

## **Anlage 1.7 zum Feststellungsbeschluss für den Flächennutzungsplan**

Behandlung der gesamtstädtischen Anregungen ohne Flächenbezug

Im Rahmen der Offenlage der FNP-Entwurfes sind neben den Anregungen zu einzelnen Flächen auch allgemeine Anregungen vorgebracht worden. Diese beziehen sich sowohl auf die gesamte städtebauliche Entwicklung als auch auf einzelne fachliche Themenbereiche (Wohnen, Gewerbe, Freiraum, Verkehr etc.). Überwiegend werden Bedenken zur zukünftigen Siedlungsentwicklung auf bisher unbebauten Flächen geäußert.

### **1. Anregungen zur städtebaulichen Gesamtentwicklung**

#### **1.1 Nachhaltige Stadtentwicklung, Leitbild und Ziele**

Der FNP würde, insbesondere vor dem Hintergrund rückläufiger Bevölkerungszahlen, nicht die Anforderungen an eine nachhaltige Stadtentwicklung erfüllen. Auf die Verpflichtungen durch die Agenda 21 wird hingewiesen. Die zunehmende Globalisierung erfordere ein weitblickendes Verhalten.

Es wird darüber hinaus kritisch hinterfragt, ob der Flächennutzungsplan die zur Zeit an ihn gesetzten Ziele wirklich erfülle.

Der Innenentwicklung müsse uneingeschränkt Vorrang eingeräumt werden. Auf neue Baugebiete und städtebauliche Nutzungen in schutzbedürftigen Landschaften sei unbedingt zu verzichten.

Es müssten folgende neue Ziele der Stadtentwicklung beschlossen und umgesetzt werden:

- Verbesserung der Lebensbedingungen durch Revitalisierung alter Wohnquartiere in der Innenstadt, einschließlich der Verbesserung des Wohnumfeldes und der Sicherung und Schaffung notwendiger Infrastruktureinrichtungen, wie z. B. altengerechter Wohnungen in zentraler Lage, bedarfsgerechter Einrichtungen für Kinder und Jugendliche, Schaffung von verkehrsfreien Zonen mit viel Grün
- Stärkung der emotionalen Bindung der Bewohner an „ihr Quartier“ und „ihren Stadtteil“ durch Maßnahmen der Stadtbildpflege, des Denkmalschutzes, der Information und der sozialen Betreuung,
- Rückbau und Abbruch nicht mehr benötigter Gebäude und Siedlungen,
- Wirtschaftsförderung durch die Aufbereitung geeigneter Altstandorte und städtebaulicher Brachen für eine gewerbliche Nutzung (Kasernengelände, stillgelegte Bahnflächen),
- konsequenter Schutz von Natur und Landschaft und der siedlungsnahen Landwirtschaft.

#### **1.2 Die städtebauliche und landschaftliche Attraktivität Wuppertals**

Die städtebauliche Attraktivität Wuppertals, bei der die Lebensqualität durch die enge Verzahnung zwischen Freiraum und Siedlungsbereich gekennzeichnet sei, würde durch den FNP nachhaltig bedroht. Der Charakter einer Großstadt im Grünen sei bereits weitgehend verloren gegangen. Die zunehmende Zerstörung der Grüngürtel müsse gestoppt werden. Es dürfe keine weitere Zersiedelung von Wuppertal geben; die Natur dürfe nicht zerstört werden. Eine Inanspruchnahme von Freiflächen am Stadtrand oder in Natur- und Landschaftsschutzgebieten wird abgelehnt. Diese Bereiche hätten einen sehr hohen Eigenwert und vielfältige Funktionen (z.B. Landwirtschaft, Landschafts- und Naturschutz, Kleinklima, Naherholung). Die größte Zahl von geplan-

ten Wohn- und Gewerbegebieten, die teilweise auch FFH-Gebiete beeinträchtigen würden, zeuge von einem sorglosen Umgang mit Natur und Landschaft. Die Konsequenz sei, dass man irgendwann dorthin abwandern würde, wo es noch Natur gäbe.

### **1.3 Lebensqualität**

Die Lebensqualität würde sich verschlechtern. Mehr Gewerbegebiete und neue Siedlungen auf Grünflächen würden auch eine größere Belastung durch den Straßenverkehr und damit mehr Luftverschmutzung sowie Lärmbelastung bedeuten. Man fragt sich, wie immer weniger Bäume und Grünflächen immer mehr Straßenverkehr und Luftverschmutzung kompensieren könnten.

### **1.4 Flächenrecycling**

Generell solle Flächenrecycling Vorrang vor Neuplanungen haben. Es wird vorgeschlagen, brachliegende innerstädtische Flächen, wie Baulücken, ungenutzte Bahn- und Industriegelände sowie ehemalige Kasernengelände zu nutzen. Die beabsichtigte Nutzung von Brachen sei im FNP darzustellen und in der Flächenbilanz zu berücksichtigen. Auf allen planerischen Ebenen müsse die Bodenversiegelung gestoppt werden.

### **1.5 Verbindliche Bauleitplanung**

Bebauungspläne sollen dahingehend geprüft werden, ob die Planung notwendig ist, bzw. ob sie geändert oder gar aufgehoben werden könne. Dazu gehöre auch eine Prüfung, ob rechtskräftige Bebauungspläne realisiert wurden. Sei dies nicht der Fall, wäre eine Aufhebung bzw. Änderung der Planung mit den Betroffenen anzustreben. Die Folgewirkung für Mensch und Tier sei dabei zu berücksichtigen.

### **1.6 Regionale 2006**

Es wird angeregt, dass der FNP Vorgaben für die Regionale 2006 liefern soll.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **zu 1.1 Nachhaltige Stadtentwicklung, Leitbild und Ziele**

Das Baugesetzbuch (BauGB) formuliert in § 1 Abs. 5 Satz 1 die Aufgabe, dass Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen. Danach sollen die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen dauerhaft in Einklang gebracht werden.

In der Flächennutzungsplanung muss im Rahmen der Abwägung neben den Belangen des Umweltschutzes auch der Bedarf an neuen Bauflächen berücksichtigt werden. Aus Gründen eines möglichst umfassenden Freiraumschutzes sind bei der Bedarfsermittlung für neue Wohnbau- und Gewerbeflächen die im Innenbereich realisierbaren Reserveflächen in die Bilanzierung eingeflossen. Etwa zwei Drittel des Gewerbeflächenbedarfes und rund die Hälfte des Wohnbauflächenbedarfes können voraussichtlich durch die Reaktivierung von Brachflächen, in Baulücken oder im Geltungsbereich noch laufender oder bereits rechtskräftiger Bebauungspläne gedeckt werden. Der verbleibende Bedarf muss durch die Bereitstellung neuer Bauflächen gedeckt werden. Bei der Standortwahl dieser neuen Bauflächen sind die jeweiligen ökologischen Funktionen des Planungsraumes entsprechend ihrer Bedeutung berücksichtigt worden, so dass im Flächennutzungsplan ein angemessener Ausgleich der unterschiedlichen Belange erreicht werden konnte.

Die angestrebte nachhaltige städtebauliche Entwicklung zielt auf eine langfristig ausgerichtete Flächennutzung, die das Gesamtsystem der Stadt einschließlich des umgebenden Freiraumes dauerhaft funktionsfähig hält. Die im Flächennutzungsplan konkretisierten allgemeinen Ziele zur Steuerung der nachhaltigen Siedlungs- und Freiraumstruktur werden im Erläuterungsbericht (Kap. 2.5) differenziert aufgeführt. Es handelt sich hier um zum Teil sehr unterschiedliche Zielaussagen, die oft in starker Konkurrenz zueinander stehen. So ist beispielsweise das Ziel der weiteren Vernetzung von innerstädtischen Grünflächen häufig nicht mit dem Ziel der baulichen In-

nenentwicklung vereinbar. Aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl geeigneter Bauflächen und zahlreicher Restriktionen können diese Zielvorstellungen nicht immer vollständig erreicht werden. So kann die für die Innenentwicklung angestrebte Nutzung innerstädtischer Siedlungsbrachen aufgrund der Eigentumsverhältnisse, Altlasten oder Immissionsprobleme häufig nicht kurz- oder mittelfristig umgesetzt werden. Eine vollständige Übereinstimmung aller Darstellungen des FNP mit sämtlichen Zielen ist daher nicht nur unrealistisch, sondern aufgrund der Zielkonflikte zwangsläufig auch gar nicht möglich. Sie ist vielmehr Ergebnis eines Abwägungsprozesses innerhalb des Zielsystems. Insoweit entsprechen die Plandarstellungen den angestrebten gesamtstädtischen Zielen. Insgesamt ist im FNP ein angemessener Ausgleich zwischen sozialen, wirtschaftlichen und ökologischen Belangen erreicht worden.

Die einseitige Berücksichtigung umweltrelevanter Belange bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes würde dem Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 BauGB) widersprechen. Die Gemeinde ist verpflichtet, alle Belange in die Abwägung einzustellen, die nach Lage der Dinge einzustellen sind. Bei einseitiger Berücksichtigung von beispielsweise Umweltbelangen, würde ein Abwägungsfehler entstehen, der zur Unwirksamkeit des Flächennutzungsplanes führen würde.

Die höhere Verwaltungsbehörde prüft das rechtmäßige Zustandekommen des Flächennutzungsplanes. Sie prüft insbesondere den gemeindlichen Abwägungsvorgang daraufhin, ob alle Belange berücksichtigt und entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet worden sind.

Die in der Anregung aufgeführten „neuen Ziele der Stadtentwicklung“ sind für die Stadt Wuppertal von hoher Bedeutung. Aus diesem Grunde sind sie zum Teil bereits Bestandteil des Zielsystems des Flächennutzungsplanes; zum Teil handelt es sich aber auch um Ziele, für die der Flächennutzungsplan nicht das geeignete Planungsinstrument ist.

Die Revitalisierung alter Wohnquartiere in der Innenstadt mit allen zugehörigen Maßnahmen kann nicht auf der Ebene des Flächennutzungsplanes eingeleitet oder gesteuert werden. Der Flächennutzungsplan steht einer solchen planerischen Maßnahme andererseits aber auch nicht entgegen. Die Attraktivierung des vorhandenen Siedlungsbestandes und dort insbesondere der Innenstädte ist weiterhin städtebauliche Zielsetzung der Stadt Wuppertal. Eine besondere Bedeutung ist in diesem Zusammenhang der Regionale 2006 beizumessen. Für die Wuppertaler Projekte der Regionale 2006 bereitet der neue Flächennutzungsplan die städtebaurechtlichen Vorgaben vor. Konkrete Planungen können allerdings nur durch die verbindliche Bauleitplanung oder durch Rahmenpläne angestoßen werden.

### **zu 1.2 Die städtebauliche und landschaftliche Attraktivität Wuppertals**

Aufgrund der topographischen und naturräumlichen Situation Wuppertals sind der städtebaulichen Entwicklung relativ enge natürliche Grenzen gesetzt. Unter Beachtung aller Belange ist jedoch an ökologisch vertretbaren Standorten in einem angemessenen Umfang eine weitere Siedlungsentwicklung geplant. Diese beschränkt sich überwiegend auf behutsame Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungsbestandes. Potenzielle FFH-Gebiete bzw. Naturschutzgebiete der Landschaftspläne werden dabei nicht beeinträchtigt. Insgesamt lassen sich jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen nicht ganz vermeiden. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der erforderliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

### **zu 1.3 Lebensqualität**

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind bei der Auswahl der neuen Bauflächen auch verkehrliche Aspekte berücksichtigt worden. Die neuen Bauflächen werden in einem vertretbaren Umfang das bisherige kleinräumige Verkehrsaufkommen am Rande dieser Gebiete erhöhen. Andererseits sind jedoch auch großräumige Verkehrsverlagerungen denkbar, die insgesamt zu einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens führen könnten (beispielsweise durch Schaffung von Arbeitsplätzen in der Nähe von

Wohngebieten oder Bereitstellung von Wohnbauflächen in der Nähe vorhandener Arbeitsplätze).

Darüber hinaus wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt, dass bei Realisierung geplanter Bauflächen Eingriffe in Natur und Landschaft in Form von Kompensationsmaßnahmen (Renaturierung von Bachläufen, Aufforstungsmaßnahmen etc.) ausgeglichen werden.

#### **zu 1.4 Flächenrecycling**

Die Nutzung der genannten Flächenpotentiale im Innenbereich ist Ziel des FNP der Stadt Wuppertal. Aufgrund verschiedenster Restriktionen ist dies innerhalb des Planungshorizontes des FNP 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 (s. zu 1.1). Von den nicht mehr erforderlichen ehemaligen Bahnflächen sind ca. 42 ha für eine neue bauliche Nutzung geeignet. Aufgrund des laufenden Moderationsverfahrens mit der Deutschen Bahn werden diese im FNP jedoch noch als Bahnflächen dargestellt. Der überwiegende Teil dieser zukünftigen Umnutzungen hat sich im Moderationsverfahren derart konkretisiert, dass von einer Umsetzung im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis Ende 2015 auszugehen ist. Es handelt sich dabei um eine geplante gewerbliche Nutzung auf dem Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel in einer Größe von ca. 20 ha sowie eine wohnbauliche bzw. gemischte Nachfolgenutzung auf dem Gelände des ehemaligen Bahnhofes Wichlinghausen in einer Größe von ca. 10 ha. Diese Potentiale werden trotz ihrer Darstellung als Fläche für Bahnanlagen in der Flächenbilanz zur Deckung des Bedarfes an Wohnbau- und Gewerbeflächen berücksichtigt. Über eine zumindest teilweise gewerbliche Nachfolgenutzung des aufgegebenen GOH-Kasernenstandortes wird zur Zeit verhandelt. Die zukünftigen Nachfolgenutzungen sind jedoch sowohl inhaltlich als auch in ihrer zeitlichen Zuordnung noch relativ unklar. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist noch nicht abzusehen, in welchem Umfang gewerbliche Nutzungen realisierbar sind. Im Hinblick auf die Deckung des Bedarfes an gewerblichen Bauflächen ist ferner darauf hinzuweisen, dass durch die Schließung der Kaserne in erheblichem Maße Arbeitsplätze in Wuppertal verloren gegangen sind und eine gewerbliche Nachfolgenutzung der Kaserne zunächst eine Kompensation dieses Verlustes darstellen würde. Die Notwendigkeit zur Darstellung anderer Gewerbeflächen wäre davon zunächst nicht beeinflusst. Bis zur Entscheidung über die Nachfolgenutzungen der aufgegebenen GOH-Kaserne wird dieser Bereich daher im FNP entsprechend seiner Widmung als Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

#### **zu 1.5 Verbindliche Bauleitplanung**

Die Überprüfung im Verfahren befindlicher oder rechtskräftiger Bebauungspläne erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Bebauungspläne, deren Aufhebung aufgrund vorhandener Restriktionen oder geänderter städtebaulicher Zielsetzungen geplant oder bereits erfolgt ist, werden im FNP entsprechend der neuen geplanten Nutzung dargestellt (z.B.: Luhnsfelder Höhe oder Plückersburg / Hammesberg).

#### **zu 1.6 Regionale 2006**

Die Planungen zur Regionale 2006 der Städte Wuppertal, Remscheid und Solingen sind zeitgleich mit der Erarbeitung des FNP-Entwurfes der Stadt Wuppertal durchgeführt worden. Insofern konnten die geplanten Wuppertaler Regionale-Projekte „Freizeitschwerpunkt Zoologischer Garten, Stadion“, „Döppersberg“, „Kulturachse Barmen“ und „Media Park“ im vorliegenden FNP-Entwurf berücksichtigt werden. Ferner sollen das Projekt „Arbeiten und Wohnen in der sozialen Stadt“ und das „Freiraumprogramm Talachse“ punktuelle Impulse für die Entwicklung der Talachse geben. Die in diesem Rahmen vorgesehenen relativ kleinräumigen Einzelmaßnahmen sind auf Grundlage der FNP-Darstellungen umsetzbar. Der FNP schafft zum Zeitpunkt seiner

Rechtswirksamkeit die planungsrechtlichen Vorgaben für weitergehende Planungen sowie die Umsetzung der Projekte der Regionale 2006. Teilweise sind die Vorhaben durch die verbindliche Bauleitplanung zu konkretisieren.

### **Beschlussvorschlag**

#### **zu 1.1 Nachhaltige Stadtentwicklung, Leitbild und Ziele**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das im Erläuterungsbericht aufgezeigte Zielsystem der Flächennutzungsplanung der Stadt Wuppertal (vgl. FNP-Erläuterungsbericht Kap. 2.5) wird weiterhin aufrecht erhalten.

#### **zu 1.2 Die städtebauliche und landschaftliche Attraktivität Wuppertals**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Darstellung von neuen Bauflächen bleibt weiterhin Bestandteil der Flächennutzungsplanung.

#### **zu 1.3 Lebensqualität**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### **zu 1.4 Flächenrecycling**

Den Anregungen wird in Teilen gefolgt. Die ehemaligen Bahnflächen Rangierbahnhof Vohwinkel und Bahnhof Wichlinghausen werden in der Flächenbilanz zur Deckung des Bedarfes an Wohnbau- und Gewerbeflächen berücksichtigt.

#### **zu 1.5 Verbindliche Bauleitplanung**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Überprüfung laufender oder verbindlicher Bebauungsplanverfahren erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

#### **zu 1.6 Regionale 2006**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan schafft zum Zeitpunkt seiner Rechtswirksamkeit die planungsrechtlichen Vorgaben für weitergehende Planungen sowie die Umsetzung der Projekte der Regionale 2006.

## **2. Anregungen zum Thema Wohnbauflächen**

Im Rahmen der Offenlage zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 haben zahlreiche Bürger Anregungen zu den Wohnbauflächen im Allgemeinen eingebracht.

Es wurden dabei u. a. folgende Unterlagen zugrunde gelegt:

- Rheinischer Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz, Gutachterliche Stellungnahme: „Der Bedarf an Einfamilienhäusern und Wohnbauflächen in Wuppertal“, Mai 2002
- Stellungnahme der Westdeutschen Landesbausparkasse LBS: „Eigenheim nicht Hauptursache des Bevölkerungsverlustes der Großstädte“, Münster, März 2002
- „Die Welt“, Bericht vom 27.04.2002: „Die Bauwirtschaft produziert am Bedarf vorbei“.

### **2.1. Wohnbauflächenbedarf**

Die Bedarfsprognosen des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 an Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser hätten einen im hohen Maße spekulativen Charakter, da die rückläufige Entwicklung der Baufertigstellungen von Ein- und Zweifamilienhäusern nicht auf das geringe Angebot geeigneter Flächen zurückzuführen sei. Der angenommene Bedarf von 3.200 neuen Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern sei überzogen, unrealistisch und habe negative Folgen für den Verbrauch von Natur, Landschaft und für die Revitalisierung der Innenstadt.

Abweichend vom Pestel-Gutachten, das zur Bedarfsberechnung des Flächennutzungsplanes zugrunde gelegt wurde, könne von einem mittleren Bedarf von 150 Häusern pro Jahr bzw. 2.200 Einfamilienhäusern bis 2015 ausgegangen werden. Der Flächenbedarf würde somit ca. 93 ha betragen, der durch die bestehenden Baulandreserven aus rechtskräftigen oder im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen gedeckt werden könnte. Damit seien die Neuausweisungen von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nicht erforderlich.

Der im Pestel-Gutachten und im Flächennutzungsplan zugrunde gelegte Bedarfswert setze voraus, dass sich der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern insgesamt verbillige. Jedoch sei eine Verbilligung gegenüber dem Umland nicht möglich. Ohne diese Grundvoraussetzung ginge das Pestel-Gutachten selbst von einem Bedarf von 100 Neubauten pro Jahr aus, so dass der von der Stadt prognostizierte Bedarf von 300 WE viel zu hoch sei.

Das für die Bedarfsprognose zugrunde gelegte Pestel-Gutachten (Hannover, 2001) ginge von einem künstlich hochgerechneten Bedarf aus, der von der Interessenlage der Geldinstitute bestimmt sei.

Der Bedarf an Wohnbauflächen ließe sich auch nicht mit den Bayer- oder Delphi-Mitarbeitern rechtfertigen. Für Führungskräfte sei höchstens ein Bedarf von 10 EFH im Jahr zu verzeichnen.

Das Entwicklungsziel des Flächennutzungsplanes für neue Einfamilienhäuser sei an den sinkenden Bedarf anzupassen und daher drastisch zu reduzieren.

#### **a) Bevölkerungsrückgang / -abwanderung**

Auf die ständig abnehmende Einwohnerzahl wird hingewiesen.

Der ungewöhnlich große Bevölkerungsschwund in Wuppertal, verbunden mit einem größer werdenden Anteil an älteren Menschen und einer stark sinkenden erwerbstätigen Bevölkerung, habe erhebliche Auswirkungen auf den Bedarf an neuen Wohnbauflächen (Einfamilienhausgebiete). Die Abnahme der Bevölkerung sei mit 38.000 Einwohnern bis 2015 wesentlich höher als dies die Zielprognose des Flächennutzungsplanes mit 30.000 Einwohnern annähme.

Der in der Vorlage Nr. 4422/01 der Stadt Wuppertal beschriebene Bevölkerungsrückgang durch Sterbeüberschüsse sei bei der Planung nicht berücksichtigt worden. Es sei fraglich, ob der Bedarf an weiteren Bauflächen noch bestehe.

Die Begründung, man müsse für junge Familien attraktives Bauland ausweisen, um die Abwanderung zu stoppen, träfe in keiner Weise zu. So würden Untersuchungen belegen, dass es nicht zuträfe, dass eine mangelnde Bereitstellung von Bauland für Eigenheime die Hauptursache des Bevölkerungsverlustes der Großstädte sei. Die Abwanderung sei vielmehr in dem Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 begründet, der eine massive Beeinträchtigung der Lebensqualität bedeute.

Darüber hinaus zögen nur 4 % der Bevölkerung, die aus der Großstadt ziehen, in ein neues Eigenheim oder in eine Eigentumswohnung im Umland. Neben dem „natürlichen“ Verlust (Sterbeüberschüsse) und den „Fernwanderungen“ (Umzüge in fernere Regionen, z.B. aus beruflichen Gründen) gäbe es nur 22 % an Bevölkerungsverlusten aufgrund der Stadt-Umland-Wanderungen. Von diesen zögen 60 % in Mietwohnungen, so dass nur ca. 9 % der gesamten Verluste in ein Eigenheim, oder in eine Eigentumswohnung im angrenzenden Umland zögen (davon 5 % in bestehende Gebäude).

Das Pestel-Gutachten würde u.a. verdeutlichen, dass die meisten privaten Haushalte in freistehenden Einfamilienhäusern leben wollen und nur 6% der Bauwilligen in Reihen- oder Doppelhäusern. Somit würde sich die Abwanderungssituation Wuppertals durch das Bauen von „Kleinstreiheneigenheimen“ nicht verbessern.

Die Abwanderung sei auch in den hohen städtischen Gebühren begründet, die im Vergleich zu umliegenden Gemeinden teurer seien. Das mangelnde Arbeitsplatzangebot sei eine der Hauptursachen für die Abwanderung der Bevölkerung. Die fortschreitende Zersiedlung der Randbereiche der Stadt würde dazu führen, dass man irgendwann dorthin abwandern würde, wo es noch Natur gäbe.

Auch der in dem Bericht der Stadtverwaltung „Motive der Abwanderung ins Umland“ von 1998 veranschlagte jährliche Bedarf von 110 Ein- und Zweifamilienhäusern sei zu hoch. Aufgrund verschiedener Restriktionen der Stadt Wuppertal, wie

- teure Grundstücke in Großstadtlage,
- eine verstärkte Abwanderung, da allgemein eine Abnahme der Stadtbezirkszugehörigkeit zu verzeichnen sei,
- eine Abnahme der Zahl an Eigentumsbildnern und
- die Möglichkeit, dass sich die Abwanderungstendenzen auch mildern könnten (z. B. durch Veränderung der Altersstrukturen)

sei die Annahme von 50 Ein- und Zweifamilienhäusern im Jahr realistischer.

Die Verwaltung müsse in Bezug auf die Abwanderungstendenzen der Bevölkerung mehr leisten. Die Städte seien angehalten, durch geeignete Maßnahmen im Wohnumfeld die Wünsche der Bevölkerung an das Leben/Wohnen in der Stadt zu verbessern. Eine gravierende Zuwanderung sei nicht zu erwarten.

Die Entwicklung der Erwerbstätigen würde altersbedingt um 19 % abnehmen. Damit nähme das Humankapital für neue Arbeitsplätze in den nächsten Jahren deutlich ab.

## **b) Wohnbauflächenreserven**

Im Stadtgebiet sei genügend Wohnraum vorhanden; es gäbe somit keine Wohnungsnot. Dies verdeutliche auch das steigende Verkaufsangebot für Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen in den Zeitungen.

Der Immobilienmarkt böte in Wuppertal ausreichend vorhandene Neubauten und diverse Leerstände von Einfamilienhäusern an. Es fehle auch nicht an attraktiven Flächen für Ein- und Zweifamilienhäusern; hierzu gäbe es lt. Drucksache 4423/01 der Stadt Wuppertal große Reserven im Bereich der rechtsverbindlichen und der im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen. Bei einer realistischen Verfügbarkeit bzw. Wirtschaftlichkeit von ca. 70% der bereits heute vorhandenen Wohneinheiten wäre damit immerhin bereits der sechsfache Jahresbedarf von EFH gedeckt. Auch seien diverse

Bauvorhaben noch nicht beendet und verkauft. Durch weitere Baumaßnahmen würden unnötige Leerstände verursacht.

Insgesamt stünden 6.000 - 8.000 Wohnungen (in manchen Anregungen werden auch 10.000 genannt) vor allem in der Talachse leer und viele Häuser würden in Zukunft vererbt. Dieser große Berg an leerstehenden Wohnungen und Häusern würde die Stadt im nächsten Jahrzehnt erdrücken.

Durch die Sanierung und Umgestaltung von leerstehenden kleineren Wohnungen könnten schöne Wohnungen und Zweifamilienhäuser geschaffen werden.

Die vorhandenen Baulücken sollten zunächst geschlossen, der Bestand renoviert und Brachen (freiwerdende Bundeswehr- und Bahnbrachen) neu bebaut werden. Eine Revitalisierung der immer häufiger werdenden Industriebrachen in blühende Wohnlandschaften solle stattfinden, dies vielleicht sogar mit Landesförderungen. Auch eine Aufstockung mancher Gebäude und der Abriss von Bauruinen sei möglich. Es seien darüber hinaus genügend Flächen innerhalb des Ortsgebietes frei, die zunächst bebaut werden könnten.

Durch den Generationswechsel würden in den nächsten Jahren viele Ein- und Zweifamilienhäuser aus den 50-70er Jahren, vor allem Reihenhäuser frei. Somit bräuchten die jungen Familien ihren durch Nachwuchs begründeten Platzbedarf nicht durch Neubau zu befriedigen. In Zukunft stünde immer mehr preiswerter und guter Wohnraum zur Verfügung. So würden im Schnitt 140 Einfamilienhäuser pro Jahr frei, die Tendenz sei steigend.

### **c) Stadt- / Regionalraum**

Eine Bewertung des Bedarfes an Bauflächen sei unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur, der topografischen Rahmenbedingungen und der Eignung des Stadtgebietes für wohnbauliche Entwicklungen vorzunehmen. Der Bedarf in städtischen Ballungsgebieten mit stark bewegter Topografie wie Wuppertal sei schon aus Gründen der Wirtschaftlichkeit eher im Bereich der Mehrfamilienhäuser und Wohnungseigentumsanlagen zu verzeichnen, als im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser.

Es sei verfehlt, den Blick isoliert auf die Stadt Wuppertal zu richten. Wuppertal sei mit zahlreichen Nachbarstädten räumlich, wirtschaftlich und verkehrstechnisch eng verflochten. Die Frage des Siedlungsbedarfes ließe sich sinnvoll nur regional beantworten. In den umliegenden Gemeinden seien die Angebote für Einfamilienhäuser und Grundstücke günstiger und umfangreicher. Auch die Angebote der Nahversorgung seien in den Nachbargemeinden besser erreichbar als in Stadtrandlagen von Wuppertal.

### **d) Finanzen / Soziales**

Der Bedarf an weiteren Ein- und Zweifamilienhäusern sei nicht gegeben, da sich junge Familien mit 2-3 Kindern mit einem Einkommen diese gar nicht leisten könnten. Die Einfamilienhäuser seien zu teuer.

Die knapper werdenden öffentlichen Mittel sollten auf die soziale Wohnraumförderung der Problemgebiete und Problemgruppen konzentriert werden. Das soziale Mietrecht solle garantiert werden.

Ein vorübergehender Verzicht auf die Fehlbelegungsabgabe sei eine Möglichkeit, ausgewogene soziale Strukturen in den Wohngebieten zu sichern. Ein ausreichender Wohnungsbestand an bezahlbaren Wohnungen solle erhalten bleiben und eine Erschwerung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen und der Umwidmung von Wohnraum erfolgen. Weiterhin sollten die Belegungsrechte in innerstädtischen Wohnlagen gesichert werden.

Die Erhaltung und die Sicherung der kommunalen Wohnungsgesellschaften sei wichtig, um damit unter anderem die Garantie von Steuerungsmöglichkeiten bei der Belegung zu erhalten.

Die Stadtfucht und der damit verbundene Bevölkerungsrückgang sei unter anderem auf die hohen Mieten in den Innenstadtlagen und die Förderungspolitik, die eine Eigentumsbildung in ländlichen Lagen begünstige, zurückzuführen. Eine Umkehrung der Förderungspolitik sei notwendig, insbesondere durch Regionalisierung und eine konse-

quente Ausrichtung auf den tatsächlichen Bedarf. Die Eigentumsförderung sollte dabei im Verhältnis zwischen Neubau und Bestand erfolgen. Die Möglichkeit der flächendeckenden degressiven Abschreibung für den Mietwohnungsbau sollte aufgegeben werden.

Es wird vor einem Ausverkauf der öffentlichen und sozial gebundenen Wohnungsbestände gewarnt und auf die Notwendigkeit des Ausbaus der genossenschaftlichen Wohnformen als Stützpfiler einer verantwortlichen Wohnungspolitik hingewiesen.

Würde der Bevölkerungsrückgang nicht gestoppt, so würden zusätzliche Wohnungsleerstände und die Schließung städtischer Einrichtungen wie Kindergärten, Horte, Schulen und Bäder weiter zunehmen. Damit fände eine radikale Veränderung der Sozialstrukturen in den Innenstädten statt. Gewachsene Ortsteile und ganze Häuserzeilen würden veröden, was zu einem vorrangigen Problem der Stadtentwicklung der Zukunft würde, da dann weitere Familien abwandern würden.

Die Neuausweisung von Wohnbauflächen als Maßnahme der Stadtentwicklung stünde aufgrund der sinkenden Schülerzahlen im krassen Gegensatz zur Schließung der Schulen im Stadtgebiet.

Es sollten die Altbauten und Hinterhöfe genutzt werden, um Wohnlandschaften mit integrierten Kindertageseinrichtungen für junge Familien und Singles zu schaffen. Befürchtet wird, dass bei einem Überangebot von Ein- und Zweifamilienhäusern Asylanten und Sozialhilfeempfänger in diese Häuser auf Kosten der Allgemeinheit ziehen würden.

Die Planung zur Bereitstellung von Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser erweise sich als reiner Nutzen der Wirtschaft und der Befriedigung von Investoreninteressen.

Die Erschließungen seien im Innenstadtbereich vorhanden; es müsse nur ein vernünftiges Konzept erstellt werden. Damit entstünden keine weiteren Straßen und Kosten.

### **e) Bevölkerungstrend / -struktur**

Der sinkende Bedarf an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern sei u.a. in dem gravierend veränderten Lebensbewusstsein begründet. Der Anteil der Singles in der Bevölkerung und die steigenden Ansprüche der Einzelnen an Größe und Komfort würden beispielsweise in Zukunft zu einer verstärkten Nachfrage an Miet- oder Eigentumswohnungen führen. Zusätzlich würde die Nachfrage an Altenwohnungen steigen.

Der Bau von Ein- und Zweifamilienhäusern entspräche nicht dem Trend der Bevölkerungsentwicklung. Es sollten nicht neue Ein- und Zweifamilienhäuser gebaut, sondern Wohnraum für „erfolgreiche Leistungsträger“ im Innenstadtbereich entwickelt werden.

Ein drastischer Einbruch der Nachfrage an neuen Einfamilienhäusern sei durch den sich verändernden Altersaufbau der Bevölkerung und der damit verbundenen Bevölkerungsstruktur Wuppertals zu erwarten. Die Generation der „Eigentumsbildner“ mit Ein- und Zweifamilienhäusern würde demnach in Zukunft drastisch abnehmen. So hätten soziodemographische Analysen ergeben, dass es verschiedene „Bautypen“ gäbe. Die Traditionalisten mit dem Wunsch nach einem Haus mit großem Garten hätten sich von 40 % in den 80er Jahren in der heutigen Zeit auf 2-6 % reduziert. Die Bauinteressierten seien nun vielmehr die Status- und Spaßorientierten mit ca. 47,3 %. Diese würden entweder am Rande von Ballungszentren oder mitten in der Stadt mit relativ großem reizvollem Raumanspruch leben wollen. Dementsprechend müsse die Bauwirtschaft reagieren.

## **2.2 Wohnqualität / -attraktivität**

Die mangelnde Attraktivität der Stadt sei u.a. die Ursache der Bevölkerungsabwanderung. Ein Überangebot an Einfamilienhäusern oder an Baugrundstücken würde keine merkliche Zuwanderung für Wuppertal bedeuten, die Attraktivität Wuppertals sei dafür zu gering.

Die Attraktivität der Stadt Wuppertal sei das natürliche Umfeld, die Naturlandschaften in den Randgebieten, insbesondere der Höhenzüge und weniger besondere Bauten oder Sehenswürdigkeiten oder die Einkaufsmöglichkeiten. Andere Städte böten in dieser Hinsicht weitaus mehr. Die Verzahnung von Siedlungsstruktur, Natur und Siedlungsraum bedeute daher für Wuppertal die städtebauliche Attraktivität und Lebensqualität, die nun durch den neuen FNP nachhaltig bedroht sei.

Die Attraktivierung der Innenstädte solle vorangetrieben werden. So sollten Wohnumfeld- und Verkehrsverbesserung stattfinden und die Stadt für Bürger wohnbar gemacht werden. Hierzu würden verkehrsfreie Zonen mit viel Grün gehören. Möglich seien beispielsweise auch Fassaden- und Straßenbegrünung, Entsiegelung und Begrünung der Hofflächen, Vergrößerung und Attraktivitätssteigerung und Pflege der öffentlichen Freiflächen in den innerstädtischen Gebieten als Kommunikationsorte und Spielflächen etc..

Der vorhandene Bestand an Wohnhäusern müsse zur Attraktivitätssteigerung der Stadt renoviert oder saniert werden. Eine weitere Bebauung sei abzulehnen, da die Baustile der Neubauten unattraktiv seien.

Gefragt seien bei den jungen Familien Eigentumswohnungen, die über eine entsprechende Infrastruktur und über ein intaktes Wohnumfeld verfügen.

Weitere Bebauungsflächen würden gerade die Flächen zerstören, die das Wohnen für einkommensstarke Bevölkerungsgruppen in Wuppertal langfristig attraktiv machen könnten.

Der Wohnungsbedarf der Bevölkerungsgruppen „Singles“, „Behinderte“, „Familien“ und „Rentner“ sollte bei der Entwicklung der Innenstadt berücksichtigt werden.

### **2.3 Natur / Freiraum**

Auf die Bauflächen im Freiraum sei zu verzichten. Der Entwurf widerspräche den Zielen des Naturschutzes und der Landespflege. Die große Zahl der neuen Baugebiete des Flächennutzungsplanes im Bereich von FFH-Gebieten sei ein Indiz für den äußerst sorglosen Umgang mit Natur und Landschaft.

Die bauliche Nutzung von noch vorhandenen Freiflächen in den Stadtrandgebieten und Flächen die sich im Landschafts- und Naturschutzgebiet befinden, wird abgelehnt.

Die im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal neu dargestellten Wohnbauflächen stünden im krassen Widerspruch zu den Planungsgrundsätzen seines Erläuterungsberichtes. Für den Bereich „Wohnen und soziale Infrastruktur“ würde hierin der sparsame Umgang mit Grund und Boden und die Nutzung der Flächenpotenziale im Innenbereich vor der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich gefordert. Auch die gesetzlichen Bestimmungen („Gesetz zur Landesentwicklung“) würden explizit betonen, dass Freiraum grundsätzlich zu erhalten sei. Außerhalb des Siedlungsraumes seien zusätzliche Flächen für eine Wohnbebauung nur dann in Anspruch zu nehmen, wenn keine geeigneten Siedlungsflächen mehr zur Verfügung stünden.

Ein unkritisches Propagieren von Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen leiste der vom BauGB geächteten Landschaftszersiedlung Vorschub.

Durch die Tendenz, dass alle Leute ins „Grüne“ ziehen wollen, würde es bald kein Grün mehr geben und die Verwaisung der Städte herbeigeführt. Der Charakter Wuppertals, der Großstadt im Grünen, sei bereits weitgehend verlorengegangen. Hauptursache für die Zunahme der Zersiedlung der Landschaft und der Stadtfucht seien die fehlenden Freiräume und Freizeitflächen im Stadtbereich. Die Erhaltung der „grünen Lunge“ sei zur Naherholung notwendig.

Land sei nicht vermehrbar. Die letzten großen Grünflächen Wuppertals, die auch ein Lebensraum für Wild sind, würden durch eine Wohnbebauung zerstört. Die unverbauten Flächen im Außenbereich würden einen sehr hohen eigenen Wert und vielfache Funktionen wie z.B. Landwirtschaft, Landschafts- und Naturschutz, Kleinklima und Naherholung aufweisen. Auf landschaftlich wichtige und schützenswerte und klimatisch

bedeutsame Bereiche könne nicht verzichtet werden, da es bereits genügend Wohnraum und Leerstände gäbe.

Weitere Wohnbauflächen würden eine Versiegelung von Grünflächen bedeuten. Auf allen planerischen Ebenen müsse die Bodenversiegelung begrenzt und gestoppt werden.

Der Wunsch nach allgemeiner Versorgung mit qualitativ hochwertigen Wohnflächen sei angesichts der realen Verhältnisse (Bedarf/Bevölkerungsrückgang) den Belangen des Naturschutzes nachzuordnen.

Der Erhalt der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Bauflächen als Freiflächen sei für das ökologische und seelische Gleichgewicht notwendig. Durch eine weitere Bebauung würde ein erheblicher Raubbau an der zum Lebenserhalt der Menschen notwendigen Natur betrieben. So seien zunehmend Atemwegserkrankungen zu verzeichnen, da der Flächennutzungsplan nicht die wichtigen Frischluftschneisen berücksichtige. Auch die Ausweitung der Belastung des Straßenverkehrs würde zu Luftverschmutzung und Lärmbelästigung führen. Die immer weniger werdenden Bäume und Grünflächen könnten den verstärkten Straßenverkehr und die Luftverschmutzung nicht mehr kompensieren.

Im Zuge der Regionale 2006 solle mehr Augenmerk auf grüne Flächen im Zusammenhang mit verkehrsgünstigem Wohnen für Familien (auch als Eigentum) in Innenstadtnähe gelegt werden. Somit sei eine geringere Verkehrsbelastung und damit eine Verringerung des Smogs im Talkessel zu erreichen. Durch eine weitere Bebauung in der Peripherie würde der Individualverkehr gefördert, der gerade als Kurzstreckenverkehr besonders umweltschädlich sei.

Der Blick in die freie Landschaft, auf unverbaute Höhen sei zu erhalten, auch um in Zukunft Kindern dies nicht zu verwehren. Ggf. seien diese Freiflächen nochmals in Notzeiten notwendig (1917, 1945/46).

Es sei Willkür, dass die Stadt Wuppertal teilweise Bäume fälle, die über 100 Jahre alt seien und dem Wild den letzten Lebensraum nehme. Privatleute müssten zur Fällung eines Baumes lange Genehmigungswege in Kauf nehmen.

Die Energiebilanz bei Ein- und Zweifamilienhäusern sei ungünstiger als bei Mehrfamilienhäusern. So sollten die geplanten Neubaugebiete zwingend mit Energieholz (Blockheizkraftwerken auf Hackschnitzelbasis oder Scheitholzzentralheizungen in Verbindung mit großen Pufferspeichern) beheizt und evtl. auch elektrisch versorgt werden. Neben dem notwendigen über kurze Wege verfügbaren Holz und den aufgeschlossenen Waldeigentümern sei zudem auch das theoretische Know-how von Wuppertalinstitut und Energieagentur NRW vorhanden. Diese Anlagen würden darüber hinaus durch das Land und Bund finanziell gefördert. Die Technik sei auch bei der Sanierung von öffentlichen Gebäuden einzusetzen. Somit ließen sich die gesamtstädtischen CO<sub>2</sub>-Bilanzen verbessern und innovative Technologien einsetzen. Letzteres trüge sicherlich zum Erhalt der Stadt Wuppertal als Wirtschaftsstandort bei.

Die Ausweisung von landwirtschaftlichen Flächen zu Bauland treibe die Eigentümer bzw. Bauern dazu, dieses Land zu verkaufen und ihren landwirtschaftlichen Betrieb damit zu reduzieren. Auch gäbe es bald keine Weideflächen für Pferde mehr. Dies widerspräche dem Planungsgrundsatz der Stadt Wuppertal „die Zukunft der Landwirtschaft auch für den Erhalt und die Pflege unserer Kulturlandschaft“ zu sichern. Die wenigen landwirtschaftlichen Betriebe im Bergischen Land sollten erhalten bleiben.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **zu 2.1 Wohnbauflächenbedarf**

Mit dem Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal soll eine nachhaltige Stadtentwicklung entsprechend dem Prinzip der Nachhaltigkeit, für das ein Zusammenspiel der Grundkriterien Ökologie, Ökonomie und Soziales die Voraussetzungen bilden,

gefördert werden. Der Flächeninanspruchnahme durch bauliche Nutzungen soll ein Rahmen für eine bedarfsgerechte Entwicklung an städtebaulich und ökologisch geeigneten Standorten gesetzt werden. Durch die gezielte Ausweisung von Bauflächen im Flächennutzungsplan wird eine Planungsgrundlage geschaffen, die dem willkürlichen Flächenverbrauch entgegen steht und die die Vielfalt der Landschaft erhalten soll.

Auf Grundlage der Situation des Wohnungsmarktes in der Stadt Wuppertal mit einem im Vergleich zu anderen Städten relativ geringem Angebot an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern und unter Berücksichtigung der weiter anhaltenden Abwanderungen ins benachbarte Umland, ist der Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern zum Zeitpunkt der Offenlage (2002) für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes ermittelt worden.

Der Bedarf an Wohnbauflächen kann nur zum Teil in Baulücken oder sonstigen Potentialen im Innenbereich gedeckt werden. Unter Anrechnung aller Wohnbaulandreserven ergibt sich wie in Tabelle 7 des Erläuterungsberichtes zum Flächennutzungsplan aufgezeigt, für Ein- und Zweifamilienhäuser ein zusätzlicher Flächenbedarf. Der Bedarf an neuen Bauflächen in Wuppertal als städtebaulicher Handlungsspielraum wurde mit der Bezirksregierung Düsseldorf, der zuständigen Bezirksplanungsbehörde, abgestimmt. Er beläuft sich auf den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis zum Jahre 2015. Eigene Untersuchungen unter Beteiligung zahlreicher Fachdienststellen im Rahmen dieses Verfahrens haben ergeben, dass die geplanten Wohnbauflächen für eine bauliche Nutzung geeignet sind. Weitergehende Untersuchungen erfolgen ggf. im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.

Das Pestel-Gutachten aus dem Jahr 2001 stellt fest, dass sich im Ergebnis in den nächsten Jahren jährlich eine relativ konstante Nachfrage in einer Größenordnung von etwa 900 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern pro Jahr zeige. Unter Berücksichtigung des Angebotes aus dem Bestand ergibt sich demnach in den nächsten Jahren daraus ein notwendiger Neubau von rund 300 WE (Pestel-Gutachten, Tabelle 10, S. 40). Nur eine sehr deutliche Preissenkung im Stadtgebiet, verbunden mit einer expansiven Baulandpolitik könnten nach Auffassung der Gutachter dazu führen, dass die in Wuppertal entstehende Nachfrage auch vollständig in der Stadt „gehalten“ werde (Pestel-Gutachten, Tabelle 10, S. 40). Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass sich die Erhöhung des Angebotes an geeigneten Flächen preismindernd auf den Immobilienmarkt auswirkt.

Das Pestel-Gutachten bestätigt ausdrücklich die Auffassung, dass gerade größere Kommunen wie Wuppertal es selbst in der Hand haben, durch die Ausweisung zusätzlicher Flächen höhere Zuwanderungen zu realisieren bzw. Abwanderungen zu verhindern. Mit der möglichst bedarfsgerechten Darstellung von geeigneten Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser im FNP sollen hierfür die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden. Hierdurch soll die fortschreitende Suburbanisierung gemindert und das Oberzentrum Wuppertal gestärkt bzw. zumindest nicht noch weiter geschwächt werden. Zudem lässt sich seit der Durchführung des Konzeptes „Deckung des Bedarfes an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern“ in der Stadt Wuppertal eine leichte Zunahme der Baufertigstellungen in diesem Sektor verzeichnen. Mit dem Flächennutzungsplan soll es möglich werden, diesen Trend weiter fortzuschreiben.

Die Zielgruppe der Führungskräfte der Wirtschaft auf dem Immobilienmarkt wird bei der Wohnbauflächenbedarfsermittlung (vgl. FNP-Erläuterungsbericht Kap. 3.2.2) nicht gesondert berücksichtigt und ist in den allgemeinen Bedarfszahlen enthalten.

Unter Berücksichtigung der momentanen Zahl der Baufertigstellungen, der Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern und der Abwanderungen in die Nachbargemeinden erscheint es sinnvoll, weiterhin einen Handlungsspielraum von Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser in einer Größenordnung von jährlich etwa 250 bis 300 WE vorzuhalten. Dieser Planungsspielraum ist erforderlich, damit Einschränkungen in der Verfügbarkeit oder andere Restriktionen nicht zu Engpässen auf dem Grundstücksmarkt führen.

Die Bezirksplanungsbehörde hat der Stadt Wuppertal insgesamt einen Umfang von 3.200 Wohneinheiten (WE) in Ein- und Zweifamilienhäusern für den Zeitraum von 2000 bis 2015 zugestanden. Unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. nutzbaren Wohnbauflächenreserven von etwa 1.548 WE verbleibt ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen als Handlungsspielraum für weitere 1.642 WE. Dies entspricht rechnerisch einem Umfang von etwa 63 ha. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten sowie der politischen Meinungsbildung konnten neue Wohnbauflächen im FNP jedoch nicht in vollem Umfang des prognostizierten Bedarfs dargestellt werden (vgl. FNP-Erläuterungsbericht Tab.7, 8).

Die neuen Wohnbauflächen stellen einen Handlungsspielraum zur weiteren Siedlungsentwicklung dar. Falls es der Stadt Wuppertal nicht gelingt dieses Ziel umzusetzen, kommt es selbstverständlich nicht zu einer Inanspruchnahme der nicht nachgefragten Bauflächen.

### **a) Bevölkerungsrückgang / -abwanderung**

Landesweit ist eine fortschreitende Suburbanisierung festzustellen. Diese „Stadt-Land-Flucht“ ist nicht nur aus landesplanerischen und städtebaulichen Gründen unerwünscht. Die Abwanderungen ins Umland führen zu einer fortschreitenden Zersiedlung der Landschaft, zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen, zu einer Minderauslastung der vorhandenen urbanen Infrastruktur und insgesamt zu einer krisenhaften Stadtentwicklung durch sinkende Einnahmen der Großstädte, da überproportional viele einkommensstarke Haushalte abwandern und überproportional viele einkommensschwache Haushalte in den Ballungszentren verbleiben.

Auch die Stadt Wuppertal – landesplanerisch betrachtet ein Oberzentrum in einem Ballungskern – verliert kontinuierlich Einwohner. Für den Bevölkerungsrückgang war in den Jahren 1995 bis 2000 zu etwa 31 % der negative Wanderungssaldo verantwortlich. Die Umlandwanderungen in die Nachbargemeinden machten insgesamt 24 % des Bevölkerungsschwundes aus. Neben verschiedenen (z.T. auch sehr persönlichen und individuellen) Motiven für den Fortzug aus Wuppertal ist unter anderem auch die Knappheit an Wohnbauland für Ein- und Zweifamilienhäuser in Wuppertal für diese Entwicklung mitverantwortlich. In diesem Bereich ist die Zahl der Baufertigstellungen seit 1972 von ca. 510 Wohnungen auf etwa 200 Wohnungen 2002 relativ konstant zurück gegangen.

Die aktuelle Bevölkerungsprognose der Stadt Wuppertal geht für den Zeitraum von 2003 bis 2015 davon aus, dass die Einwohnerzahl um 6,3 % (ca. 23.000 Personen) abnehmen wird. Dies entspricht einem jährlichen Rückgang von durchschnittlich 2.000 Personen (ca. 0,5%). Bei der Prognose wird jedoch davon ausgegangen, dass der Anteil des Wanderungsverlustes an der gesamten Bevölkerungsabnahme von derzeit rund 75 % p.A. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Attraktivitätssteigerungen vorhandener Wohngebiete, bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland) und Entwicklungen zukünftig auf 25 % reduziert werden kann. Ohne eine derartige Gegensteuerung wäre im Prognosezeitraum von einem noch größeren Bevölkerungsverlust auszugehen.

Im Vergleich zum prognostizierten Bevölkerungsverlust des Landes NRW mit ca. 5,5 % pro Jahr bis 2040 liegt Wuppertal nur knapp über dem Durchschnittswert.

Aufgrund der grundsätzlichen Unsicherheit von Prognosen lässt sich nicht mit Sicherheit vorhersagen, welche Entwicklung tatsächlich eintreten wird. Für den Bereich der Nachfrage nach Wohnbauland in einer Gemeinde gilt dies umso mehr, da diese von zahlreichen Faktoren abhängt, die durch fiskalische Rahmenbedingungen und verschiedene planerische Maßnahmen von unterschiedlichen Akteuren geändert werden. Angesichts der negativen Auswirkungen der Umlandwanderungen und der daraus resultierenden Zielsetzung sowohl des Landes als auch der Stadt Wuppertal ist es im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung sinnvoll und erforderlich, durch einen landesplanerisch, städtebaulich und ökologisch vertretbaren Handlungsspielraum im Flächennutzungsplan wenigstens die planerischen Voraussetzungen für eine Reduzierung der Suburbanisierung zu schaffen. Auch hinsichtlich des Arbeitsmarktes ist die Suburbanisierungstendenz zu reduzieren, da Fortzüge oft auch einen Wechsel

des Arbeitsplatzes bedeuten können. Hinzu kommen die weiteren Wege zur Arbeit. Somit muss es einer Stadt unbenommen sein, Konzepte und Maßnahmen gegen negative Entwicklungstrends zu entwickeln. Dazu gehören u.a. auch die Befriedigung von Wohnwünschen ihrer Bürger, um Abwanderungstendenzen entgegen zu wirken. Bei der Bevölkerungsprognose sowie der Wohnbauflächenbedarfsprognose ist sowohl die natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch der Bestand an Immobilien berücksichtigt worden (vgl. FNP-Erläuterungsbericht Kap. 2.3, 3.2.2 und Pestel-Gutachten Kap. 5).

Im Zeitraum der Bevölkerungsprognose werden die geburtenschwachen Jahrgänge in die Altersgruppen der 30-45 jährigen hineinwachsen und damit wird die Zahl der „potenziellen Eigentumsbildner“ abnehmen. Die Auswirkungen auf die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern müssen dabei aber differenziert werden. Zunächst ist dieses „Hineinwachsen“ und damit der Rückgang in den Jahrgängen der „Eigentumsbildner“ ein langsamer Prozess, der voraussichtlich erst in 15 Jahren zum Tragen kommt. Dabei ist nicht gesagt, dass sich die tatsächliche Nachfrage proportional entwickelt, weil sie darüber hinaus von anderen Faktoren wie insbesondere der Entwicklung der Eigentumsverhältnisse und der Relation Mietpreis/Finanzierungskosten abhängig ist. Die Kosten sind zudem eher von den trendgemäßen kleineren Familien zu finanzieren als von den größeren. Aufgrund dieser Entwicklungstendenzen ist deshalb auch die Schlussfolgerung möglich, dass die Stadt gerade in den nächsten Jahren noch überproportional viel Wohnbaumöglichkeiten schaffen sollte, um aus dem noch vorhandenen Potenzial möglichst viele Haushalte an Wuppertal zu binden.

Dem in der Anregung angesprochenen Wunsch zahlreicher Haushalte nach einem freistehenden Einfamilienhaus steht sehr häufig der hohe Kaufpreis entgegen, der zumindest in Ballungszentren wie Wuppertal für viele Haushalte häufig nicht finanzierbar ist.

Der Flächennutzungsplan kann jedoch grundsätzlich mit seiner Darstellung nur die geplante Nutzung zeigen. Eine Konkretisierung beispielsweise der Bauform als freistehendes Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäuser kann erst im folgenden Satzungsverfahren erfolgen.

Auch Programme der Wohnumfeldverbesserung zur Verminderung weiterer Abwanderungen und der damit verbundenen Entwicklung der Erwerbstätigenquote kann der Flächennutzungsplan nicht direkt beeinflussen. Hier können nur durch seine Darstellungen neue Flächenpotenziale geschaffen werden, um die eine städtebauliche Entwicklung nachhaltig zu steuern und eine Neuansiedlung von Betrieben oder der Bevölkerung zu ermöglichen.

#### **b) Wohnbauflächenreserven**

Über die Leerstände von Ein- und Zweifamilienhäusern liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor. Bei einer für einen funktionierenden Wohnungsmarkt erforderlichen Leerwohnungsreserve von etwa 2% des Wohnungsbestandes, wäre von einem Leerstand von rund 500 Ein- und Zweifamilienhäusern in Wuppertal auszugehen, die daher nicht als Reserve auf den Wohnbauflächenbedarf anzurechnen sind. Bedingt sind diese temporären Leerstände meist durch Eigentumswechsel und Umbaumaßnahmen.

Darüber hinaus besteht jedoch der Bedarf an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser, der durch die festgestellten Abwanderungen in die Nachbargemeinden deutlich wird. Diese Abwanderung erfolgt u.a. durch die Flächenknappheit in Wuppertal, der mit einer Neuausweisung von Bauflächen stadtplanerisch begegnet werden soll.

Auf die bestehenden Ein- und Zweifamilienhäuser auch aus den 50-70er Jahren wird im Pestel-Gutachten in Tabelle 10 eingegangen. Sie sind somit auch bei den Bedarfsberechnungen für den Flächennutzungsplan berücksichtigt worden.

Insgesamt kann der prognostizierte Bedarf von rund 3.200 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern von 2000 bis zum Jahr 2015 nicht in vollständig in leerstehenden Häu-

ern oder anderen Reserveflächen gedeckt werden, sondern voraussichtlich nur etwa zur Hälfte.

Bei der Bedarfsermittlung für neue Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes sind entsprechend des Zieles der Innenentwicklung neben laufenden und rechtswirksamen Bebauungsplänen auch alle grundsätzlich geeigneten Baulücken berücksichtigt worden. Darüber hinaus sind sonstige Innenpotenziale, die ggf. durch Nachverdichtungen oder zukünftige Umnutzungen realisiert werden können, mit einem Wert von 500 WE in Ein- und Zweifamilienhäusern angesetzt worden, von dem jedoch nur etwa die Hälfte bis 2015 realisierbar ist. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch auch, dass der Innenentwicklung insbesondere in den stark verdichteten Innenstadtbereichen hinsichtlich Stadtökologie und sozialen Belange durch die dort eingeschränkte Umwelt- und Freiraumqualität enge Grenzen gesetzt sind. Außerdem sind zentrale innerstädtische Bereiche städtebaulich nur eingeschränkt für Ein- und Zweifamilienhäuser geeignet. Die Annahme, dass alle Reserveflächen im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes vollständig entsprechend der Planaussagen bebaut werden können, wäre insbesondere unter dem Aspekt der teilweise noch ungeklärten bzw. durch Restriktionen erschwerten Mobilisierbarkeit von zahlreichen Reserveflächen zu optimistisch.

Unter Berücksichtigung aller vorhandenen Reserveflächen ergibt sich für den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes bei einer Zielzahl von 270 WE pro Jahr bis 2010 und im Zeitraum 2011 bis 2015 von 100 WE pro Jahr ein Bedarf an neuen Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser in einer Größenordnung von 63,2 ha.

In Wuppertal stehen überwiegend Wohnungen in Mehrfamilienhäusern leer. Da der Flächennutzungsplan für den Geschosswohnungsbau keine neuen Bauflächen vorsieht - eine vollständige Bedarfsdeckung ist im Bestand vorgesehen (vgl. FNP-Erläuterungsbericht Kap.3.2.2) - haben die Wohnungsleerstände in diesem Bereich keinen Einfluss auf die Wohnbauflächendarstellungen des FNP.

Der Flächennutzungsplan stellt ein Planungsinstrument dar, das den Bauflächenbedarf für den Planungszeitraum bis 2015 decken soll. Dementsprechend werden Planungsreserven geschaffen, die eine bedarfsgerechte Stadtentwicklung ermöglichen sollen. Wie im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 dargelegt, ergibt sich nach Abzug aller Reserven und unter Anrechnung einer realistischen Verfügbarkeit von 50-80 % der Reserven für den Zeitraum 2000-2015 ein Bedarf an Wohnbauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser von 63,2 ha, der jedoch nicht vollständig die Ausweisung der neuen Wohnbauflächen gedeckt werden kann. Diese potenziellen Wohnbauflächen werden je nach Bedarfslage umgesetzt, bei abnehmender Nachfrage ist auch eine geringere Umsetzung der Potentiale zu erwarten.

Im Flächennutzungsplan sind auch die nicht mehr erforderlichen ehemaligen Bahnflächen entsprechend ihrer eisenbahnrechtlichen Widmung noch als Flächen für Bahnanlagen dargestellt, da sich die gewidmeten Flächen der gemeindlichen Planungshoheit entziehen. Eine von der rechtskräftigen Widmung abweichende FNP-Darstellung wäre gegen den Willen der Bahn nicht genehmigungsfähig und insofern nicht zielführend. Nach Abschluss des zur Zeit laufenden Moderationsverfahrens mit der Deutschen Bahn soll das erzielte Ergebnis über die Nachfolgenutzungen im Rahmen von Änderungsverfahren in den neuen Flächennutzungsplan übernommen werden. Sofern der zugestandene Handlungsspielraum für die wohnbauliche bzw. gewerbliche Entwicklung in Wuppertal dadurch überschritten würde, kann unter Umständen eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan notwendig werden.

Dennoch ist in die Bilanz zur Deckung des prognostizierten Gewerbeflächenbedarfes der ehemalige Rangierbahnhof Vohwinkel bereits mit einer Fläche von 20 ha eingerechnet worden, weil gegenwärtig davon ausgegangen wird, dass nach Abschluss des Moderationsverfahrens ein FNP-Änderungsverfahren für die Darstellung einer gewerblichen Baufläche durchgeführt wird. Die geplante gemischte Nachfolgenutzung auf dem Gelände des ehemaligen Bahnhofes Wichlinghausen wird aufgrund des in-

zwischen fortgeschrittenen Planungsstandes ebenfalls berücksichtigt. Der Umfang der zukünftigen Wohnnutzung auf dem ca. 10 ha großen Areal ist zur Zeit noch unklar. Angesichts der Flächengröße, der innerstädtischen Lage und der städtebaulichen Zielsetzung, in diesem Bereich auch Grünverbindungen zu schaffen, wird gegenwärtig von etwa 150 bis 200 WE ausgegangen, die dem Segment der Ein- und Zweifamilienhäuser zuzuordnen sind. Die Verhandlungen im Rahmen des Moderationsverfahren über die Nachfolgenutzung der übrigen 13 ha Bahnflächen sind gegenwärtig noch nicht so weit fortgeschritten, dass von einer Umsetzung im Prognosezeitraum ausgegangen werden kann.

Über eine Nachfolgenutzung des aufgegebenen GOH-Kasernenstandortes wird zur Zeit verhandelt. Die zukünftigen Nachfolgenutzungen sind sowohl inhaltlich als auch in ihrer zeitlichen Zuordnung noch relativ unklar. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wird eher eine gewerbliche Nutzung angestrebt, so dass diese Reserve nicht für den Wohnungsbau herangezogen werden kann.

### **c) Stadt- / Regionalraum**

Der Bedarf an Mehrfamilienhäusern in Wuppertal kann für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis 2015 nach derzeitigem Planungsstand über Innenpotenziale, wie Baulücken und Nachverdichtungen oder im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen bzw. im noch Verfahren befindlichen Bebauungsplänen gedeckt werden. Eine Neuausweisung und Inanspruchnahme von Flächen für Mehrfamilienhäuser ist damit derzeit nicht notwendig. Der Bedarf an neuen Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser ist davon unabhängig dennoch vorhanden. Aus regionaler Sicht ist eine Ausrichtung der zukünftigen Siedlungsentwicklung auf den weniger verdichteten, ländlichen Raum nicht zu befürworten und auch ökologisch nicht vertretbar. Die Stadt Wuppertal soll als Oberzentrum mit seiner umfangreichen Infrastruktur gestärkt oder zumindest nicht geschwächt werden. Der Bedarf an neuen Bauflächen in Wuppertal wurde mit der Bezirksregierung Düsseldorf, die zur Aufstellung des Gebietsentwicklungsplanes eine regionale Gesamtabstimmung eines Regierungsbezirkes betreibt, abgestimmt.

Des Weiteren stehen die Gemeinden Solingen, Remscheid und Wuppertal als „Bergisches Städtedreieck“ in enger Kooperation zueinander. Darüber hinaus findet eine nachbarliche Abstimmung bezüglich der Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt.

### **d) Finanzen / Soziales**

Der Flächennutzungsplan kann den hohen Preisen von Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern nur begegnen, indem mit ihm als Planungsinstrument das Angebot an geeigneten Flächen erhöht wird. Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass sich dies preismindernd auf den Immobilienmarkt auswirkt und dass somit sich insgesamt mehr junge Familien ein Ein- bzw. Zweifamilienhaus in Wuppertal leisten können.

Die in einer Anregung angesprochene zukünftige Unterbringung von Asylanten oder Sozialhilfeempfängern in Einfamilienhäusern erscheint weder wahrscheinlich noch möglich.

Zur Stärkung der Sozialstrukturen im Innenstadtbereich existieren verschiedene Programme, die jedoch nicht Bestandteil des Flächennutzungsplanes sind (s.a. Pkt. 2). Darüber hinaus ist - wie unter Pkt. 1.c) erläutert - eine weitere Bebauung von Mehrfamilienhäusern im Innenstadt-/Siedlungsbereich vorgesehen. Damit wird die vorhandene Infrastruktur genutzt. Außerdem besteht die Möglichkeit, durch eine ansprechende Architektur das Stadtbild aufzuwerten. Die Neuausweisung von Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan bezieht sich auf Ein- und Zweifamilienhäuser, die im Innenstadtbereich aufgrund der Siedlungsstruktur und den Wohnwünschen der Bewohner schlecht zu integrieren sind.

Eine Beeinflussung der Marktpreise für Wohnbauflächen und Wohngebäude und damit bedingt auch der Mietpreise in der Umgebung geplanter Wohnbauflächen ist nicht

auszuschließen. Wertsteigernde und wertmindernde Auswirkungen können bei jeder baulichen Entwicklung auftreten. Die Förderungspolitik des Wohnungsmarktes kann auf dieser Planungsebene nicht beeinflusst werden. Es kann lediglich stadtnahes Bauerwartungsland geschaffen werden.

Die Kapazitäten der Grundschulen, die geschlossen werden, sind nicht ausgelastet. Die Bebauung von neuen Wohnbauflächen könnte daher sogar zu einer besseren Auslastung der einzelnen Schulen und weiterer Infrastruktureinrichtungen beitragen.

Grundsätzlich sind die Untersuchungen zu den neuen Wohnbauflächen des Flächennutzungsplanes unabhängig von Investoreninteressen durchgeführt worden. Wenngleich eine Realisierung auf den geplanten Bauflächen durch bestehendes Investoreninteresse die Möglichkeit birgt, die Deckung des Bedarfes an Ein- und Zweifamilienhäusern zeitnah umzusetzen. Insofern wurden auch bestehende Vorschläge von Investoren im gesamtstädtischen Zusammenhang geprüft und entsprechend § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen wurden neben den anderen für die Bauleitplanung relevanten Belange auch die Anbindung an das vorhandene Erschließungssystem untersucht. Es handelt sich bei den Bauflächen weitestgehend um Arrondierungsflächen, deren Erschließung in der Regel unproblematisch ist, vom Vorhabensträger der Baumaßnahme übernommen werden muss oder wo bereits jetzt Sanierungs- oder Planungsbedarf besteht.

#### **e) Bevölkerungstrend / -struktur**

Gegen die Ausführungen in den Anregungen bezüglich einer Abnahme der Nachfrage an Ein- und Zweifamilienhäuser sprechen die derzeit aktuellen Baufertigstellungen pro Jahr. So sind in den letzten drei Jahren aufgrund des gestiegenen Angebotes an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser die Fertigstellungen wieder auf 200 WE/p.a. leicht angestiegen. Um diesen Trend aufrecht halten zu können, ist der Flächennutzungsplan das geeignete Planungsinstrument, die bauliche Entwicklung sinnvoll zu steuern.

Des weiteren zeigt der in den Anregungen skizzierte Trend auch, dass das Angebot an Ein- und Zweifamilienhäusern aus dem Bestand der 50-70er Jahren größtenteils den Bedarf der heutigen in den Anregungen definierten „Bautypen“ nicht befriedigen kann. Diese Häuser entsprechen meist nicht den gewünschten „Standards“ der in der Anregung genannten Status- und Spaßorientierten- „Bautypen“. Um den Bedarf an Häusern am Rande von Ballungszentren decken zu können, bieten die im Flächennutzungsplan dargestellten Arrondierungsflächen ein qualitatives und vielfältiges Angebot an Grundstücken.

Wohnformen für bestimmte Bevölkerungsgruppen sind Bestandteil einer fachlichen Planung, die der Flächennutzungsplan nicht leisten kann. Jedoch sind diese Wohnformen oder sozialen Einrichtungen auch in den Darstellungen „Wohnbaufläche“ und „Mischgebiet“ gemäß § 4 oder § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) allgemein zulässig.

Die Ausweisungen der neuen Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sagen, über die Art der geplanten Nutzung und Abgrenzung der Baufläche hinausgehend, nichts zur hier tatsächlich zu planenden und irgendwann zu realisierenden Bebauungsform aus. Derzeit dienen diese Flächen wie im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan beschrieben, der Deckung des prognostizierten Bedarfes an Ein- und Zweifamilienhäusern. Sollte sich örtlich in gesamtstädtischer Hinsicht im folgenden Verfahren herausstellen, dass es sinnvoller ist, auf diesen Wohnbauflächen andere Haustypen oder Bauformen (beispielsweise Mehrfamilienhäuser) zu errichten, so kann dies im Sinne des Entwicklungsgebotes nach § 8 Abs. 2 BauGB erfolgen.

## zu 2.2 Wohnqualität / -attraktivität

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal soll die Inanspruchnahme von Bauflächen im Außenbereich städtebaulich sinnvoll regeln. Er dient der Stadt als planerische Grundlage anhand der z.B. Bebauungspläne entwickelt werden können.

Hierdurch soll auch die weitere in den Anregungen dargestellte Verzahnung der Landschaft mit dem Siedlungsraum weiterhin gewahrt bleiben, dies auch im Hinblick auf die Attraktivität der Stadt Wuppertal.

Die Attraktivierung des vorhandenen Siedlungsbestandes und insbesondere der Innenstädte ist städtebauliche Zielsetzung der Stadt Wuppertal. Die angeregte Renovierung von Wohnungen und Neugestaltung von Wohnungsgrößen kann jedoch nicht mit dem Instrument des FNP gefördert werden. Es bestehen weitere Programme wie beispielsweise „Arbeiten und Wohnen in der sozialen Stadt“ im Rahmen der Regionale 2006 und des Stadtteilprojektes „Ostersbaum“, die jedoch der Flächennutzungsplan nicht steuern kann. Das Instrument des Flächennutzungsplanes kann hierfür lediglich die beabsichtigte Art der Nutzung vorgeben. Konkrete Planungen können im weiteren erst durch die verbindliche Bauleitplanung oder durch Rahmenpläne angestoßen werden.

Die Schaffung von Spielmöglichkeiten für Kinder ist wesentliches Ziel des Spielfächensystems des Flächennutzungsplanes (vgl. FNP-Erläuterungsbericht Kap. 6.2, Anlage 3).

Ziel des Flächennutzungsplanes ist es, die innerstädtischen Grünzüge und Parkanlagen zu erhalten. Diese Bereiche kommen daher nicht als potentielle Reserveflächen für bauliche Nutzungen in Betracht. Die tatsächlich in Betracht kommenden innerstädtischen Flächenreserven reichen zur Deckung des Bedarfes an Ein- und Zweifamilienhäusern nicht aus.

Insgesamt kann nicht davon ausgegangen werden, dass durch eine Attraktivierung der Innenstädte der Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern (i.d.R. in den Ortsrandlagen) deutlich reduziert werden kann, zumal zentral gelegene innerstädtische Reserveflächen i.d.R. nicht für Ein- und Zweifamilienhäuser geeignet sind.

Der Flächennutzungsplan kann das Kaufverhalten der Bevölkerungsschichten, die Häuser bauen bzw. kaufen wollen, nicht unmittelbar beeinflussen. Er kann lediglich Planungsreserven für Wohnbauland schaffen, die bei Bedarf entsprechend genutzt werden. Die Bereitstellung verschiedener Wohnungsformen für verschiedene Bevölkerungsgruppen kann erst im folgenden Satzungsverfahren (z.B. Bebauungsplan) erfolgen, soweit dies städtebaulich erforderlich ist.

## zu 2.3 Natur / Freiraum

Im Erläuterungsbericht zum FNP-Entwurf 2002 ist darauf hingewiesen worden, dass die unterschiedlichen Zielaussagen teilweise in Konkurrenz zueinander stehen. So ist beispielsweise das Ziel der Vernetzung und des Erhaltes von innerstädtischen Grünflächen häufig nicht mit dem Ziel der Innenentwicklung vereinbar. Auch ist angeführt worden, dass diese Zielvorstellungen aufgrund der vergleichsweise geringen Anzahl geeigneter Bauflächen und zahlreicher Restriktionen nicht immer vollständig erreicht werden können. Z.B. kann die für die Innenentwicklung angestrebte Nutzung innerstädtischer Siedlungsbrachen aufgrund der Eigentumsverhältnisse, Altlasten oder Immissionsprobleme häufig nicht kurz- oder mittelfristig umgesetzt werden. Die Erhaltung weiterer Bodenversiegelungen ist somit nicht möglich. Eine vollständige Übereinstimmung aller Darstellungen des FNP mit sämtlichen Zielen ist daher nicht nur unrealistisch, sondern aufgrund der Zielkonflikte zwangsläufig auch gar nicht möglich. Sie ist vielmehr Ergebnis eines Abwägungsprozesses innerhalb des Zielsystems. Insoweit entsprechen die Plandarstellungen den angestrebten gesamtstädtischen Zielen.

Aufgrund der topographischen und naturräumlichen Situation Wuppertals sind der städtebaulichen Entwicklung Grenzen gesetzt. Unter Beachtung aller Belange ist jedoch an ökologisch vertretbaren und städtebaulich sinnvollen Standorten in einem

angemessenen Umfang eine weitere Siedlungsentwicklung geplant. Diese beschränkt sich überwiegend auf behutsame Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungsbestandes. Potentielle FFH-Gebiete und Naturschutzgebiete werden dabei nicht beeinträchtigt.

Die in den Anregungen angeführte Lage der Wohnbauflächen im Freiraum ist dahingehend zu relativieren, dass sich diese Flächen ausschließlich in den Randbereichen der regionalplanerischen Freiraumdarstellungen befinden, die zudem aufgrund ihres Darstellungsmaßstabes von 1:50.000 einem gewissen Interpretationsspielraum unterliegen. Die neuen Bauflächen sind mit der Bezirksplanungsbehörde abgestimmt worden und entsprechen somit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die auf regionaler Ebene im Gebietsentwicklungsplan (GEP) dargestellt werden.

Bei der Standortwahl der neuen Bauflächen sind im Sinne einer Eingriffsminimierung Umweltbelange in einem hohen Maße berücksichtigt worden. Außerdem sind bei der Frage der Nachhaltigkeit auch ökonomische und soziale Aspekte zu berücksichtigen. Die bedarfsgerechte planerische Vorbereitung von neuen Bauflächen ist Voraussetzung u.a. für die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und Wohnraum. Insgesamt erfüllt daher der FNP die Anforderungen an eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung.

Obwohl durch die Standortwahl der neuen Wohnbauflächen im FNP eine Minimierung der Umweltauswirkungen angestrebt worden ist, lassen sich Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen nicht ganz vermeiden. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der erforderliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Werden im Flächennutzungsplan Waldflächen für eine bauliche Nutzung in Anspruch genommen, so muss im Benehmen mit der Unteren Forstbehörde ein entsprechender Ausgleich bzw. Ersatz geschaffen werden.

Der Flächennutzungsplan dient als planerisches Instrument, um dem Flächenverbrauch und der willkürlichen Zersiedlung der Landschaft gegenüber zu treten.

Um den Charakter der Stadt Wuppertal und das Orts- und Landschaftsbild als Großstadt im Grünen zu erhalten, wird weitestgehend auf eine großflächige neue Wohnbebauung verzichtet.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanung sind bei der Auswahl der neuen Bauflächen auch verkehrliche Aspekte berücksichtigt worden. Die neuen Bauflächen werden in einem vertretbaren Umfang das bisherige kleinräumige Verkehrsaufkommen am Rande dieser Gebiete erhöhen. Dennoch ist es durch die Schaffung von Wohnbauland möglich, den großräumigen Verkehr zu reduzieren, denn die in Wuppertal arbeitenden Bauinteressierten müssen nicht mehr in die Nachbargemeinden gehen, um dort bauen zu können. Damit einhergehend brauchen meist nicht so lange Wege zur Arbeit zurückgelegt zu werden.

Im Flächennutzungsplan kann weder die Bauweise der geplanten Bebauung noch deren Energieversorgung festgesetzt werden; der FNP stellt nur die geplante oder bestehende Nutzung einer Fläche dar. Somit kann die Art der Energieversorgung erst im nachfolgenden Verfahren berücksichtigt werden, soweit dies städtebaulich erforderlich ist.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für eine Bebauung erfolgt in Abwägung aller öffentlichen und privaten Interessen. So wurde grundsätzlich darauf geachtet, ertragreiche landwirtschaftliche Flächen weitestgehend nicht für andere Nutzungen in Anspruch zu nehmen. Im Rahmen nachfolgender Bebauungsplanverfahren kann im Einzelnen die Möglichkeit bestehen, einen Flächentausch vorzunehmen oder in anderer Weise einen Ertragsausgleich zu schaffen.

Die Darstellung der im Flächennutzungsplan - Entwurf 2002 enthaltenen neuen Wohnbauflächen dient zur Deckung des prognostizierten Bedarfes an Einfamilienhäusern. Die neuen Wohnbauflächen sind unter städtebaulichen, landschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten für die Umsetzung von Einfamilienhäusern vergleichsweise gut geeignet. Sie dienen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Wuppertals, die sowohl bedarfsgerecht als auch umweltverträglich ist.

Die Abwägung der einzelnen im FNP dargestellten Flächen ist aufgrund der größtenteils positiv bewerteten Kriterien zugunsten einer Wohnbebauung erfolgt. Unter Abwägung privater und öffentlicher Belange ist die Darstellung der neuen Wohnbauflächen daher sachgerecht.

### **Beschlussvorschlag**

#### **zu 2.1 Wohnbauflächenbedarf**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Rahmendaten der Wohnbauflächenbedarfsprognose werden beibehalten. Der ermittelte Wohnbauflächenbedarf bildet weiterhin die rechnerische Grundlage für die Darstellung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan.

#### **zu 2.2 Wohnqualität**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

#### **zu 2.3 Natur / Freiraum**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Darstellung von neuen Wohnbauflächen im derzeitigen Außenbereich bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

### **3. Anregungen zum Thema Gewerbeflächen**

Der Rheinische Verein für Denkmalpflege und Landschaftsschutz, der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) sowie 92 Einwender im Rahmen einer privaten Unterschriftensammlung und zahlreiche Einzeleinwender, z. T. durch ergänzende Äußerungen auf Flugblättern, bezweifeln die Richtigkeit der Gewerbeflächenprognose und kritisieren allgemein die Auswahl der Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan.

#### **3.1 Gewerbeflächenbedarf**

Aufgrund des erwarteten Bevölkerungsverlustes werde der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf tatsächlich wesentlich geringer ausfallen. In der vorgelegten Prognose sei lediglich der Trend vergangener Jahre fortgeschrieben worden. So sinke aber z. B. insbesondere die Zahl der deutschen Erwerbstätigen altersbedingt besonders drastisch, so dass „das Humankapital“ für neue qualifizierte Arbeitsplätze in den nächsten Jahren deutlich geringer werde.

In anderen Argumentationen wird hingegen angeführt, dass gerade die in den vergangenen Jahren zu verzeichnende negative Entwicklung der Wuppertaler Wirtschaft zu wenig berücksichtigt worden sei. Aus der bisherigen Entwicklung ergebe sich daher, dass auch zukünftig kein weiterer Bedarf an Gewerbeflächen eintreten werde.

Ferner wird die Ansiedlungsbereitschaft zukunftsorientierter Unternehmen bezweifelt, weil es nur wenige gäbe und eine sehr hohe Konkurrenz der Städte untereinander bestehe. Die Attraktivität Wuppertals sei auf allen Gebieten im Vergleich zu anderen Großstädten in Mitteleuropa relativ gering.

#### **3.2 Gewerbeflächenstandorte**

Bei der Auswahl der im FNP dargestellten Gewerbeflächen wird kritisiert, dass Gewerbebrachen in einem zu geringen Umfang berücksichtigt worden seien und deshalb auf die Inanspruchnahme von Flächen im heutigen Außenbereich verzichtet werden könne. Natur und Landschaft könnten dadurch geschützt werden. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf die inzwischen brachgefallenen Bahnflächen (ehemaliger Rangierbahnhof Vohwinkel) und die aufgegebenen Generaloberst-Hoepfner-Kaserne verwiesen.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

#### **zu 3.1 Gewerbeflächenbedarf**

Die Gewerbeflächenprognose beruht auf Erkenntnissen der bisherigen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Wuppertal und berücksichtigt zugleich die Absichten der Wirtschaftsförderung für die Zukunft. Im Rückblick ist z. B. festzustellen, dass es in Wuppertal zu geringe Planungsreserven an geeigneten Grundstücken gab, um neuen Unternehmen oder Wuppertaler Betrieben mit Verlagerungs- bzw. Erweiterungsabsichten kurzfristig ein entsprechendes Angebot unterbreiten zu können. Für diese Fälle werden im neuen Flächennutzungsplan die geeigneten Flächen in angemessener Größenordnung planerisch vorbereitet.

Der neue Flächennutzungsplan dient auch dazu, mit dem planerischen Angebot für Gewerbebetriebe die Voraussetzungen für ein quantitativ besseres und qualitativ breiteres Arbeitsplatzangebot zu schaffen. Dies ist auch ein Aspekt der Maßnahmen, mit denen dem unter Annahme unveränderter Rahmenbedingungen prognostizierten Bevölkerungs- bzw. Erwerbstätigenverlust entgegen gewirkt werden kann. Der behauptete Zusammenhang zwischen Staatsangehörigkeit und Qualifikation der Arbeitnehmer ist insbesondere bei einer zukunftsgerichteten Sichtweise nicht nachvollziehbar.

Es ist unbestritten, dass bei der Frage nach Gewerbeansiedlungen eine Konkurrenzsituation zwischen den Städten besteht und dass dies im Zuge der Globalisierung

auch internationale Dimensionen erreichen kann. Allerdings hat der Flächennutzungsplan keinen Einfluss auf diesen wirtschaftspolitischen Hintergrund, sondern ist ein Instrument, unter den gegebenen bzw. vorhersehbaren Bedingungen eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung der Bodennutzung vorzuzeichnen. Die Umsetzung der bestehenden Gewerbeparkkonzepte ist Aufgabe der Wirtschaftsförderung. Es besteht kein Anlass zur Vermutung, dass diese trotz der gegebenen schwierigen Verhältnissen nicht realisiert werden könnten.

### zu 3.2 Gewerbeflächenstandorte

Zur Deckung des prognostizierten Bedarfes sind sämtliche im Planungszeitraum des Flächennutzungsplanes bis Ende 2015 bei realistischer Betrachtungsweise aktivierbaren Gewerbebrachen berücksichtigt worden. Da der prognostizierte Bedarf über diese vorhandenen Potentiale hinaus geht und weil verschiedene Gewerbebetriebe unterschiedliche Anforderungen an ein Betriebsgelände stellen, kann nicht der gesamte Bedarf auf heutigen Brachflächen gedeckt werden.

Die gewerbliche Umnutzung des Rangierbahnhofes Vohwinkel ist bei der Bedarfsdeckung bereits rechnerisch in einer Größenordnung von 20 ha berücksichtigt. Eine entsprechende Plandarstellung wurde noch nicht vorgenommen, weil dem die derzeitige eisenbahnrechtliche Widmung entgegen steht. Außerdem wird noch im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Abgrenzung des zukünftigen Gewerbegebiets ermittelt.

Hinsichtlich der weiteren nicht mehr betriebsnotwendigen Bahnflächen besteht ebenfalls noch die eisenbahnrechtliche Widmung. Abzüglich nicht nutzbarer Flächen und bereits gewerblich genutzter Teilbereiche stehen insgesamt etwa 42 ha an baulich verwertbarem Gelände zur Verfügung. Trotz eines bereits begonnenen Moderationsverfahrens unter Beteiligung des Landes NRW konnte noch kein Einvernehmen über die Nachfolgenutzung auf allen Arealen erzielt werden, so dass ein Teil dieser Potentiale für diesen Planungszeitraum unberücksichtigt bleiben muss. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des Planungszeitraums bis Ende 2015 neben dem Rangierbahnhof Vohwinkel lediglich der Bahnhof Wichlinghausen (ca. 10 ha überwiegend für wohnbauliche Zwecke) einer Umnutzung zugeführt werden kann. Damit werden bereits nahezu drei Viertel (ca. 30 von 42 ha) der umnutzbaren Bahnflächen im Flächennutzungsplan berücksichtigt.

Über den Anteil einer gewerblichen Nachfolgenutzung auf dem Gelände der geschlossenen GOH-Kaserne bzw. deren Abgrenzung bestehen noch keine hinreichenden Erkenntnisse, so dass eine entsprechende Plandarstellung bereits vom Grundsatz her nicht möglich ist. Im Hinblick auf die Bedarfsdeckung und auf die Arbeitsplatzversorgung der Bevölkerung ist zudem auch beachtlich, dass eine Kompensation für die weggefallenen Arbeitsplätze angerechnet werden muss. Insofern stellt das Kasernengelände keine Alternative für die Ausweisung von neuen Gewerbegebieten dar. Daher wird sich im Fall einer Gewerbeansiedlung in diesem Bereich erst bei einer Konkretisierung des Vorhabens herausstellen, ob und in welchem Maß ggf. andere Gewerbeflächendarstellungen zurückgenommen werden müssen, um den landesplanerisch zugestandenen Handlungsspielraum nicht zu überschreiten.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass die Bedarfsprognose für gewerbliche Bauflächen sachgerecht erstellt worden ist und keiner Änderung bedarf. Bei der Auswahl der Gewerbeflächen wurde die angeregte größtmögliche Berücksichtigung von Gewerbebrachen bereits zugrunde gelegt.

**Beschlussvorschlag**

**zu 3.1 Gewerbeflächenbedarf**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Gewerbeflächenprognose bleibt unverändert Grundlage des Flächennutzungsplanes.

**zu 3.2 Gewerbeflächenstandorte**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Inanspruchnahme heutiger Außenbereichsflächen für gewerbliche Nutzungen bleibt unverzichtbar.

## **4. Anregungen zum Thema Grünflächen**

### **4.1 Spielflächen**

Die bedarfsorientierte Planung von wohnungsnahen, geeigneten Spielflächen sei Aufgabe der Stadt. Die willkürliche Darstellung von Freiflächen und Grünland als Spielflächen im Flächennutzungsplan wird abgelehnt.

### **4.2 Kleintierzucht**

Es wird angeregt, im Flächennutzungsplan eine Kleintierzuchtanlage einzuplanen. Hierzu könnte eine Teilfläche aus dem Reserve-Flächenareal für Kleingartenanlagen herausgelöst werden.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **zu 4.1 Spielflächen**

Grundlage für die Darstellung von Kinderspielplätzen im Flächennutzungsplan sind die von der Fachplanung eingebrachten Angaben. In Abstimmung mit dem Fachressort wurden sowohl vorhandene wie auch geplante Kinderspielplätze dargestellt. Alle geplanten Spielplätze sind im Spielflächensystem der Stadt Wuppertal, das dem Erläuterungsbericht als Anlage beigefügt ist, zeichnerisch dargestellt. Die Inhalte und Ziele des Spielflächensystems werden im Kapitel 6.3 des Erläuterungsberichtes dargestellt und im Kapitel 7.3 tabellarisch aufgeführt. Darüber hinaus werden die Spielplätze im FNP i.d.R. als Grünflächen mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt.

Grundlage des Spielflächensystems ist der Runderlass des Innenministeriums vom 31.07.1974 und 29.03.1978. Die dargestellten Kinderspielplätze gliedern sich je nach Größe, Einzugsbereich, Funktion und Ausstattung in die drei Kategorien A, B oder C (vgl. FNP-Erläuterungsbericht Kap. 6.3). Die bestehenden Spielplätze der Kategorie C sind auf Grund des großen Maßstabes im Flächennutzungsplan nicht dargestellt. Sind sie auf einem Spielplatz der Kategorie B oder A integriert, werden sie als Spielplatz B/C oder A/C dargestellt. Die geplanten Spielplätze sind grundsätzlich mit den Kategorien B/C oder A/C dargestellt, um bei ihrer Realisierung eine größere bedarfsgerechte Bandbreite sicher stellen zu können.

Eine weitere Kategorie im Flächennutzungsplan bilden die Spielflächen auf den neuen Wohnbauflächen. Hier wurde bei bestehendem Bedarf im betreffenden Bezirk das Symbol des Kinderspielplatzes B/C oder A/C dargestellt. Dies bedeutet, dass bei einer weiteren Planung (Bebauungsplanverfahren), nach erneuter Bedarfsprüfung, ein entsprechender Spielplatz berücksichtigt werden muss.

Somit wird der Forderung eine bedarfsorientierte Planung von wohnungsnahen, geeigneten Spielflächen Folge geleistet.

Grundsätzlich gibt es im Stadtgebiet noch eine Vielzahl von bespielbaren Flächen, die nicht speziell als solche gekennzeichnet sind, jedoch eine wichtige Funktion im Gesamtzusammenhang übernehmen.

Die pauschale Aussage, die Kinderspielplätze seien willkürlich im Flächennutzungsplan dargestellt, trifft nicht zu. Das Spielflächensystem stellt eine bedarfsorientierte Fachplanung dar, die sich an den oben genannten Grundsätzen orientiert. Im dicht besiedelten innerstädtischen Bereich kann es jedoch aufgrund der Topografie und Bebauungsdichte dazu kommen, dass die Standorte bzgl. Größe und Erreichbarkeit nicht immer an der optimalen Stelle vorgesehen sind. Die Grundsätze der Bedarfsplanung sind dennoch flächendeckend umgesetzt.

### **zu 4.2 Kleintierzucht**

Kleintierzuchtanlagen dienen nicht dem „Erwerb“ im Sinne landwirtschaftlicher Betätigung. Es handelt sich hierbei daher nicht um privilegierte Nutzungen, die nur dem

Außenbereich zuzuordnen sind, sondern um sog. sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB. Ggf. können diese Anlagen auch im Innenbereich genehmigt werden.

Da Anlagen zur Kleintierzucht auch ohne eine gesonderte Flächennutzungsplan-Darstellung planungsrechtlich gesichert sein können, ist eine konkrete Standortzuweisung im Flächennutzungsplan nicht erforderlich und angesichts des noch unbestimmten Vorhabens momentan nicht möglich.

Im Hinblick auf den konkreten Hinweis, einen Teil einer geplanten Kleingartenanlage für diese Zwecke zur Verfügung zu stellen, kommt aufgrund der Flächengröße und des vergleichsweise geringen Störpotentials lediglich die Kleingartenanlage Hipkendahl im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 935 in Betracht.

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich Hipkendahl eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dar. Zielsetzung des zur Umsetzung der Planung erforderlichen Bebauungsplanes wird sein, eine Teilfläche von 4.000 m<sup>2</sup> als Kleintierzuchtbereich festzusetzen. Eine Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan ist deshalb aber nicht erforderlich.

## **Beschlussvorschlag**

### **zu 4.1 Spielflächen**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Das Spielfächensystem des FNP stellt eine sachgerechte und bedarfsorientierte Fachplanung dar. Gegenüber dem offengelegten FNP-Entwurf sind lediglich einzelne redaktionelle Aktualisierungen erforderlich.

### **zu 4.2 Kleintierzucht**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Insbesondere die Darstellung der Kleingartenanlage Hipkendahl bleibt im Flächennutzungsplan unverändert. Die planungsrechtliche Umsetzung soll im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 935 erfolgen.

## **5. Anregungen zum Thema Landschaft und Freiraum**

Von zahlreichen Einwendern wurden allgemeine Anregungen zum Thema Landschaft und Freiraum abgegeben.

### **5.1 Natur- und Landschaftsschutz**

Es wird angeregt, Naturschutzgebiete und Landschaftsschutzgebiete zu erhalten.

Alle Landschafts- und Naturschutzgebiete, auch einstweilig sichergestellte sowie die gemeldeten und festgesetzten Flächen nach der FFH-Richtlinie sollen ausschließlich für den Natur- und Landschaftsschutz reserviert und entsprechend entwickelt werden.

Es wird bedauert, dass die angeblich letzten freien Flächen einer Bebauung zugeführt würden. Ein sensibler Umgang mit der Natur wird gewünscht. Die Natur sei zu schützen. Natur und Landschaft sollen erhalten bleiben.

Die Landschaftspläne Nord und West sollen absolute Priorität vor den Darstellungen des FNP haben. Es dürften keine Bebauungspläne in Gebieten genehmigt werden, die der Landschaftsplan als Freifläche ausweise. Es sollte ein zusätzlicher Landschaftsplan für den Bereich der Talachse, in der viele bestehenden und möglichen Grünflächen liegen, erstellt werden.

### **5.2 „Lebensader Wupper“**

Das Konzept "Lebensader Wupper" sowie die Agenda 21 müssten weiterverfolgt und umgesetzt werden. Mit Regionale-Mitteln solle versucht werden, Verbesserungen entlang des Flusses, die wegen der Wasserrahmenrichtlinie der EU ohnehin nötig seien, umzusetzen und das Gewässer für die Bürger erlebbar zu machen.

### **5.3 Quellen und Brunnen**

Auf fehlende Quellen und Brunnen in einem Lageplan wird hingewiesen.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **zu 5.1 Natur- und Landschaftsschutz**

Aufgrund der topographischen und naturräumlichen Situation Wuppertals sind der städtebaulichen Entwicklung relativ enge Grenzen gesetzt. Unter Beachtung aller Belange ist jedoch an ökologisch vertretbaren Standorten in einem angemessenen Umfang eine weitere Siedlungsentwicklung geplant. Diese beschränkt sich überwiegend auf behutsame Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungsbestandes.

Gem. § 73 Abs. 1 Landschaftsgesetz (LG) kann die Landschaftsschutzverordnung aus wichtigen Gründen des öffentlichen Interesses ganz oder teilweise aufgehoben werden. Diese Voraussetzungen sind aufgrund der Bedarfslage nach Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen, der fehlenden Standortalternativen sowie der vergleichsweise geringen Schutzwürdigkeit der betroffenen Flächen gegeben. Für die Bauflächen des FNP-Entwurfes, die sich zum Zeitpunkt der Offenlage (2002) im Geltungsbereich der Landschaftsschutzverordnung (LSV) aus dem Jahr 1975 befunden haben, ist eine Teilaufhebung dieser Verordnung bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt worden. Die LSV ist in Teilbereichen überholt und fehlerhaft und widerspricht zum Teil dem übergeordneten Landschaftsrahmenplan. Für die Bauflächen, die sich im Geltungsbereich von Landschaftsschutzgebieten in den rechtsverbindlichen Landschaftsplänen befinden, ist aus den oben genannten Gründen von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde eine Herausnahme aus dem Landschaftsschutz in Aussicht gestellt worden. Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden im Rahmen der Landschaftsplanung festgesetzt. Im Flächennutzungsplan werden diese Festsetzungen gem. §§ 19 ff. LG lediglich nachrichtlich übernommen bzw. vermerkt (vgl. § 5 Abs. 4 BauGB). Innerhalb der Bauleitplanung besteht daher bzgl. der Abgrenzung dieser Schutzgebiete kein Abwägungsspielraum.

Potentielle FFH-Gebiete bzw. Naturschutzgebiete der Landschaftspläne werden durch Darstellungen des FNP nicht beeinträchtigt. Insgesamt lassen sich jedoch Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen nicht ganz vermeiden. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird der erforderliche Ausgleich für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft festgesetzt.

Europäische Schutzgebiete nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (sog. FFH-Gebiete) haben zum Zeitpunkt der Offenlegung des FNP-Entwurfes noch nicht existiert. Sie entstehen erst durch die Aufnahme eines Gebietes in die Liste der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung durch die Europäische Kommission. In der Kartendarstellung des FNP sind die Gebiete nachrichtlich vermerkt worden, die von der Bundesrepublik Deutschland offiziell der Kommission gemeldet worden sind. Die Gebiete, die von den anerkannten Umweltverbänden als potenzielle FFH-Gebiete in der sog. „Schattenliste“ vorgeschlagen worden sind, wurden nicht nachrichtlich in der Kartendarstellung des FNP-Entwurfes vermerkt, da es sich hierbei formalrechtlich nicht um Festsetzungen nach gesetzlichen Vorschriften handelt, die bereits in Aussicht genommen sind (vgl. § 5 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Die Flächen der sog. Schattenliste sind jedoch materiell-rechtlich im Rahmen der Abwägung entsprechend ihrer tatsächlichen Bedeutung berücksichtigt worden. Diese Vorgehensweise entspricht dem Erlass des Umweltministeriums vom 14.12.2000 zur Durchführung der FFH-Verträglichkeitsprüfung und ist sowohl mit der Höheren Landschaftsbehörde als auch mit der Genehmigungsbehörde des FNP (Bez.-Reg. Düsseldorf, Dez. 35) abgestimmt worden. Im übrigen hat der FNP auf die Festlegung dieser Schutzgebiete ohnehin keinen Einfluss. Die (zukünftigen) FFH-Gebiete werden gem. § 5 Abs. 4 BauGB lediglich nachrichtlich vermerkt bzw. übernommen.

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt, für die größeren zusammenhängenden Freiflächen innerhalb des Siedlungsraumes einen fünften Landschaftsplan aufzustellen. Das Verfahren zur Aufstellung des FNP bleibt hiervon jedoch unberührt.

#### **zu 5.2 „Lebensader Wupper“**

Der Flächennutzungsplan berücksichtigt die Vorgaben des Freiraumprogramms Wuppertal. In diesem Programm sind drei einzelne Fachbeiträge zu einer Gesamtkonzeption für die freiraumplanerische Entwicklung der Stadt zusammengefasst. Das Konzept Lebensader Wupper, die Regionale 2006 sowie die Agenda 21 sind wesentliche Bestandteile dieses Programms und finden dort, wie im Flächennutzungsplan, Berücksichtigung.

#### **zu 5.3 Quellen und Brunnen**

Der FNP stellt alle flächenrelevanten Wasserflächen dar. Hierzu zählen sowohl die Wupper wie auch zahlreiche Stillgewässer in unterschiedlicher Größenordnung. Quellen und Brunnen sind keine Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Bei der Darstellung von neuen Bauflächen sind Quellbereiche jedoch im Rahmen der Abwägung entsprechend ihrer Bedeutung bereits im FNP berücksichtigt worden. Eine weitere Berücksichtigung erfolgt ggf. in nachfolgenden Satzungsverfahren.

### **Beschlussvorschlag**

#### **zu 5.1 Natur- und Landschaftsschutz**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Darstellung von neuen Bauflächen bleibt weiterhin Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

#### **zu 5.2 „Lebensader Wupper“**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### **zu 5.3 Quellen und Brunnen**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Im Flächennutzungsplan werden keine Quellen oder Brunnen dargestellt.

## **6. Anregungen zum Thema Kompensation**

Zum Kompensationskonzept des FNP der Stadt Wuppertal wurden zwei Anregungen vorgebracht. Allgemein wird das Kompensationskonzept (vgl. FNP-Erläuterungsbericht Kap. 6.1) begrüßt.

### **6.1 Maßnahmenkatalog**

Der erarbeitete Maßnahmenkatalog sei als Bestandteil des Kompensationskonzeptes in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

### **6.2 Landwirtschaftliche Nutzflächen**

Es wird darauf hingewiesen, dass das Konzept der Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern einen nicht unwesentlichen Umfang an Grünlandflächen, die als Futtergrundlage dienen, in Anspruch nehmen würde. Dieser Flächenverlust sei nur akzeptabel, wenn er mit Zustimmung des Bewirtschafters erfolge. Auch eine Einschränkung der Bewirtschaftung sei mit dem tatsächlichen Entzug der Fläche gleichzusetzen. Hierzu würden verschiedene Formulierungen des Kompensationskonzeptes zählen.

Das Konzept sei nur in den Bereichen sinnvoll, wo es ohne Gefährdung der betrieblichen Existenz mit Einverständnis des Bewirtschafters erfolge.

### **6.3 Konzept im Bereich Schöller**

Das Konzept im Bereich Schöller sei nur sinnvoll, wenn im Rahmen der Abbaufolgere Kultivierung die Wiederherstellung des wertvollen Braunerdestandortes im Vordergrund stehe.

### **6.4 Oberflächenwasser**

Die naturnahe Aufwertung von Fließgewässern setze eine Verbesserung der Qualität des zufließenden Oberflächenwassers voraus. Das aus besiedelten Bereichen zufließende Wasser müsse vorgeklärt und reguliert werden. Rückhaltebecken seien ausreichend zu dimensionieren und sinnvoll zu errichten. Eine Verlagerung in die freie Landschaft sei nicht zielführend.

### **6.5 Renaturierung von Bächen**

Die Renaturierung von Bächen dürfe sich nicht auf die freie Landschaft beschränken, sondern müsse auch den Siedlungsraum umfassen. Dies dürfe nur im Einverständnis mit den Eigentümern oder Bewirtschaftern erfolgen.

### **6.6 Entsiegelungsmaßnahmen**

Es wird angeregt, auch Entsiegelungsmaßnahmen kartenmäßig in dem Konzept zu erfassen. Hier werden beispielhaft Industriebrachen und Bahnanlagen genannt.

### **6.7 Waldflächen**

Der Hinweis auf die Vernetzung von zusammenhängender Waldfläche sei unnötig, da Wuppertal nicht waldarm sei und es wichtiger sei, die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten.

Gleiches gelte für die Anlage von Waldsäumen. Ein weiterer Verbrauch von landwirtschaftlichen Flächen sei undenkbar. Im Grenzbereich zu Siedlungsflächen seien Aufwertungen vorhandener Waldsäume denkbar.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **zu 6.1 Maßnahmenkatalog**

Der Maßnahmenkatalog des Kompensationskonzeptes ist Bestandteil des Erläuterungsberichts des Flächennutzungsplanes. Eine Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan wird nicht vorgenommen, um für die Festlegung der Maßnahmen in den nachfolgenden Planungsebenen ein ausreichendes Maß an Flexibilität zu gewährleis-

ten. Hierdurch soll u.a. auch ungewünschten Bodenpreissteigerungen vorgebeugt werden.

#### **zu 6.2 Landwirtschaftliche Nutzflächen**

Jegliche Inanspruchnahme oder Einschränkung von Nutzungen durch Kompensationsmaßnahmen setzt das Einverständnis des Grundstückseigentümers bzw. der Grundstückseigentümerin voraus. Hierzu sind im Rahmen der konkreten Umsetzung entsprechende vertragliche Vereinbarungen erforderlich, in denen auch die Frage von Ersatzansprüchen und Entschädigungen zu klären ist.

#### **zu 6.3 Konzept im Bereich Schöller**

Konkrete Kompensationsmaßnahmen im Bereich des Kalkabbaugebietes sind Bestandteil des Wiederherrichtungsplanes, der im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens des Kalkabbaubetriebes erstellt worden ist. In ihm sind detailliert alle Maßnahmen aufgezeigt, die erforderlich sind, um die in Anspruch genommenen Flächen in ihrer ursprünglichen Funktion wiederherzustellen.

#### **zu 6.4 Oberflächenwasser**

Das Konzept zur Renaturierung der Fließgewässer steht im engen Zusammenhang mit dem Generalentwässerungsplan der Wuppertaler Stadtwerke. In diesem Werk wurden für das Kanalnetz relevante Sanierungs- und Neubauerfordernisse zur Erzielung des genehmigungsfähigen Betriebszustandes zusammengefasst.

Alle relevanten Maßnahmen wurden mit den Aufsichts- und Genehmigungsbehörden, den Wasserverbänden und, soweit erforderlich, mit dem Landschaftsbeirat abgestimmt. Schwerpunkte von Sanierungsnotwendigkeiten, größtenteils bedingt durch nicht erlaubnisfähige Niederschlagswassereinleitungen, werden im Generalentwässerungsplan aufgezeigt.

Die Standorte für die geplanten Regenrückhaltebecken sind unter Beteiligung der Planerinnen und 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.

#### **zu 6.5 Renaturierung von Bächen**

Alle Fließgewässer Wuppertals wurden in den 90er Jahren einer ökologischen Bestandsaufnahme unterzogen. Mit dem Flächennutzungsplan sollen nunmehr stadtweit die planerischen Voraussetzungen geschaffen werden, die Fließgewässer als Bestandteil von Natur, Landschaft und Stadtgestalt zu schützen und zu entwickeln. Das Bachentwicklungsprogramm umfasst sämtliche Fließgewässer, auch die im besiedelten Raum. Sie wurden daraufhin untersucht, wie der derzeitige Zustand ist, welche Maßnahmen erforderlich wären, um jeweils ein naturnahes Gewässer zu schaffen, welcher Aufwand damit verbunden wäre und wie realistisch die Umsetzung ist. Die Realisierung setzt auch hier das Einverständnis des Grundstückseigentümers bzw. der Grundstückseigentümerin voraus. Im Rahmen der konkreten Umsetzung sind entsprechende vertragliche Vereinbarungen erforderlich, in denen auch die Frage von Ersatzansprüchen und Entschädigungen zu klären ist.

Im FNP sind die vorhandenen relevanten Wasserflächen in einer Größenordnung von ca. 190 ha dargestellt. Hierzu zählen sowohl die Wupper wie auch zahlreiche Stillgewässer in sehr unterschiedlicher Größenordnung. Darüber hinaus sind in der Karte Gewässernetz (Erläuterungsbericht, Anlage 2) alle Fließgewässer symbolhaft in ihrem Verlauf mit Angabe der angestrebten Entwicklungsziele dargestellt.

#### **zu 6.6 Entsiegelungsmaßnahmen**

Auf die wichtige Funktion von Entsiegelungsmaßnahmen wird im Kompensationskonzept hingewiesen. Sie sind ein elementarer Bestandteil des Konzeptes. Kartenmäßige Angaben, an welchen Stellen solche Maßnahmen durchgeführt werden, würde

den Rahmen des Konzeptes überschreiten, in dem Einzelmaßnahmen aus Gründen der Flexibilität grundsätzlich nicht dargestellt werden.

#### **zu 6.7 Waldflächen**

Richtig ist, dass das Stadtgebiet von Wuppertal flächenmäßig stark bewaldet ist. Das bedeutet jedoch nicht, dass in bestimmten Bereichen die Anlage von Waldsäumen sowie die Vernetzung bestehender Waldbereiche aus forstlicher und ökologischer Sicht nicht sinnvoll sein kann. Hierbei müssen nicht ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden. In jedem Einzelfall werden die Maßnahmen im Gesamtzusammenhang betrachtet. Hierbei ist immer die Verhältnismäßigkeit zwischen Nutzen für die Allgemeinheit und Beeinträchtigung des oder der Einzelnen zu wahren. Weiterhin gilt, dass jegliche Inanspruchnahme oder Einschränkung von Nutzungen das Einverständnis des Grundstückseigentümers bzw. der Grundstückseigentümerin voraussetzt.

### **Beschlussvorschlag**

#### **zu 6.1 Maßnahmenkatalog**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Maßnahmenkatalog des Kompensationskonzeptes wird nicht im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **zu 6.2 Landwirtschaftliche Nutzflächen**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### **zu 6.3 Konzept im Bereich Schöller**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### **zu 6.4 Oberflächenwasser**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### **zu 6.5 Renaturierung von Bächen**

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

#### **zu 6.6 Entsiegelungsmaßnahmen**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Entsiegelungsmaßnahmen werden im Kompensationskonzept nicht zeichnerisch dargestellt.

#### **zu 6.7 Waldflächen**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Vernetzung bestehender Waldbereiche bleibt weiterhin eine mögliche Maßnahme des Kompensationskonzeptes.

## **7. Anregungen zum Verfahren**

Nach dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 sei ein komplett neuer Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 mit ganz neuen Flächen eingebracht worden. Die Änderungen seien nicht vollständig und ausreichend erläutert und im politischen Raum beraten worden. Es sei unklar gewesen, worüber politisch abgestimmt wurde, und es sei nur über einen Teil der Flächen mit neuer Nutzung beraten worden. Lediglich im Erläuterungsbericht seien die Flächen benannt. Es sei nicht nachvollziehbar, warum einige Reserveflächen aus dem Flächennutzungsplan-Vorentwurf nicht mehr dargestellt würden.

Der Flächennutzungsplan müsse erneut mit den gesellschaftlichen Institutionen und den Bürgern überarbeitet werden.

Im Laufe des Flächennutzungsplan-Verfahrens hätten sich die Rahmendaten, die Grundlage der Flächenbedarfsberechnung seien, so drastisch geändert, dass der Flächennutzungsplan-Entwurf grundlegend überarbeitet werden müsse.

Es habe eine fehlerhafte Abwägung stattgefunden. So wären die Belange von Natur und Landschaft nicht genügend berücksichtigt worden. Es wird ein Verfahrensstopp gefordert.

### **zu 7. Stellungnahme der Verwaltung**

Bei der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes (FNP) sind die erforderlichen Verfahrensschritte nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) vorgenommen worden.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zum FNP-Vorentwurf, zu der eine Reihe von Informationsveranstaltungen (z.B. sog. Hearings) unter Einbeziehung von Fachleuten und Interessenvertretern stattgefunden haben, ist 1996 durchgeführt worden.

Auf Grundlage der Ergebnisse dieser Bürgerbeteiligung, der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, der landesplanerischen Vorabstimmung nach § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG) sowie der Beratung in den zuständigen politischen Gremien ist der FNP-Entwurf 2002 erarbeitet worden, der im Frühjahr 2002 öffentlich ausgelegt worden ist.

Bei der Überarbeitung des Vorentwurfes sind sowohl aktuelle Bauflächenbedarfsprognosen als auch in Teilbereichen geänderte städtebauliche Zielsetzungen berücksichtigt worden. Das Bauleitplanverfahren nach dem Baugesetzbuch sieht eine Offenlage des Planentwurfes auch dann vor, wenn sich die Planungen gegenüber dem Vorentwurf der frühzeitigen Bürgerbeteiligung geändert haben (vgl. § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB).

Die Bekanntmachung der Offenlegung des FNP-Entwurfes erfolgte ortsüblich gemäß § 23 der Hauptsatzung der Stadt Wuppertal. Die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Bürgerbeteiligung sind demnach erfüllt worden.

Im Rahmen der Offenlage des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 hatten alle Bürger erneut die Möglichkeit, Anregungen zum FNP zu äußern. Von dieser Möglichkeit ist in großem Umfang Gebrauch gemacht worden. Bei der Überarbeitung des FNP-Entwurfes sind alle Anregungen in die Abwägung eingeflossen und insofern berücksichtigt worden. Eine nochmalige Bürgerbeteiligung würde voraussichtlich keine neuen Erkenntnisse liefern und das ohnehin aufwendige Planverfahren weiter verzögern.

Die höhere Verwaltungsbehörde prüft das rechtmäßige Zustandekommen des Flächennutzungsplanes. Sie prüft insbesondere den gemeindlichen Abwägungsvorgang darauf hin, ob alle Belange berücksichtigt und entsprechend ihrer Bedeutung gewichtet worden sind. Der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal wird von der Höheren Verwaltungsbehörde nur dann genehmigt, wenn er abwägungsfehlerfrei erarbeitet worden ist.

**zu 7. Beschlussvorschlag**

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Das Flächennutzungsplan-Verfahren wird ohne eine erneute Bürgerbeteiligung fortgeführt.

## **8. Anregungen zum Erläuterungsbericht**

### **8.1 Anlagen**

(Grundlagenkarten)

Es wird angeregt, folgende Grundlagenkarten zu erarbeiten und dem Erläuterungsbericht als Anlagen beizufügen:

- Stadtbiotope, Freiräume und Verbundsysteme  
Die für die Stadt wichtigen Stadtbiotope und Freiräume sowie deren Verbundsysteme seien aus dem Flächennutzungsplan nicht oder nur im begrenzten Umfang ersichtlich.
- Freiraum mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung und wichtige Sichtfenster  
Die für die Stadt wichtigen Freiräume mit Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung sowie die Sichtfenster der Stadt und die Landschaft seien aus dem Flächennutzungsplan nicht ersichtlich.
- Freiraum mit Bedeutung für das Stadtklima  
Die für die Stadt wichtigen Freiräume mit Bedeutung für das Stadtklima sowie die belüftungsrelevanten Stadtschneisen seien aus dem Flächennutzungsplan nicht ersichtlich.
- Landwirtschaft  
Bäuerliche Betriebe und die siedlungsnahe Landwirtschaft seien ein wesentlicher Aktivposten der Stadt und müssten geschützt werden. In der Kartendarstellung sollten die landwirtschaftlichen Betriebsflächen, die von bestehenden Betrieben genutzt würden, dargestellt werden.
- Verkehrslärm  
Der Verkehrslärm sei eine wichtige Ursache für die Verödung der Innenstadt. Es sollten die städtischen Bereiche dargestellt werden, die erheblich vom Verkehrslärm immitiert werden.

### **8.2 Verkehr**

(Kapitel 3.8 des Erläuterungsberichtes)

1. Die Einschätzung, dass die L 419 zu einer Entlastung der BAB 46 führen werde, wird nicht geteilt. Vielmehr würde die Steigerung der Erreichbarkeit der südlichen Stadtteile durch einen steigenden Motorisierungsgrad und durch die Induktion neuer Verkehre letztendlich zu einer steigenden Verkehrsbelastung führen. Die Formulierung im Text sei deshalb zu streichen.
2. Die Ausführungen zum Eisenbahnnetz seien teilweise zu stark vergrößert bzw. missverständlich. Es wird ein neuer Formulierungsvorschlag angeregt. Außerdem solle die bereits beschlossene Verlängerung der Regiobahn S 28 beim Bahnhof Vohwinkel unter Nahverkehr genannt werden, ebenso wie die Linie S 8 in Oberbarmen. Zur besseren Verdeutlichung sollte nicht vom Rangierbahnhof, sondern vom Rangierbahnhof Vohwinkel gesprochen werden. Im Kapitel 3.8 würden sich ferner keine detaillierten Aussagen zu Flächen und Anlagen des Güterverkehrs sowie zum Fuß- und Radverkehr befinden. Es wird angeregt, einen Verweis auf den gültigen Nahverkehrsplan der Stadt Wuppertal, der nicht im Widerspruch zum FNP stehe, einzufügen.
3. Es wird angeregt, eine nach Strecken differenzierte Tabelle zu ergänzen, aus der derzeitige Status, der voraussichtliche Zeitpunkt der Änderung und die geplante Art der zukünftigen Nutzung von derzeit stillgelegten Bahnstrecken abzulesen sei. Die pauschale Aussage, dass mittels nachträglicher Änderung des FNP von Bahnflächen, die aus der Zweckbindung herausfallen, diese Flächen einer anderen Nutzung

zugeführt werden, könne so nicht akzeptiert werden. Vielmehr müsse ein strategisches Konzept erkennbar sein, die Trasse einsprechend zu sichern.

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### **zu 8.1 Anlagen**

(Grundlagenkarten)

Aufgabe des Flächennutzungsplanes ist es gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Im Erläuterungsbericht werden die Inhalte des Flächennutzungsplanes näher erläutert und begründet.

Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal besteht aus einem Textteil, einem Tabellenanhang und vier Grundlagenkarten, die die Themenbereiche Kompensation, Gewässer, Spielflächen und Denkmalpflege umfassen.

Die Inhalte, die der Anregung zufolge in den gewünschten zusätzlichen Grundlagenkarten dargestellt werden sollen, sind alle in unterschiedlichster Form in den Flächennutzungsplan und in den dazugehörigen Erläuterungsbericht eingeflossen.

Grundlage hierfür war u.a. der Stadtökologische Fachbeitrag zum Flächennutzungsplan, der die ökologischen Flächen- und Raumfunktionen im Hinblick auf die unterschiedlichen Schutzwürdigkeiten der Umwelt und ihrer Bestandteile im Stadtgebiet beurteilt hat, Hinweise zu deren planerischen Sicherung und Entwicklung bearbeitet, sowie ökologisch bedeutsame Standorte und Flächen bestimmt hat. Eine Aktualisierung der Grundlagendaten wurde durch die Beteiligung der entsprechenden Fachressorts und Behörden gewährleistet. Zu einem Großteil der angesprochenen ökologischen Themenbereiche liegen in den Fachämtern bereits kartographische Darstellungen vor, die nach Absprache eingesehen werden können. Eine Aufbereitung dieser Kartenwerke in der gewünschten Form, wäre jedoch nur mit immensem zeitlichen und finanziellen Aufwand zu ermöglichen und könnte lediglich mit dem Vorteil einer anschaulicheren Darstellung und einer möglicherweise höheren Transparenz begründet werden, da die inhaltlichen Aussagen bereits in den Flächennutzungsplan eingeflossen sind.

Es ist nicht Aufgabe der Flächennutzungsplanung, die Vielzahl an Rauminformationen differenziert kartographisch darzustellen und dem Erläuterungsbericht als Anlage beizufügen (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB).

### **zu 8.2 Verkehr**

(Kapitel 3.8 des Erläuterungsberichtes)

1. Die langfristige Entwicklung der unterschiedlichen Verkehrsmengen in Wuppertal wird von zahlreichen Faktoren, wie beispielsweise der gesamtwirtschaftlichen Entwicklung, der Kosten für den motorisierten Individualverkehr, alternativen Bahnangeboten etc. beeinflusst. Der Aus- und Umbau wichtiger Straßenverbindungen (L 418, L 419) erfolgt durch eigenständige Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren auf Grundlage des Landesstraßenbedarfsplanes. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung ist daher eine detaillierte Prognose der Verkehrsentwicklung durch derartige Maßnahmen weder erforderlich noch möglich. Nach derzeitigem Stand ist jedoch weiterhin davon auszugehen, dass sowohl die BAB A 46 als auch innerstädtische Siedlungsbereiche durch die Verkehrsverlagerung auf die L 419 entlastet werden können.
2. Das Kapitel Verkehr des Erläuterungsberichtes ist vollständig redaktionell überarbeitet worden. Die Inhalte der Anregung sind dabei so weit wie möglich berücksichtigt worden.

3. Nach derzeitigem Planungsstand sind die Nachfolgenutzungen für zahlreiche stillgelegte Bahnstrecken sowie Bahnflächen noch unklar. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung kann zum jetzigen Zeitpunkt zukünftigen Umnutzungen noch nicht vorgegriffen werden. Lediglich für die Bereiche Rangierbahnhof Vohwinkel und Bahnhof Wichlinghausen haben sich die Planungen in dem Maße konkretisiert, dass die Flächen bei der Bedarfsermittlung zukünftiger Gewerbe- bzw. Wohnbauflächen berücksichtigt werden können und berücksichtigt worden sind.

### **Beschlussvorschlag**

#### **zu 8.1 Anlagen**

Der Anregung wird nicht gefolgt. Es werden dem Erläuterungsbericht keine zusätzlichen Grundlagenkarten als Anlagen beigelegt.

#### **zu 8.2 Verkehr**

1. Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Inhalte der textlichen Erläuterung bzgl. der Entlastungswirkung der L 419 werden beibehalten.
2. Der Anregung wird gefolgt. Das Kapitel Verkehr wird vollständig überarbeitet.
3. Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine differenzierte Tabelle über die Nachfolgenutzungen der stillgelegten Bahnstrecken kann z.Zt. nicht erstellt werden.