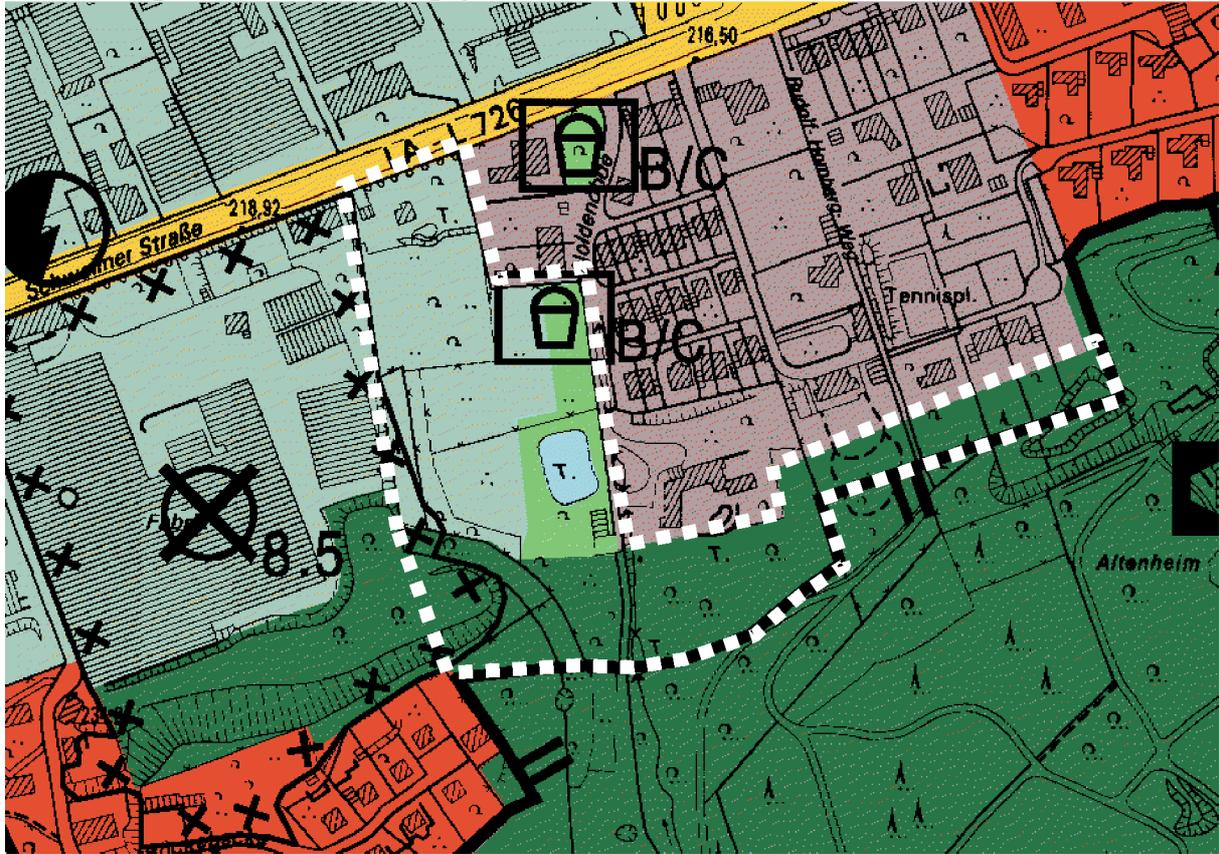
Flächenbezeichnung

Schwelmer Straße

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Für einen Bereich, der südlich von der Schwelmer Straße, östlich von der Straße Noldenöhde, im Süden vom Landschaftsplan Ost und im Westen von dem ehemaligen Gewerbebetrieb der Firma TSK Tröster begrenzt wird, wird angeregt, Wohn- oder Mischbaufläche auszuweisen.

Der Nachfolgebetrieb der Firma TSK Tröster, Autoteile Unger, würde keine störenden Emissionen erzeugen und hätte darüber hinaus einen vom Industriegebiet trennenden und abschottenden Charakter.

Stellungnahme der Verwaltung

Im Bereich südlich der Schwelmer Straße zwischen Autobahn und der Stadtgrenze sind im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung zum Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 eine Vielzahl von Anregungen geäußert worden, die zum Anlass genommen worden sind, den Gesamtbereich einer differenzierten Untersuchung zu unterziehen. Es wurde auf der Grundlage der bestehenden rechtsverbindlichen Planungen, der Realnutzungen, möglicher Konfliktbereiche, bestehender Nutzungsansprüche, der gesamtstädtischen Bedarfssituation, städtebaulicher und ökologischer Zielsetzungen ein Nutzungskonzept entwickelt, dessen Ergebnisse im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellt sind. Die vorliegende aktuelle Anregung wurde bereits im vorgezogenen Beteiligungsverfahren geäußert und konnte somit in diese Untersuchung einfließen.

Das betreffende Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 444. Das entsprechend der Abgrenzung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Gewerbegebiet festgesetzte Grundstück wird aufgrund der ermittelten Bedarfssituation und der Standortgunst an dieser Stelle (Autobahnanschluss) weiterhin benötigt. Eine Nutzungsänderung in Wohn- oder Mischbaufläche würde an anderer Stelle eine Neuausweisung von gewerblicher Baufläche erfordern. Vergleichbare Gewerbestandorte können jedoch im Wuppertaler Stadtgebiet nicht in ausreichendem Umfang angeboten werden.

Die übrigen Flächen sind im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche (am Wendehammer Noldenöhde mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz), als Teichanlage bzw. Fläche für die Forstwirtschaft festgesetzt. Ziel dieser Festsetzungen ist es, in einem innerstädtischen, dicht bebauten Bereich in ausreichender Nähe zur Wohnung den erkennbaren Bedarf an Grünflächen / Spielflächen zu decken und eine weitere bauliche Entwicklung in diesen Bereich hinein zu vermeiden.

Direkt südlich angrenzend an den Siedlungsraum stellt der Gebietsentwicklungsplan 99 allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich sowie Waldbereich dar. Entsprechend dieser landesplanerischen Vorgaben und der zwischenzeitlich eingetretenen Entwicklung des Waldes sind die südlichen Teilbereiche der öffentlichen Grünfläche im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Wald dargestellt.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführten Untersuchungen haben ergeben, dass im Wuppertaler Stadtgebiet besser geeignete Wohnbaulandreserven angeboten werden können.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 sollen deshalb beibehalten werden.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung als gewerbliche Baufläche, Grünfläche – zum Teil mit der Zweckbestimmung als Spielplatz B/C –, Wasserfläche und Wald wird im Flächennutzungsplan beibehalten.

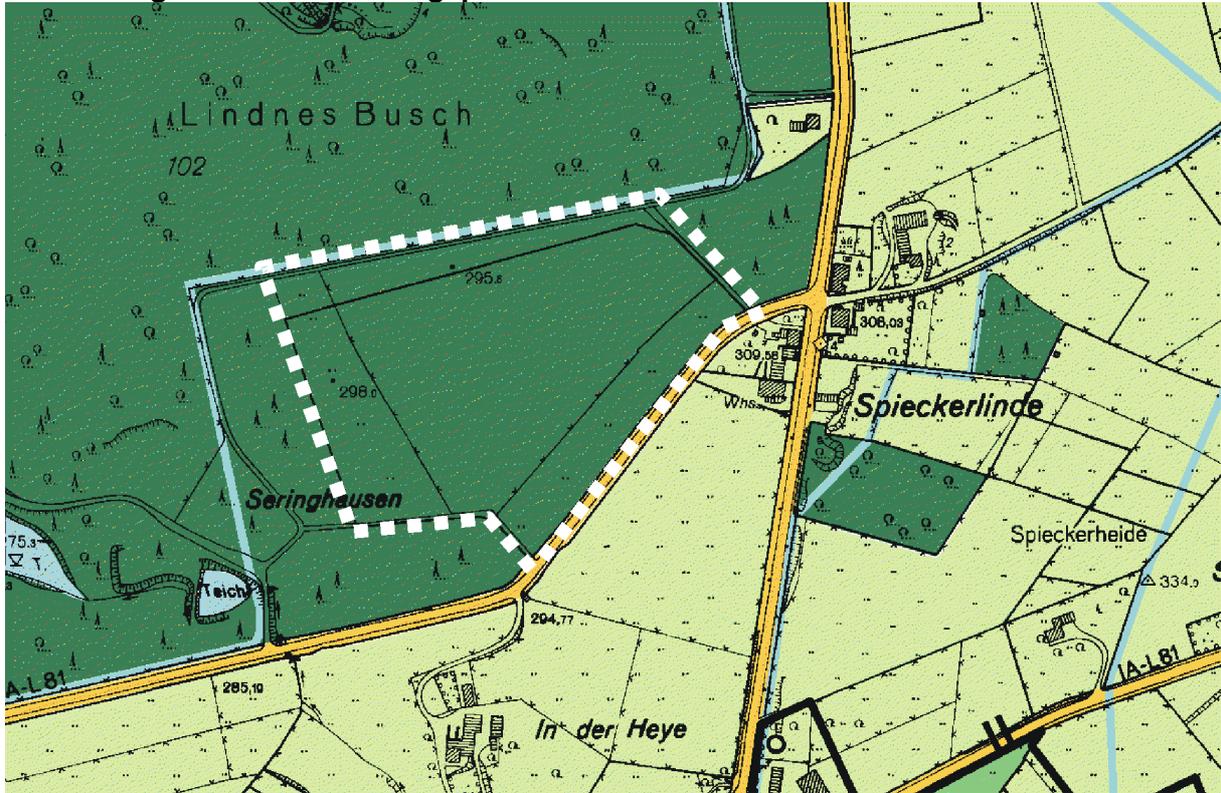
Flächenbezeichnung

Seringhausen / Spieckerlinde

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Es wird angeregt, die Darstellung von Wald direkt nördlich der L 81 zwischen den Ortschaften Seringhausen und Spieckerlinde zu streichen und stattdessen, entsprechend der tatsächlichen Nutzung, Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

Die landwirtschaftliche Fläche wäre eine der letzten einschürigen Mähwiesen auf der Beyenburger Hochfläche. Die Wiese sei sehr artenreich, läge südexponiert, bereichere eindrucksvoll das dortige Landschaftsbild und wäre die letzte offene Fläche nördlich der L 81 zwischen Spieckerlinde und Talsperre. Im Norden sei sie von einem gestuften Waldsaum eingerahmt, im Süden werde die Wiese von freistehenden Alleebäumen gesäumt.

Die Fläche läge im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Ost und stünde unter Landschaftsschutz. Im Landschaftsschutz sei es nicht gestattet, in Wiesentälern und auf anderen für den Naturhaushalt bedeutsamen Flächen die Erstaufforstung durchzuführen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellte Wald ist Bestandteil einer Erstaufforstungsgenehmigung als Ersatzaufforstung für die Kläranlage Buchenhofen.

Die Aufforstung wurde von den Wuppertaler Stadtwerken im Auftrag des Wupperverbandes durchgeführt. Bestandteil der Genehmigung war die Aufforstung des gestuften Waldmantels sowie der ausdrückliche Erhalt der Wiesenfläche mit der extensiven Bewirtschaftung. Zur Deckung des Ersatzaufforstungsbedarfs wurde die Wiese rechnerisch zum Wald hinzugezählt. Aufgrund der Auflagen in der Genehmigung ist der Erhalt der Wiesennutzung geregelt.

Da die Wiesenflächen funktional dem Wald zugeordnet werden, ist der Gesamtbereich als Wald dargestellt. Weitere Aufforstungsmaßnahmen der Wiesenfläche über den heutigen Bestand hinaus sind jedoch nicht beabsichtigt.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Darstellung als Wald wird im Flächennutzungsplan beibehalten.

Anregung

Ein Einwender äußert Bedenken gegen die Darstellung von Flächen für die „Ver- und Entsorgung Regenwasser“ in den Ortschaften Spieckern, In der Hardt und Frielinghausen. Es wird angeregt, diese Darstellungen zu streichen und stattdessen im Regelfall Versickerungsalternativen (dezentrale Versickerungsmulden und –rigolen) auf Hausgrundstücken zu ermöglichen.

Stellungnahme

Bei den im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargestellten Planzeichen handelt es sich um zwei Regenrückhaltebecken, die als offene Erdbecken in den Ortschaften „Spieckern“ und „Frielinghausen“ errichtet werden sollen und um einen Regenrückhaltekanal, der im Osten der Ortschaft „In der Hardt“ geplant ist.

Diese im Generalentwässerungsplan ausgewiesenen Maßnahmen zur geregelten Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser wurden nicht zuletzt auch aufgrund der Einwendungen von Anwohnern in die Maßnahmenplanung aufgenommen. Die derzeit unregelmäßige, zu Schäden führende Niederschlagswasserableitung in den Ortschaften ist historisch gewachsen und wurde mehrfach bemängelt.

Um die für die Vorfluter verträgliche Einleitungsmenge einhalten zu können, muss die von den befestigten / versiegelten Flächen abfließende Niederschlagswassermenge zurückgehalten und gedrosselt werden. Versickerungsuntersuchungen konnten im Rahmen des Generalentwässerungsplanes nicht geleistet werden. Nach Auskunft der Wuppertaler Stadtwerke muss jedoch davon ausgegangen werden, dass auch für den Fall, dass Versickerungen möglich wären, der Bau des Beckens nicht verhindert, sondern höchstens das Volumen reduziert werden könnte.

Die Standorte für die geplanten Regenrückhaltebecken und den Regenrückhaltekanal sind unter Beteiligung der Planer des Generalentwässerungsplanes, der Unteren Wasserbehörde, der Unteren Landschaftsbehörde, des Landschaftsbeirates und der Wuppertaler Stadtwerke in einer ersten Vorplanung festgelegt worden. Genauere Standortfestlegungen können erst im Zuge der eigentlichen Projektierung durchgeführt werden.

Der Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 hat die Planungen des Generalentwässerungsplanes übernommen.

Dezentrale Versickerungsanlagen sind nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans und sind trotz fehlender Darstellung im Flächennutzungsplan grundsätzlich möglich.

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Entsorgungsanlagen für Regenwasser in den Ortschaften Spieckern, In der Hardt und Frielinghausen werden im Flächennutzungsplan unverändert dargestellt.

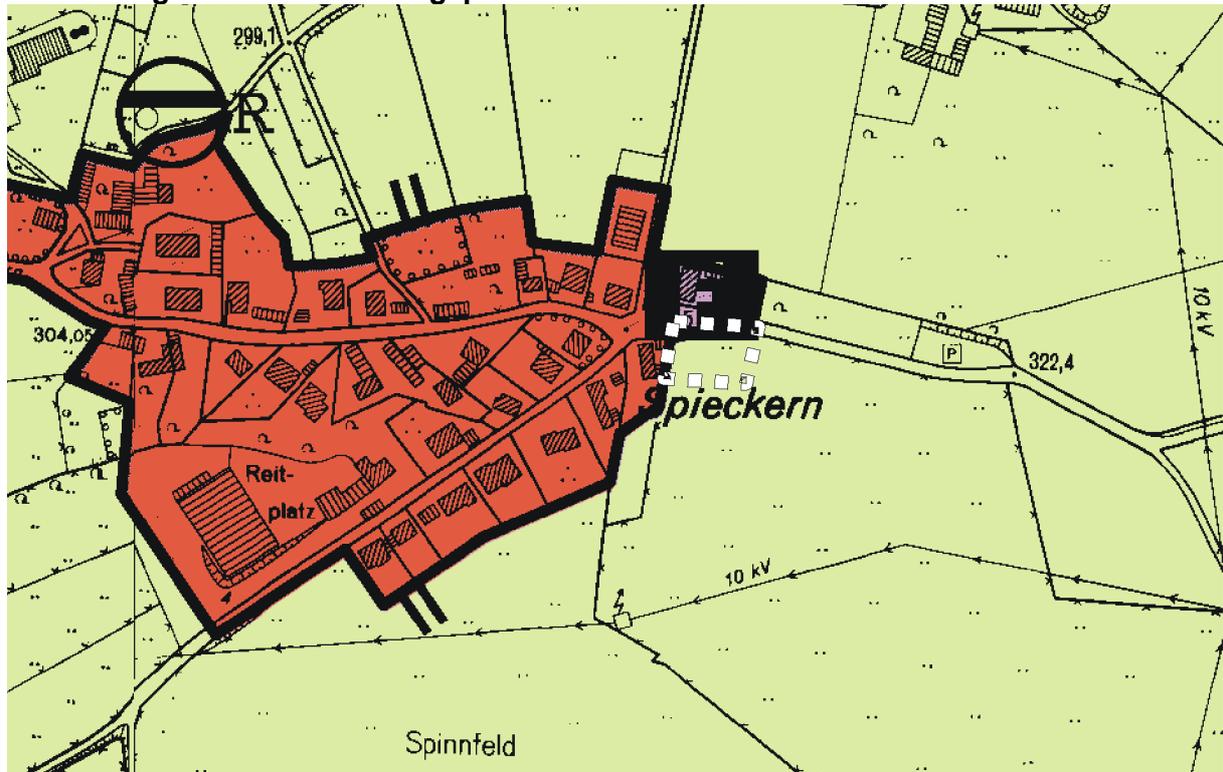
Flächenbezeichnung

Spieckern Ost

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Ein Anwohner regt an, im Ortsteil Spieckern gegenüber der Feuerwehr die Darstellung der Wohnbaufläche um ein Baugrundstück zu erweitern.

Das Grundstück würde sich gut ins Ortsbild einfügen. Alle erforderlichen Versorgungsanschlüsse seien vorhanden. Der Landschaftsschutz würde nicht beeinträchtigt. Aufgabe einer vorrausschauenden Stadtentwicklung solle es sein, jungen, am Ort aufgewachsenen Familien die Möglichkeit zu geben, in ihrem Dorf bleiben zu können und nicht in andere Städte abwandern zu müssen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das beantragte Grundstück ist im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan von 1967 und im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 entsprechend der tatsächlichen Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es liegt am Rand der Ortslage Spieckern, die im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Wohnbaufläche dargestellt ist. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Ost, der seit dem 26.03.2001 rechtskräftig ist.

Im Rahmen des Landschaftsplanverfahrens wurde auf der Grundlage städtebaulicher und ökologischer Kriterien eine Abgrenzung zwischen Bebauung und Landschaft festgelegt. Die Festsetzungen des Landschaftsplanes dienen dem Schutz der freien Landschaft und müssen nachrichtlich im Flächennutzungsplan übernommen werden. Eine weitere Inanspruchnahme von Freiraum würde den Landschaftsschutz beeinträchtigen.

Wesentliche Zielsetzung der Flächennutzungsplanung ist es, die Siedlungsentwicklung auf Siedlungsschwerpunkte auszurichten und die Ausweitung von Streu- und Splittersiedlungen entsprechend den Vorgaben der Landesplanung zu vermeiden.

Da in der Vergangenheit auch in vergleichbaren Ortschaften der Siedlungsdruck auf die freie Landschaft immer stärker wurde, hat der Rat der Stadt am 30.09.2002 beschlossen, durch Satzungsverfahren gemäß § 34 Abs.4 Nr. 2 und 3 BauGB eindeutige Aussagen zur Lage von Grundstücken im baulichen Außen- oder Innenbereich von Spieckern und von den Ortschaften Herbringhausen, Hardtplätzchen und Frielinghausen zu ermöglichen.

Das beantragte Grundstück liegt außerhalb des Geltungsbereiches dieser geplanten Innenbereichssatzung wird somit als Aussenbereich angesehen. Eine weitere bauliche Entwicklung ist in diesem Bereich aus den o. g. städtebaulichen und ökologischen Gründen nicht vorgesehen.

Im Rahmen dieses Satzungsverfahrens haben die betroffenen Bürgern erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Eine abschließende Entscheidung wird auf der Maßstabsebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen. Die rechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten werden durch den § 34 BauGB vorgegebenen.

Beschlussvorschlag

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

Flächenbezeichnung

Spitzenstraße

Stadtbezirk

Langerfeld-Beyenburg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Es wird angeregt, die Fläche nicht als gewerbliche Baufläche, sondern als Wohnbaufläche darzustellen. In der Vergangenheit seien zahlreiche Versuche gescheitert, hier eine gewerbliche Nutzung unterzubringen.

Die Fläche sei gut für eine wohnbauliche Nutzung geeignet. Die Lärmproblematik zu den angrenzenden Gleisen sei gut zu bewältigen. Die neue Bebauung sei optimal an den ÖPNV angeschlossen und gut in die vorhandene zu integrieren. Die gleiche Situation liege im Bereich Wichlinghausen (ehem. Devalit-Grundstück) vor.

Stellungnahme der Verwaltung

Unter dem Gesichtspunkt der Sicherung von Gewerbestandorten wird an der Darstellung der gewerblichen Baufläche derzeit festgehalten.

Allerdings ist festzustellen, dass nicht nur die Flächen dieser Firma, sondern auch die Gewerbebetriebe im südlichen Anschluss der Spitzenstraße seit Jahren leer stehen oder erheblich untergenutzt sind und offensichtlich Probleme einer gewerblich orientierten Weitervermarktung bestehen. Hierzu trägt insbesondere die für einen Gewerbestandort nicht optimale Verkehrserschließung bei.

Insoweit werden zukünftige Überlegungen zur Weiterentwicklung des Gesamtgebietes in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Ortszentrum von Langerfeld nicht ausgeschlossen. Für eine Wohnnutzung ist die Insellage zwischen den in Betrieb befindlichen Bahnanlagen entgegen der Begründung des Einwenders nicht geeignet. Für das als Vergleichsfall angeführte Vorhaben im Wichlinghausen liegen andere planerische Voraussetzungen vor.

Beschlussvorschlag

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