



Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister
Geschäftsbereichsleiter
Stadtentwicklung, Bauen und
Verkehr
Beigeordneter
Herr Thomas Uebrick

Stadt Wuppertal - Ressort 101 - 42269 Wuppertal (Postanschrift)

Rathaus-Neubau, Große Flurstr. 10,
42275 Wuppertal

Bezirksregierung Düsseldorf

Dez. 62 Herrn Axt
Postfach 300865

40474

Es informiert Sie Herr Ostermann

Telefon (0202) 563 - 5815

Fax (0202) 563 - 8493

E-Mail dirk.ostermann@stadt.wuppertal.de

Zimmer 309

Sprechzeiten Mo - Do 08.30 - 15.00 Uhr,

(nach Vereinbarung) Fr 08.30 - 13.00 Uhr

Zeichen 101.21 wk

Datum 15.06.04

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 20 (5) Landesplanungsgesetz

hier:

Ihre Landesplanerische Stellungnahme vom 25.11.2003

Gebiet: Erweiterung des Golfclubs Bergisch Land

Stadtbezirk: Uellendahl-Katernberg

Raumverträglichkeitsstudie für die geplante Verlagerungsfläche

Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage des Orientierungsrahmens Standortbeurteilung für Golfplätze der BR Düsseldorf (Stand 25.08.03)

1. Anlass der Planung

Bereits am 25.09.1991 hat eine Ortsbesichtigung zwischen Vertretern der Stadt Wuppertal und der BR stattgefunden. Einvernehmlich wurde festgehalten, dass die vorgeschlagene südliche Fläche- im FNP dargestellt- grundsätzlich akzeptiert würde. Vorgeschlagene Alternativflächen standen nicht zur Verfügung (Anlage Protokoll vom 25.09.1991).

Zwischenzeitlich wurde eine Teilfläche der Golfplatzanlage Bergisch Land an einen neuen Eigentümer verkauft. Dieser hat deutlich gemacht, dass er eine längerfristige Verpachtung der Fläche an den Golfclub ablehnt.

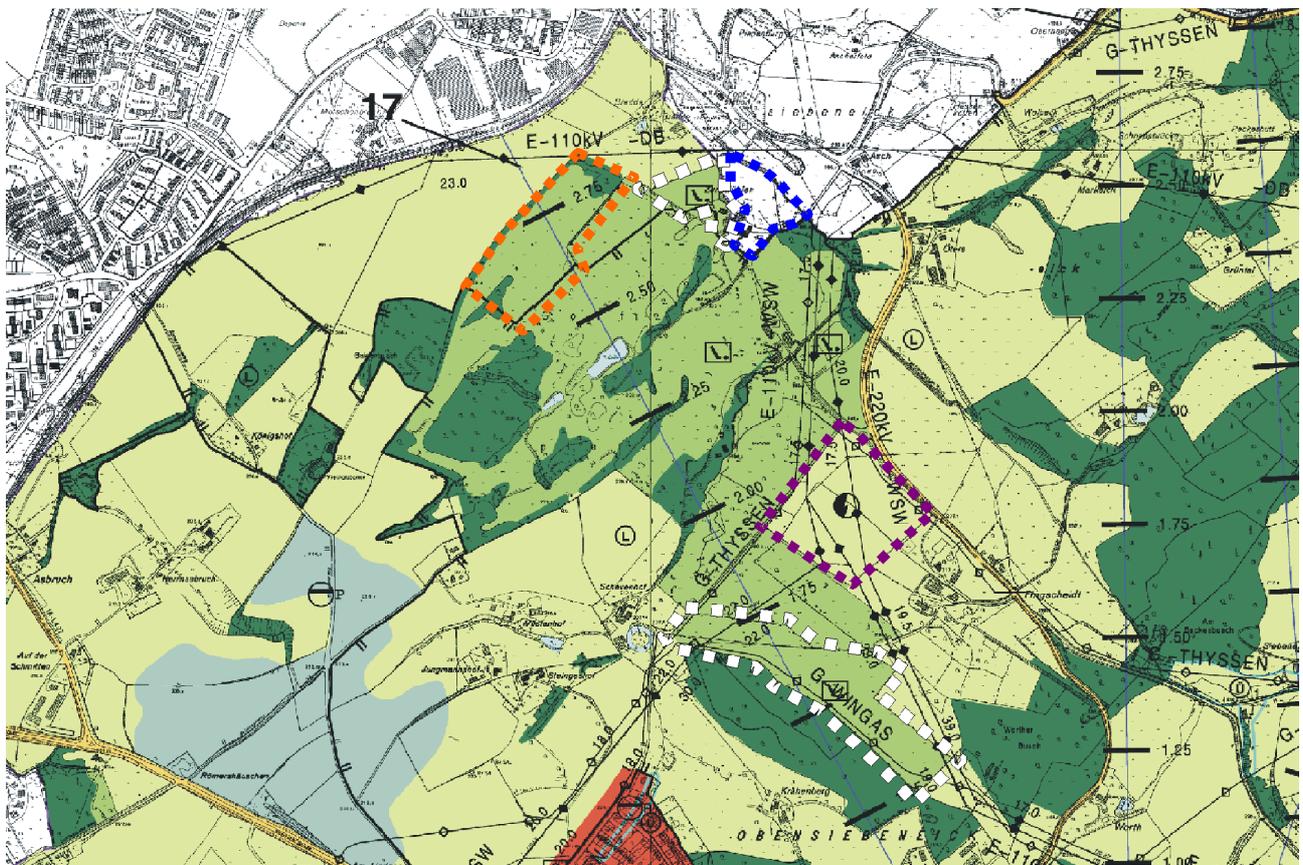
Um den Spielbetrieb langfristig sichern zu können, wurden die damals gemachten Überlegungen zu Alternativflächen wieder aufgegriffen. Ausgehend von der 1991 erfolgten grundsätzlichen Zustimmung der Stadt Wuppertal zu den nun vorgesehenen Flächen, hat der Betreiber eine Ausführungsplanung für die Fertigstellung einer 3-Loch-Anlage in Auftrag gegeben. Kurzfristig ist beabsichtigt, den Auftrag für den Landschaftspflegerischen Begleitplan, der Aussagen zur Eingriffs- und Ausgleichsproblematik enthalten wird, zu vergeben.

2. Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Raum

Die Größe der Gesamtanlage beträgt inklusive der Waldflächen ca. 76 ha. Die Fläche im nördlichen Bereich des Golfplatzes, die zukünftig aufgrund eines auslaufenden Pachtvertrages nicht mehr zur Verfügung steht (s. Anlage) hat eine Flächengröße von ca. 5,29 ha. Im FNP ist diese Fläche als Golffläche dargestellt.

Die Erweiterungsfläche im Süden hat eine Größe von ca. 5,13 ha. Neue Infrastrukturmaßnahmen, wie zusätzliche Gebäude oder Parkplätze werden nicht benötigt. Die vorhandenen Anlagen sind ausreichend bzw. Erweiterungen von Stellplätzen werden auf Flächen, die im rechtskräftigen FNP bereits als Golfanlage dargestellt sind, umgesetzt.

Darstellung im Flächennutzungsplan – 2004



Legende

- ■ ■ ■ ■ zukünftige Ausgleichsfläche
- □ □ □ Erweiterungsfläche
- ■ ■ ■ ■ Alternativfläche „Zur Mühle“
- ■ ■ ■ ■ Alternativfläche „Umspannwerk“

3. Zukünftige Darstellung, Ziele der Bauleitplanung, Planinhalte

3.1 Plankonzeption

Durch den Verlust der orange umrandeten Fläche gehen dem Golfclub 3 Spielbahnen (Langbahnen) unmittelbar verloren, eine kann auf Grund des entstehenden Gefahrenpotentials (herumfliegende Bälle...) nicht mehr optimal genutzt werden.

Die ausgewählte Alternativfläche ist hinsichtlich ihrer Größe und Topographie geeignet, die erforderlichen Langbahnen aufzunehmen. Andere Alternativflächen stehen nicht zur Verfügung.

3.2 Erschließung

Für die Fläche ist keine zusätzliche Erschließung notwendig. Die angrenzende bereits ausgebaute Teilfläche ist über den Schevenhofer Weg erschlossen und kann lediglich als Ergänzungsfläche betrachtet werden.

4. Belange von Natur und Landschaft

Der Landschaftsplan Wuppertal Nord (Verfahrensstand Satzungsbeschluss März 2004) weist die geplante Erweiterungsfläche als Landschaftsschutzgebiet aus. Als Entwicklungsziel ist, ebenso wie die Fläche des ausgebauten Golfplatzes, „Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt. Die Fläche gehört zu der Landschaftsbildeinheit 9 Kleinhöhe. Diese ist charakterisiert durch intensiv agrarisch und als Golfplatz genutzte, schwach kuppige Hochfläche nördlich von Katernberg. Sie besitzt eine geringe Landschaftsbildqualität. Die Fläche ist durch die Hochspannungsleitungen sowie die WINGAS-Leitung stark vorbelastet. Nach der geltenden Landschaftsschutzgebietsverordnung von 1975 ist ebenfalls Landschaftsschutzgebiet dargestellt.

Im Rahmen des LBP (1998) zum Bau einer Gasleitung (WINGAS) wurde ein Teilbereich der Änderungsfläche mit untersucht. Es handelt sich um eine mäßig intensiv genutzte Fettweide (EB-stj); diese Nutzung war auch bei einer aktuellen Ortsbegehung Ende April 2004 gegeben. Sie wird auch aus dem beigefügten Luftbild, in dem die Bautrasse der WINGAS gut zu erkennen ist, ersichtlich. Nach Norden grenzt eine bereits als Golfplatz genutzte Fläche an, nach Süden Eichen-Buchenwald mit einem Waldsaum (AA1-ok). Im Nord-Osten grenzt eine Grünlandfläche an. Der Obersiebeneicker Siefen I entspringt südlich der geplanten Änderungsfläche im Wald und verläuft anschließend zwischen dem Wald und der Änderungsfläche großteils verrohrt. In Höhe der Brücke Siebeneicker Str. mündet er in den Siebeneicker Bach.

Tabuzonen wie Naturschutzgebiet, Wald, § 62 Biotope gem. Landschaftsgesetz NRW, Biotope gemäß der Roten Liste, geschützte Landschaftsbestandteile oder Naturdenkmale sind von der Planung nicht betroffen. Aufgrund der geringen Reliefenergie und der landwirtschaftlichen Nutzung wird die Änderungsfläche als landschaftsrechtlich unproblematisch beurteilt.

Ausgleichsmaßnahmen

Als flächenmäßige Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der FNP-Änderung bietet sich für den geplanten Neuausbau einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche im Süden der Golfanlage die Fläche im Norden des Platzes in vergleichbarer Größe an, die aufgrund des auslaufenden Pachtvertrages nicht mehr für eine Golf-Nutzung zur Verfügung steht, an. Diese soll nach Rückbau der Golfplatzanlage wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Im Norden, Westen und Süden der Fläche befinden sich alte Gehölzbestände. Bei Aufgabe der Golf-Nutzung hat sie daher ein ökologisch höherwertiges Potential als die geplante Erweiterungsfläche.

Sollte sich im baurechtlichen Genehmigungsverfahren (LBP) herausstellen, dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Boden-/Wasserhaushalt erforderlich werden, so bietet sich die Offenlegung des verrohrten Obensiebeneicker Siefens I an, der unmittelbar an die Golferweiterungsfläche angrenzt.

Ansprüche Erholungssuchender

Durch den Golfplatz verläuft der Schevenhofer Weg, der von Naherholungssuchenden genutzt wird. Er grenzt im Nord-Westen an die Erweiterungsfläche an. Die Erweiterungsfläche selbst ist für Naherholungssuchende nicht durch Wege erschlossen. Somit ergibt sich für Erholungssuchende keine wesentliche Veränderung.

Die zuständige Kreisstelle der LWK Rheinland hat im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplans aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken angemeldet.

Untersuchte Alternativflächen

Bereich Zur Mühle

Die 2,4 ha große Fläche (s. Plan mit blauer Umrandung der Fläche) wird als Grünland genutzt. Sie wird von 3 Seiten aus von alten Gehölzbeständen umgeben. Aufgrund der Reliefenergie und angrenzender Gewässer hat sie eine höhere ökologische Wertigkeit als die geplante Erweiterungsfläche. Aufgrund der geringeren Flächengröße und des Flächenzuschnittes können auf dieser Fläche nicht die Langbahnen ausgebaut werden. Die Fläche ist als Erweiterungsfläche nicht geeignet.

Versorgungsfläche Umspannwerk (Stadtwerke Wuppertal)

Über die 6,4 ha große Fläche (s. Plan mit lila Umrandung der Fläche) wird größtenteils ackerbaulich, teilweise als Grünland genutzt. Über sie verlaufen Hochspannungsfreileitungen. Die Ackerfläche wird nahezu vollständig von Straßen umgeben. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist sie als Erweiterungsfläche aufgrund der Vorbelastungen sehr gut geeignet. Im Rahmen der Trägerbeteiligung zum FNP haben jedoch die Wuppertaler Stadtwerke AG mitgeteilt, dass die Fläche weiterhin als Standort für ein geplantes Umspannwerk benötigt wird. Sie wurde daher im FNP-Entwurf 2002 als Versorgungsfläche dargestellt und steht somit für eine Golfplatznutzung nicht zur Verfügung.

Rüssel

Die im GEP als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich dargestellte Fläche ist im neu aufgestellten FNP zwar als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, die Stadt Wuppertal beabsichtigt jedoch trotzdem die Fläche langfristig einer gewerblichen Nutzung vorzubehalten. Hinzu kommt, dass sie keinen unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Golfplatz hätte und somit isoliert von der restlichen Golfplatzanlage liegen würde.

5. Jetzige Darstellung und bestehende Rechtsverhältnisse

Der rechtswirksame Gebietsentwicklungsplan von 1999 stellt den Bereich der Alternativfläche als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich dar. Er dient dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. Sie liegt nicht im Regionalen Grünzug.

Im Flächennutzungsplan der Stadt von 1967 ist diese Fläche als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

Für den Änderungsbereich existiert kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan.

Eine Zulassung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Bau GB erscheint gerechtfertigt, da es sich um eine geringfügige Erweiterung handelt, ohne dass die Gesamtanlage im Bestand wesentliche Änderungen erfährt. Der Orientierungsrahmen für Golfplätze ist für die Erweiterung anwendbar und widerspricht nicht dieser Auslegung.

Im Rahmen der Neuaufstellung des FNP ist die Erweiterungsfläche bereits als Grünfläche Zweckbestimmung Golf dargestellt. Grundsätzliche Bedenken wurden im Rahmen der Beteiligung nicht vorgebracht (siehe Stellungnahme BUND).

Alternativflächen wurden innerhalb dieser Raumverträglichkeitsstudie hinreichend untersucht. Konkrete Angaben zu den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Ein grundsätzlicher Ausgleich ist wie bereits dargestellt möglich, so dass einer FNP-Änderung in dieser Hinsicht nichts entgegen steht.

Luftbild



Legende

- zukünftige Ausgleichsfläche
- Alternativfläche „Zur Mühle“
- Alternativfläche „Umspannwerk“

6. Antrag auf Zustimmung gem. § 20 LPIG

Ich bitte hiermit um die Einberufung der Arbeitsgruppe Golf in Ihrem Hause, um hier die Planung konkret erläutern zu können.

Es sollte versucht werden, dass im Rahmen der FNP-Genehmigung auch die Erweiterungsfläche genehmigt werden kann.

i.A.

Ostermann

Anlagen

FNP rechtswirksam
GEP 1999
Stellungnahme BUND
Protokoll

Verteiler:

106.1 z.K.
101.2 z.K. und zu den Akten 101.21