



Bezirksregierung Düsseldorf

Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf

Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

42648 Solingen

Dienstgebäude Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf

E-Mail: stefanie.linck-mueller@brd.nrw.de

Durchwahl: (0211) 475-2319

Telefax: (0211) 475-2985

Zimmer: 319

Auskunft erteilt: Frau Linck-Müller

Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben):
35.2-11.14 (Wup neu)

Düsseldorf 14. Oktober 2004

Betr.: Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal

**Bezug: Antrag auf Genehmigung gem. § 6 BauGB
hier eingegangen am 04.08.2004**

Anlagen: Genehmigung, Verfahrensunterlagen, Flächennutzungsplan

Hiermit übersende ich die Genehmigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal.

1. Begründung der Auflagen

1. Die planerischen Ziele für die geplante Wohnbaufläche Bahnhof Wichlinghausen sind nicht eindeutig formuliert. Sie müssen im Erläuterungsbericht dargestellt werden. Außerdem ist die Fläche im Plan noch als Fläche für Bahnanlagen dargestellt und widerspricht daher dem Planungsziel Wohnbaufläche. Deshalb ist die zeichnerische Darstellung in Wohnbaufläche zu ändern.
2. Die Darstellung der Wohnbaufläche im Bereich Wiedener Straße ist auf den Geltungsbereich der ordnungsbehördlichen Verordnung vom 31.03.2004 über die teilweise Aufhebung der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der

1/7

Telefon (Zentral) (0211) 475-0
Telefax (Zentral) (0211) 475-2671
<http://www.bezreg-duesseldorf.nrw.de>
E-Mail: poststelle@bezreg-duesseldorf.nrw.de

Zu erhalten mit:
DB bis Düsseldorf Hbf
U-Bahn-Linien U78, U79 bis
Victoriaplatz/Kiever Straße

Zahlungen an: Landeskasse Düsseldorf
Kto. Nr.: 4 100 012 BLZ: 300 500 00 WestLB AG
IBAN: DE4130050000004100012
BIC: WELADED3

Stadt Düsseldorf und im Kreis Düsseldorf-Mettmann (mit Ausnahme des Gebietes der Stadt Kettwig) vom 02.06.1971 zurückzuführen. Darüber hinausgehend ist die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft darzustellen.

3. Die neue Wohnbaufläche Im Dickten/Herzkamper Straße wird gemäß Verfügung zur landesplanerischen Anpassung auf die Weiterführung der vorhandenen Bebauung in einer Bautiefe (Straßenrandbebauung) beschränkt. Dadurch ergab sich eine Reduzierung auf 20 Wohneinheiten. Analog hierzu muss in Tabelle 8 des Erläuterungsberichtes auch die Flächengröße reduziert werden.
4. Die Darstellung Wohnbaufläche Herbringhausen widerspricht der im Rahmen der teilweisen Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung von 1975 (Ordnungsbehördliche Verordnung vom 24.09.2003) mit der Stadt Wuppertal vorgenommenen Abstimmung. Gemäß Verfügung vom 07.07.2003 ist der Bereich in einem weiteren Änderungsverfahren mit der Festsetzung Landschaftsschutz zu integrieren.
5. Die Darstellung Wohnbaufläche Wefelpütt widerspricht der im Rahmen der teilweisen Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung von 1975 (Ordnungsbehördliche Verordnung vom 24.09.2003) mit der Stadt Wuppertal vorgenommenen Abstimmung. Gemäß Verfügung vom 07.07.2003 kamen die entsprechenden Bereiche für eine Entlassung aus dem Landschaftsschutz nicht in Betracht.
6. Gemäß § 42a Landschaftsgesetz Abs. 1 Satz 7 stehen ordnungsbehördliche Verordnungen nach Satz 1 der Vorschrift der Genehmigung eines Flächennutzungsplanes, der mit seiner Darstellung den Schutzausweisungen widerspricht, nicht entgegen, wenn die höhere Landschaftsbehörde im Verfahren zur Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplanes erklärt, die Verordnung für die Bereiche mit widersprechenden Darstellungen vor Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplanes aufzuheben. Eine solche Erklärung ist für den Bereich Linde nicht erfolgt.

7. Die Angabe der Flächengröße entspricht nicht der angegebenen Fläche in der Tabelle 11 (Reserven für gewerbliche Nutzungen im Geltungsbereich laufender B-Plan-Verfahren). Um diese Unstimmigkeit zu beheben, muss die entsprechende Zahl in Tabelle 12 korrigiert werden.

2. Von der Genehmigung ausgenommen

1. Gewerbliche Baufläche Otto-Hausmann-Ring / Eskesberg.

Eine landesplanerische Zustimmung konnte hier noch nicht erfolgen, da für diesen Bereich zunächst der Gebietsentwicklungsplan geändert werden muss. Ein entsprechender Antrag wurde von der Stadt Wuppertal bereits gestellt, ist aber bis jetzt noch nicht genehmigt worden. Wie im Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 29.03.2004 zum Flächennutzungsplan bereits formuliert, muss auch für diesen Bereich – die Genehmigung der GEP –Änderung vorausgesetzt – ein FNP-Änderungsverfahren durchgeführt werden.

2. Wohnbaufläche Radenberg

Der Wohnbaufläche Radenberg kann erst dann landesplanerisch zugestimmt werden, wenn ein regionalplanerischer Ausgleich durch

- die Zurücknahme der Darstellung Wohnbaufläche für das Gehöft am Fuß der Halde und Darstellung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz der Landschaft, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 5 (2) 10 BauGB erfolgt und
- die Darstellung und Umsetzung von Kompensationsflächen entlang von Bachläufen/-tälern oder
- die Darstellung von Kompensationsflächen auf südexponierten Hängen von Kalkhalden/Aufschüttungen, als Ausgleich für die Inanspruchnahme des trockenen warmen Standortes Kalkhalde Radenberg angeboten wird.

Die Kompensationsflächendarstellungen und deren Umsetzung müssen Bestandteil der Bauleitplanung Halde Radenberg sein.

Wie im Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 29.03.2004 zum Flächennutzungsplan bereits behandelt, konnten die landesplanerischen Bedenken

im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 896 bislang nicht ausgeräumt werden.

3. Golfplatz Bergisch Land

Das Verfahren zur landesplanerischen Anpassung gem. § 20 LPlG zur Golfplatz-erweiterung Bergisch Land ist noch nicht abgeschlossen. Für diesen Bereich ist, wie im Feststellungsbeschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 29.03.2003 zum Flächen-nutzungsplan bereits formuliert, muss das landesplanerische Anpassungsverfahren zunächst durchgeführt werden.

4. Golfabschlagplatz am Aprather Weg

Die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf dargestellte Fläche am Aprather Weg ist im Hinblick auf ihre Vereinbarkeit mit den Belangen der Landschaftspflege und des Naturschutzes noch nicht geprüft. Das Verfahren zur landesplanerischen Anpassung gem. § 20 LPlG ist ebenfalls noch nicht durchgeführt.

5. FFH-Gebiete

FFH-Gebiete werden in einem eigenständigen Verfahren festgesetzt. Die Gebietsabgrenzungen sind im Flächennutzungsplan nachrichtlich zu übernehmen. Sie unterliegen im Flächenutzungsplanverfahren nicht der planerischen Abwägung.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 35 BNatSchG auf die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Gebietes gemeinschaftlicher Bedeutung, entsprechend den Vorgaben des § 34 BNatSchG zu überprüfen.

Entscheidend für die Erfüllung der Anforderungen des BNatSchG im Hinblick auf die FFH-Prüfung ist, dass die erforderlichen Arbeits- und Prüfschritte (vgl. Kap. 5 des Leitfadens FFH-Verträglichkeitsprüfungen in NRW) durchlaufen werden und ihr Ergebnis gesondert und nachvollziehbar in den Planunterlagen (Text und Karte) dargelegt wird.

Dies gilt auch für den FNP als vorbereitende Bauleitplanung.

Der Konflikttransfer auf die Ebene des Bebauungsplanes als verbindliche Bauleitplanung ist nicht zulässig.

Die Neudarstellungen innerhalb der 300m-Zone des FFH-Gebietes DE-4709-303 Gelpe und Saalbach:

- Fläche für den Gemeinbedarf an der L 418
- Grünfläche Kleingärten Vorm Eichholz
- Grünfläche Kleingärten Hipkendahl
- Wohnbaufläche östlich Mastweg

können erst erfolgen, wenn die o. a. Prüfung mit positivem Ergebnis durchgeführt worden ist.

Zu den Anforderungen an die Prüfung und Dokumentation im Rahmen des Flächennutzungsplans verweise ich auf den „Leitfaden zur Durchführung von FFH-Verträglichkeitsprüfungen in NRW“, insbesondere Ziffer 3.2.2.

3. Folgende Hinweise bitte ich zu beachten:

1. **Planunterlage:** Das Sondergebiet „SO38 Bahnhof“ (Bahnhof Elberfeld, Döppersberg) bitte ich aus der Legende zu streichen, da diese Fläche im Plan nunmehr als Kerngebiet (MK) dargestellt ist und auch im Erläuterungsbericht nicht mehr als Sondergebietsfläche aufgeführt wird.
2. **Darstellung von Verkehrsflächen:** Die Ergebnisse aus dem mir Landesmitteln geförderten Gutachten „Biotopverbund für Reptilienhabitate“ sind im Rahmen der Folgenutzung von Bahntrassen zu beachten.
3. **Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen:** Die dargestellten geplanten Anlagenstandorte/Leitungsstrassen sind vor der Umsetzung gemäß den Vorgaben der §§ 4-6 LG NW auf ihre Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu überprüfen.
4. **Wald:** Die dargestellten geplanten Waldflächen sind vor der Umsetzung auf ihre Vereinbarkeit mit den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Verbindung mit der Landschaftsplanung zu überprüfen.

5. Natur- und Landschaftsschutzgebiete: Die aktuellen Schutzgebietsgrenzen aus den Landschaftsplänen West und Nord sowie den Landschaftsplanänderungen Ost und Gelpe sind nachrichtlich in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

6. Kompensationsflächenkonzept: Bei der Auswahl von Kompensationsflächen und der Umsetzung von Maßnahmen sind die in der Landschaftsplanung formulierten Zielsetzungen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Mit Blick auf die in unterschiedlichen Zuständigkeiten liegenden kompensationsrelevanten Verfahren innerhalb des Stadtgebietes ist die Umsetzung des Kompensationsflächenkonzeptes mit der höheren Landschaftsbehörde in meinem Hause abzustimmen.

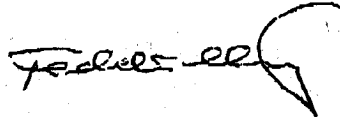
7. Wohnbaufläche Steinhauser Bergstraße: Für den Bereich Wohnbaufläche Steinhauser Bergstraße liegt der höheren Landschaftsbehörde derzeit ein Antrag auf teilweise Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung von 1975 vor, der noch nicht beschieden ist.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist bei der Bezirksregierung Düsseldorf, Cecilienallee 2, 40474 Düsseldorf, schriftlich oder zur Niederschrift einzureichen. Falls die Frist durch das Verschulden eines von Ihnen Bevollmächtigten versäumt werden sollte, so würde dessen Verschulden Ihnen zugerechnet werden.

Den Nachweis der Bekanntmachung und die Zweitausfertigung der Planunterlage bitte ich mir vorzulegen.

Im Auftrag



(Fredbölling)

Genehmigung

Gemäß § 6 des Baugesetzbuches genehmige ich den vom Rat der Stadt Wuppertal am 29.03.2004 beschlossenen Flächennutzungsplan mit folgenden Auflagen:

1. Die neue Wohnbaufläche „Bahnhof Wichlinghausen“ muss auch als solche im Plan dargestellt werden. Die planerischen Ziele für diese Fläche müssen im Erläuterungsbericht ergänzt werden.
2. Die Wohnbaufläche im Bereich Wiedener Straße ist im 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.
3. Die Größe der neuen Wohnbaufläche Im Dickten/Herzkamper Straße muss analog zur Reduzierung der Wohneinheiten ebenfalls reduziert werden.
4. Die Darstellung Wohnbaufläche Herbringhausen ist in die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.
5. Die Darstellung Wohnbaufläche Wefelpütt ist in die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.
6. Die Darstellung Wohnbaufläche Linde ist in die Darstellung Fläche für die Landwirtschaft zu ändern.
7. Die Tabelle 12 des Erläuterungsberichtes (FNP-unabhängige Reserven zur Bedarfsdeckung für Gewerbeflächen) ist im Punkt „Flächengröße (gesamt); Reserven in B-Plänen im Verfahren“ auf 33,6 ha zu korrigieren.

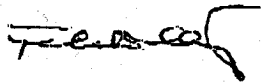
Folgende Flächen werden von der Genehmigung ausgenommen:

1. Die gewerbliche Baufläche Otto-Hausmann-Weg / Eskesberg
2. Die Wohnbaufläche Radenberg
3. Die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf dargestellten Erweiterungsflächen des Golplatzes Bergisch Land
4. Die als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Golf dargestellte Fläche am Aprather Weg
5. Die Neudarstellungen innerhalb der 300m-Zone des FFH-Gebietes DE-4709-303
Gelpe und Saalbach: - Fläche für den Gemeinbedarf an der L. 418
 - Grünfläche Kleingärten Vorm Eichholz
 - Grünfläche Kleingärten Hipkendahl
 - Wohnbaufläche östlich Mastweg

Düsseldorf, den 14.10.2004

Bezirksregierung Düsseldorf
Az.: 35.2-11.14 (Wup neu)

Im Auftrag



(Fredebölling)