

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Volker Knippschild 563 5715 563 8493 volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.11.2004
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/3558/04</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>23.11.2004</b>	<b>Ausschuss für Umwelt</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.12.2004</b>	<b>Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Stadtmarketing</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.12.2004</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>20.12.2004</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Flächennutzungsplan - Beitrittsbeschluss</b>		

### Grund der Vorlage

Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 14.10.2004

### Beschlussvorschlag

1. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die aufgrund der Auflagen erforderlichen Änderungen gegenüber dem Feststellungsbeschluss vom 29.03.2004 werden wie folgt beschlossen:
  - a) Die Wohnbaufläche „Bahnhof Wichlinghausen“ wird über die bereits im Erläuterungsbericht enthaltene Zielsetzung hinaus gemäß Anlage 2.1a) auch im Plan dargestellt. Der Erläuterungsbericht ist entsprechend Anlage 2.1b) anzupassen.
  - b) Der der Landschaftsschutzverordnung von 1975 unterliegende Teil der Wohnbaufläche „Wiedener Straße“ wird entsprechend der Abgrenzung in Anlage 2.2 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
  - c) Der hinterliegende Teil der Wohnbaufläche „Herzkamper Straße / Im Dickten“ wird gemäß der Abgrenzung in Anlage 2.3 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
  - d) Der Teil der Wohnbaufläche „Herbringhausen“, der noch der Landschaftsschutzverordnung von 1975 unterliegt, wird gemäß der Abgrenzung in Anlage 2.4 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

- e) Der Teil der Wohnbaufläche „Wefelpütt“, der noch der Landschaftsschutzverordnung von 1975 unterliegt, wird gemäß der Abgrenzung in Anlage 2.5 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
  - f) Der Teil der Wohnbaufläche „Linde“, der noch der Landschaftsschutzverordnung von 1975 unterliegt, wird gemäß der Abgrenzung in Anlage 2.6 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.
  - g) Die Tabelle 12 des Erläuterungsberichts wird gemäß Anlage 2.7 redaktionell korrigiert.
3. Der Rat der Stadt tritt der Entscheidung der Genehmigungsbehörde bei, folgende Darstellungen von der Genehmigung auszunehmen, und beschließt, sie im Flächennutzungsplan entsprechend zu kennzeichnen:
- a) die gewerbliche Baufläche Otto-Hausmann-Ring / Eskesberg gemäß Anlage 3.1
  - b) die Wohnbaufläche Radenberg gemäß Anlage 3.2
  - c) die beiden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golf für die Erweiterung des Golfplatzes Bergisch Land gemäß Anlage 3.3
  - d) die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf für den geplanten Abschlagplatz am Aprather Weg gemäß Anlage 3.4
  - e) die Fläche für den Gemeinbedarf an der L 418 (Tennisanlage Kapellen) gemäß Anlage 3.5
  - f) die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten „Vorm Eichholz“ gemäß Anlage 3.6
  - g) die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten „Hipkendahl“ gemäß Anlage 3.6
  - h) die Wohnbaufläche östlich Mastweg
4. Die Hinweise der Genehmigungsbehörde werden zur Kenntnis genommen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan in der so geänderten Fassung zusammen mit der Genehmigungsverfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 14.10.2004 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

### **Einverständnisse**

keine

### **Unterschrift**

Uebrick

### **Begründung**

- Zu 1) Die Bezirksregierung Düsseldorf hat den am 29.03.2004 vom Rat der Stadt beschlossenen Flächennutzungsplan mit Verfügung vom 14.10.2004 genehmigt (s. Anlage 1). Die Genehmigungsverfügung enthält Auflagen und nimmt einzelne Darstellungen von der Genehmigung aus, so dass eine erneute Beschlussfassung des Rates erforderlich ist über die gegenüber dem Feststellungsbeschluss abweichenden Darstellungen, bevor der Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden kann.

Um dem Beitrittsbeschluss des Rates nicht vorzugreifen, hat die Verwaltung fristwahrend am 03.11.2004 formell Widerspruch gegen die Genehmigungsverfügung vom 14.10.2004 erhoben, ohne auf die einzelnen Punkte einzugehen. Nach dem Beitrittsbeschluss kann dieser Widerspruch zurückgenommen und der Flächennutzungsplan nach dessen Bekanntmachung wirksam werden.

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage waren die erforderlichen Gespräche mit der Bezirksregierung Düsseldorf über einzelne Auflagen noch nicht abgeschlossen. Insbesondere ist bei einigen von der Genehmigung ausgenommenen Darstellungen noch klärungsbedürftig, ob die Versagungsgründe tatsächlich nicht ausgeräumt werden konnten, wie es § 6 Abs. 3 BauGB vorschreibt. Für den Fall, dass noch eine Änderung der Genehmigungsverfügung erreicht werden kann, wird eine Ergänzungsdrucksache für den Rat der Stadt vorgelegt. Dies betrifft im Einzelnen

- die geforderte Ergänzung planerischer Ziele für die Wohnbaufläche „Bahnhof Wichlinghausen“ im Erläuterungsbericht und die fachgesetzliche Fragestellung,
- die von der Genehmigung ausgenommene Darstellung der gewerblichen Baufläche „Eskesberg“ im Hinblick auf die 33. Gebietsentwicklungsplanänderung,
- eine Teilfläche der von der Genehmigung ausgenommenen Erweiterung des Golfplatzes „Bergisch Land“,
- die von der Genehmigung ausgenommene Darstellung der bestehenden Tennisanlage „Kapellen“,
- die Umformulierung der von der Genehmigung ausgenommenen Kleingartendarstellung „Vor'm Eichholz“ in eine Auflage,
- die Klärung der Frage nach dem Umfang der von der Genehmigung ausgenommenen Kleingartendarstellung „Hipkendahl“,
- die von der Genehmigung ausgenommene Darstellung der bestehenden Wohnbaufläche „Mastweg“ und
- den Stand des Verfahrens zur Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 1018 – Steinhauser Bergstraße –.

Die Im Rahmen der nachfolgenden Begründung für die erforderlichen Änderungen wird darauf im Einzelnen eingegangen.

Zu 2) Die Genehmigungsverfügung zum FNP 2004 enthält die im Folgenden einzeln aufgeführten Auflagen. Die damit verbundenen Änderungen der Plandarstellung bedürfen nach eingehender rechtlicher Prüfung keiner erneuten Offenlegung, weil sie entweder nur redaktioneller Natur sind, indem sie der Zielsetzung des Feststellungsbeschlusses bereits entsprechen, oder weil aufgrund bestehender Rechtsnormen, insbesondere der Landschaftsschutzverordnung bzw. der sich aus deren Teilaufhebung ergebenden Grenzen, keine Alternative zu der auferlegten Darstellung besteht.

a) Die neue **Wohnbaufläche „Bahnhof Wichlinghausen“** muss auch als solche im Plan dargestellt werden. Die planerischen Ziele für diese Fläche müssen im Erläuterungsbericht ergänzt werden.

Das Gelände des ehemaligen Bahnhofs Wichlinghausen ist im Erläuterungsbericht (Tab. 8, Neue Wohnbauflächen) mit einer Flächengröße von 10 ha für 175 WE zur Deckung des Einfamilienhausbedarfes im Feststellungsbeschluss bereits berücksichtigt worden. Dies wurde in der Abwägung der zum Offenlegungsentwurf eingegangenen Anregungen auch bereits behandelt (s. Drs. Nr. VO/2314/03, Anlage 1.6, Seite 5). Im Rahmen des Feststellungsbeschlusses wurde aufgrund der eisenbahnrechtlichen Widmung noch auf die zeichnerische Darstellung der Wohnbaufläche im Plan verzichtet. Aufgrund des Einverständnisses der Bezirkspla-

nungsbehörde, den Endhaltepunkt im Rangierbahnhof Wichlinghausen von der Wittener Straße etwa in Höhe der verlängerten Görlitzer Straße zu verlegen, so dass der dazwischen liegende Bereich im Rahmen der Bauleitplanung für andere Nutzungen zur Verfügung gestellt werden kann, besteht nun aus landesplanerischer Sicht jedoch kein Grund mehr, die im Erläuterungsbericht bereits enthaltene Zielsetzung für die wohnbauliche Nutzung dieser Fläche nicht auch in die zeichnerische Darstellung zu übernehmen. Die Abgrenzung der Wohnbaufläche entspricht der laufenden Rahmenplanung für diesen Bereich. Die veränderte Plandarstellung ist in Anlage 2.1a) beigefügt.

Demzufolge ist der Hinweis im Erläuterungsbericht auf die Darstellung als Fläche für Bahnanlagen trotz der Zielsetzung einer wohnbaulichen Nutzung zurückzunehmen. Die auszutauschende Seite 44 des Erläuterungsberichts ist mit der geänderten Fassung des betreffenden Absatzes in Kapitel 3.8.3 „Darstellung von Verkehrsflächen“ als Anlage 2.1b) beigefügt.

Die geforderte Ergänzung der planerischen Ziele ist aus Sicht der Verwaltung entbehrlich, wenn die zeichnerische Darstellung der Wohnbaufläche erfolgt. Im Rahmen der Ergänzungsdrucksache wird berichtet, inwieweit hierüber Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde erreicht werden konnte.

Ferner ist noch die Frage zu behandeln, ob bei der Entscheidung der Bezirksregierung beachtet wurde, dass die eisenbahnrechtliche Widmung dieser Fläche noch besteht (Vergleichsfall Rangierbahnhof Vohwinkel).

- b) *Die **Wohnbaufläche an der Wiedener Straße** ist über den Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung vom 31.03.2004 über die teilweise Aufhebung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Düsseldorf und im Kreis Düsseldorf-Mettmann hinausgehenden Bereich als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.*

In der Begründung zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans (Drucksache Nr. VO/2314/03) wurde noch davon ausgegangen, dass die landesplanerischen Bedenken gegen die Darstellung der Wohnbaufläche „Wiedener Straße – Ost“ im Rahmen der FNP-Änderung Nr. 996 bis zur Genehmigung des gesamtstädtischen FNP ausgeräumt werden können. Obwohl dieses Einzelverfahren bislang noch nicht abgeschlossen ist, liegt mittlerweile ein Bebauungskonzept vor, das mit der Abgrenzung der angeführten ordnungsbehördlichen Verordnung vom 31.03.2004 übereinstimmt. Insofern wäre es unschädlich für das Bauvorhaben, wenn die Wohnbauflächendarstellung der Auflage entsprechend verkleinert wird. Die bestehenden südlich angrenzenden Wohngebäude genießen unverändert Bestandschutz; weitere Baurechte wären damit hier jedoch ausgeschlossen.

Diese Auflage korrespondiert mit der Auflage zum Landschaftsplan Nord, die dortige Abgrenzung des Entwicklungsziels 6 – temporärer Erhalt bis zur Umsetzung der Ziele der Bauleitplanung – entsprechend zu verkleinern. Da die betreffende Fläche damit unverändert als dauerhaftes Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sein wird, sollte sie in der Abgrenzung in Anlage 2.2 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

- c) *Die Größe der neuen **Wohnbaufläche Im Dickten / Herzkamper Straße** muss analog zur Reduzierung der Wohneinheiten ebenfalls reduziert werden.*

Der Feststellungsbeschluss zum FNP 2004 beinhaltete bereits die Zielaussage, dass auf dieser Wohnbaufläche nur eine Straßenrandbebauung entlang der Herzkamper Straße erfolgen soll. Im Erläuterungsbericht wurde die Anzahl der möglichen Wohneinheiten entsprechend reduziert und ein Hinweis auf die Beschränkung auf eine Straßenrandbebauung eingefügt. Neben der zahlenmäßigen Reduzierung soll nun auch durch die Reduzierung der zeichnerischen Darstellung sichergestellt werden, dass eine Bebauung in der Tiefe nicht erfolgen kann. Dies

entspricht bereits dem Ziel des Feststellungsbeschlusses und sollte durch den Beitrittsbeschluss bekräftigt werden.

Der Planbereich, der demnach als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden soll, ist als Anlage 2.3 beigelegt.

- d) *Die Darstellung der **Wohnbaufläche Herbringhausen** ist in die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.*

Die von der Unteren Landschaftsbehörde beantragte Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung von 1975 ist bei der Ortslage Herbringhausen nur für drei Teilbereiche erfolgt. Die verbleibende vierte Teilfläche unterliegt somit noch immer der Landschaftsschutzverordnung und kann demzufolge im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt werden. Gemäß einer Verfügung der Höheren Landschaftsbehörde vom 07.07.2003 ist dieser Bereich im Rahmen des Landschaftsplanes Ost durch eine Erweiterung des Geltungsbereichs als Landschaftsschutzgebiet festzusetzen.

Daher kommt für diese Fläche nur eine Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft in Betracht. Der entsprechende Planausschnitt ist in Anlage 2.4 beigelegt.

- e) *Die Darstellung der **Wohnbaufläche Wefelpütt** ist in die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.*

Analog zu der betreffenden Teilfläche Herbringhausen trifft dies auch für die bislang als Wohnbauflächen beschlossenen drei Teilflächen der Ortslage Wefelpütt zu. Die Höhere Landschaftsbehörde hat im Rahmen des Antrages auf Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung festgestellt, dass eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz nicht in Betracht kommt.

Ein Planausschnitt mit den daher als Fläche für die Landwirtschaft darzustellenden drei Teilflächen ist als Anlage 2.5 beigelegt.

- f) *Die Darstellung der **Wohnbaufläche Linde** ist in die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.*

In der Begründung zu dieser Auflage ist ausgeführt, dass bislang keine Erklärung der Höheren Landschaftsbehörde im Verfahren zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans vorliegt, die dort noch bestehende Landschaftsschutzverordnung für die Bereiche mit widersprechenden Darstellungen vor Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans aufzuheben. Die Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung ist nur für das nördlich angrenzende Grundstück erfolgt, so dass die vorgesehene Wohnbauflächendarstellung für das südliche Grundstück nicht erfolgen kann. Da es sich um eine Darstellung von vergleichsweise geringer Bedeutung handelt, sollte der Auflage nachgekommen werden und das betreffende in Anlage 2.6 abgegrenzte Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

- g) *Die **Tabelle 12** des Erläuterungsberichts (FNP-unabhängige Reserven zur Bedarfsdeckung für Gewerbeflächen) ist im Punkt „Flächengröße (gesamt); Reserven in B-Plänen im Verfahren“ auf 33,6 ha zu korrigieren.*

Die auferlegte Korrektur ist erforderlich, weil es sich um einen Übertragungsfehler aus Tabelle 11 handelt. Dies hat jedoch keinen Einfluss auf das Endergebnis bei der Berechnung des Gewerbeflächenbedarfs, da sich die Werte lediglich deshalb geändert haben, weil die Bebauungspläne Nr. 910 – Oberbergische Straße / Lichtscheid – und Nr. 956 – Korzert – nach der Offenlegung rechtskräftig geworden sind und sich deren Potentiale daher von der Kategorie „B-Pläne im Verfahren“ in „rechtskräftige B-Pläne“ verschoben haben. Dementsprechend ist - über die Auflage hinaus - der Vollständigkeit halber auch der darunter stehende Wert im Punkt „Flächengröße (gesamt); Reserven in rechtskräftigen B-Plänen“ um denselben

Betrag auf 43,7 ha zu korrigieren. Die redaktionell aktualisierte Seite 30 mit der Neufassung des Tabelle 12 ist als Anlage 2.7 beigefügt.

Zu 3) Einzelne Darstellungen sind in der Verfügung vom 14.10.2004 von der Genehmigung ausgenommen worden. Die mit dem Feststellungsbeschluss erfolgte Darstellung bleibt erhalten und wird mit einer entsprechenden Kennzeichnung im Plan versehen. Sobald die Versagungsgründe ausgeräumt werden können, kann eine nachträgliche Genehmigung erreicht werden, so dass nach deren Bekanntmachung auch diese Darstellung wirksam wird. Können die Versagungsgründe allerdings nicht ausgeräumt werden, muss ein FNP-Änderungsverfahren mit dem Ziel einer anderen Plandarstellung durchgeführt werden. Im Einzelnen liegen folgende Sachverhalte vor:

- a) Die **gewerbliche Baufläche Eskesberg** ist von der Genehmigung ausgenommen worden, weil das Verfahren für die erforderliche 33. Änderung des Gebietsentwicklungsplanes noch nicht abgeschlossen ist. Sofern der vorgesehene Beschluss des Regionalrates am 02.12.2004 und daraufhin die Bekanntmachung der 33. GEP-Änderung noch vor der Bekanntmachung des FNP erfolgt, könnte noch eine nachträgliche Änderung der Genehmigungsverfügung erfolgen, woraufhin der Beschlussvorschlag zur Kennzeichnung als nicht genehmigte Darstellung noch vor dem Ratsbeschluss am 20.12.2004 zurückgenommen würde. Sofern diese Voraussetzungen jedoch nicht gegeben sind, muss die in Anlage 3.1 abgegrenzte Kennzeichnung zunächst erfolgen.
- b) Die im Feststellungsbeschluss vom 29.03.2004 vorausgesetzte landesplanerische Zustimmung zur Darstellung der **Wohnbaufläche Radenberg** im Rahmen des Bauleitplanes Nr. 896 ist bislang nicht erreicht worden. Eine Genehmigung im vorliegenden Gesamtverfahren ist daher nicht möglich. Die in Anlage 3.2 umgrenzte Wohnbaufläche soll daher als nicht genehmigte Darstellung gekennzeichnet werden; die Genehmigung der Wohnbaufläche kann u.U. im Rahmen der fortzuführenden FNP-Änderung Nr. 896 erreicht werden.
- c) Die beiden Grünflächen mit der Zweckbestimmung Golf für die **Erweiterung des Golfplatzes Bergisch Land** sind nicht genehmigt worden, weil das landesplanerische Anpassungsverfahren noch nicht durchgeführt worden ist. Die Abgrenzung ist Anlage 3.3 zu entnehmen.

Hinsichtlich der südlichen Erweiterungsfläche besteht kein aktueller Handlungsbedarf, so dass hierfür der vorgeschlagene Beitrittsbeschluss möglich erscheint, um anschließend in einem gesonderten Verfahren die geforderte landesplanerische Anpassung durchzuführen.

Für die nördliche Teilfläche liegt jedoch bereits ein Bauantrag zur Erweiterung der Übungsfläche vor, der nur dann genehmigungsfähig wäre, wenn eine entsprechende FNP-Darstellung wirksam würde. Ob auch für diese Teilfläche angesichts mangelnder Alternativen und geringer Flächengröße ein landesplanerisches Anpassungsverfahren durchgeführt werden muss, ist in erneuten Verhandlungen zu klären. Sofern diese Einschätzung von der Bezirksregierung nicht geteilt wird, ist auch diese Fläche eine Kennzeichnung für eine von der Genehmigung ausgenommene Darstellung erforderlich.

- d) Ebenso ist die Darstellung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf für den geplanten **Abschlagplatz am Aprather Weg** nicht genehmigt worden. Da es sich um eine Neuanlage und nicht um eine (standortgebundene) Erweiterung handelt, wird der Forderung nach einem landesplanerischen Anpassungsverfahren Folge zu leisten sein. Die Abgrenzung der von der Genehmigung ausgenommenen Darstellung ist Anlage 3.4 zu entnehmen. Im Anschluss an das FNP-Verfahren soll mit der Durchführung der landesplanerischen Anpassung erreicht werden, dass die Versagungsgründe ausgeräumt werden.

- e) Die von der Genehmigung ausgenommene Darstellung der **Fläche für den Gemeinbedarf an der L 418** bezieht sich auf die bestehende Tennisanlage im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 971V – Kapellen –. Da es sich nicht – wie in der Genehmigungsverfügung vom 14.10.2004 angenommen – um eine Neudarstellung handelt, wird gegenwärtig davon ausgegangen, dass eine nachträgliche Genehmigung noch vor dem Ratsbeschluss am 20.12.2004 erreicht werden kann. In diesem Fall würde der betreffende Beschlussvorschlag noch zurückgenommen. Nach dem gegenwärtigen Stand ist es jedoch erforderlich, die Kennzeichnung der in Anlage 3.5 abgegrenzten Fläche als nicht genehmigte Darstellung vorzunehmen.
- f) Ähnlich verhält es sich mit der nicht genehmigten Darstellung der **Grünfläche / Zweckbestimmung Kleingärten „Vorm Eichholz“**: Der Teil, der gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan Nr. 405 eine Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Anlage festsetzt, liegt außerhalb der 300m-Zone um das FFH-Gebiet „Gelpe- und Saalbachtal“, so dass die Begründung für die Nicht-Genehmigung nach Auffassung der Stadt Wuppertal nicht zutreffend ist. Der Abstandsgürtel zwischen der rechtskräftig festgesetzten Kleingartenfläche und dem Wald ist im Bebauungsplan jedoch als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und im Flächennutzungsplan „nur“ als Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt. Insofern könnte zur Vermeidung eines späteren Einzelverfahrens auch in Betracht kommen, die Versagung der Genehmigung umzuformulieren in eine Auflage, nach der der Abstandsgürtel gemäß der B-Plan-Festsetzung als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ darzustellen ist. Die Abgrenzungen zwischen bestehender Kleingartenanlage, rechtskräftig festgesetzter Erweiterung und der Grünfläche (noch) ohne Zweckbestimmung sind in Anlage 3.6 eingetragen. Sofern die Zustimmung der Bezirksregierung hierzu nicht erreicht wird, ist zu klären, ob nur der Teil, der sich innerhalb der 300m-Zone befindet, oder die gesamte Grünflächendarstellung von der Genehmigung ausgenommen ist. Über das Ergebnis wird in einer Ergänzungsdrucksache berichtet.
- g) Die Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten für die **geplante Kleingartenanlage „Hipkendahl“** ist von der Genehmigung ausgenommen worden, weil sie innerhalb der 300m-Zone um das FFH-Gebiet „Gelpe- und Saalbachtal“ liege und noch eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung fehle. Angesichts des ohnehin erforderlichen Bauleitplanverfahrens Nr. 935 (Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung) wäre es unschädlich, dieser Maßgabe der Bezirksregierung beizutreten. In der Nachverhandlung wird lediglich noch angesprochen, ob nach strenger Auslegung des Verfügungstextes nur der Teil von der Genehmigung ausgenommen wurde, der innerhalb der 300m-Zone liegt oder ob dies die gesamte Fläche betrifft. Die Abgrenzung der Kleingartendarstellung und die 300m-Abstandslinie sind in Anlage 3.7 eingetragen. Über das Ergebnis der Besprechung bei der Bezirksregierung wird in einer Ergänzungsdrucksache berichtet.
- h) Bei der von der Genehmigung ausgenommenen Darstellung der **Wohnbaufläche östlich Mastweg** handelt es sich um die bestehende Bebauung im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 970V. Hier wird analog der o. a. Fläche für den Gemeinbedarf an der L 418 (Tennisanlage Kapellen) davon ausgegangen, dass eine nachträgliche Genehmigung erreicht werden kann. Die Abgrenzung der bislang nicht genehmigten Darstellung ist Anlage 3.8 zu entnehmen.

Zu 4) Die Hinweise in der Genehmigungsverfügung sind zu beachten.

- Es ist zutreffend, dass im Flächennutzungsplan kein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bahnhof“ mehr enthalten ist. Der entsprechende Eintrag in der Legende ist daher zu löschen. Im Erläuterungsbericht wurde die zugehörige Passage

bereits vor dem Feststellungsbeschluss gestrichen, so dass hier keine Änderungen erforderlich sind.

- Die Untersuchungsergebnisse über den Biotopverbund für Reptilienhabitats im Bereich der Stadt Wuppertal wurden vom Umweltausschuss bereits am 28.01.2004 als Handlungsempfehlung beschlossen. Die Ergebnisse sollen nun bei der Folgerung von Bahntrassen beachtet werden.

Hinsichtlich der auferlegten Darstellung der Wohnbaufläche Wichlinghausen besteht daher im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens noch Abstimmungsbedarf, in welcher Form das festgestellte Biotopverbundsystem Wuppertal Nordost dort zu sichern ist. Die Wohnbaufläche wird jedoch entsprechend der o. a. Auflage gemäß dem derzeitigen Planungsstand dargestellt.

Hinsichtlich des zu den wertvollsten Reptilienlebensräumen gezählten Geländes des für eine gewerbliche Nutzung vorgesehenen Rangierbahnhofgeländes Vohwinkel findet hierzu bereits eine entsprechende Abstimmung statt.

- Die geplanten Anlagenstandorte und Leitungstrassen zum Zwecke der Ver- und Entsorgung sind vor der Umsetzung auf ihre Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu überprüfen. Dies trifft offenbar z.B. auf die für eine Erweiterung der Klärwerke Buchenhofen und Kohlfurth reservierten Flächen zu. Der Hinweis wird in den jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beachten sein.
- Vorgenannter Punkt betrifft ebenso die geplanten Waldflächen. Vor ihrer Umsetzung sind sie auf ihre Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Verbindung mit der Landschaftsplanung zu überprüfen.
- Sobald die Landschaftspläne Nord und West rechtskräftig sind und damit die in diesen Bereichen im Flächennutzungsplan bislang noch nachrichtlich übernommene Landschaftsschutzverordnung von 1975 ersetzen, werden die dann aktuellen Schutzgebietsgrenzen in den Flächennutzungsplan übernommen. Dies trifft auch auf die zwischenzeitlich rechtskräftig gewordenen Änderungen im Geltungsbereich der Landschaftspläne Ost und Gelpel sowie die erfolgten Teilaufhebungen der Landschaftsschutzverordnung von 1975 zu. In der Fassung der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan somit die dann aktuell gültigen Landschafts- und Naturschutzgebiete als nachrichtliche Übernahme enthalten.
- Die Umsetzung des Kompensationsflächenkonzepts soll mit der Höheren Landschaftsbehörde abgestimmt werden. Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verlauf dieses Abstimmungsprozesses und die für erforderlich gehaltene Regelungstiefe in den jeweiligen Verfahren wird noch zu klären sein.
- Die Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung von 1975 für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 1018 – Steinhauser Bergstraße – ist zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage noch nicht erfolgt. Obwohl die Wohnbauflächendarstellung im Flächennutzungsplan genehmigt ist, kann der Bebauungsplan erst rechtskräftig werden, wenn die Teilaufhebung erfolgt ist. Sofern dies vor der Ratssitzung am 20.12.2004 geschehen ist, wird darüber berichtet.

Zu 5) Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der neue Flächennutzungsplan wirksam. In der Bekanntmachung ist ebenfalls darauf hinzuweisen, dass der Flächennutzungsplan mit dem Erläuterungsbericht von jedermann eingesehen werden kann.

Die Bekanntmachung des neuen Flächennutzungsplans soll nach Möglichkeit erst nach der Bekanntmachung und damit der Rechtskraft der Landschaftspläne Nord und West erfolgen, damit die dann aktuellen Schutzgebietsausweisungen nachrichtlich übernommen werden.



Sofern die Rechtskraft der Landschaftspläne Nord und West erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen sollte, gilt in deren Bereichen noch die Landschaftsschutzverordnung von 1975, so dass deren Teilaufhebung in der Zeit zwischen der Rechtswirksamkeit des neuen Flächennutzungsplans und der Rechtskraft der Landschaftspläne jeweils im Rahmen der einzelnen Bebauungsplanverfahren beantragt werden müsste.

Zur Vermeidung dieses „Zwischenstadiums“ ist es erforderlich, die Beitrittsbeschlüsse sowohl für den Flächennutzungsplan als auch für die beiden Landschaftspläne in derselben Ratssitzung zu fassen.

### **Kosten und Finanzierung**

keine

### **Zeitplan**

keiner

### **Anlagen**

1. Genehmigungsverfügung vom 14.10.2004 mit Begründung
2. Plandarstellungen zum Beitrittsbeschluss aufgrund von Auflagen
3. Plandarstellungen zum Beitrittsbeschluss aufgrund von der Genehmigung ausgenommenen Darstellungen