

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Geschäftsbereich 1.2 - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.08.2002
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0491/02</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.09.2002</b>	<b>Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>11.09.2002</b>	<b>Bezirksvertretung Vohwinkel</b>	<b>Anhörung</b>
<b>18.09.2002</b>	<b>Bezirksvertretung Elberfeld-West</b>	<b>Anhörung</b>
<b>25.09.2002</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Beschlussempfehlung</b>
<b>30.09.2002</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bauleitplanverfahren Nr. 1013- An der Bük- Aufhebungsbeschluss</b>		

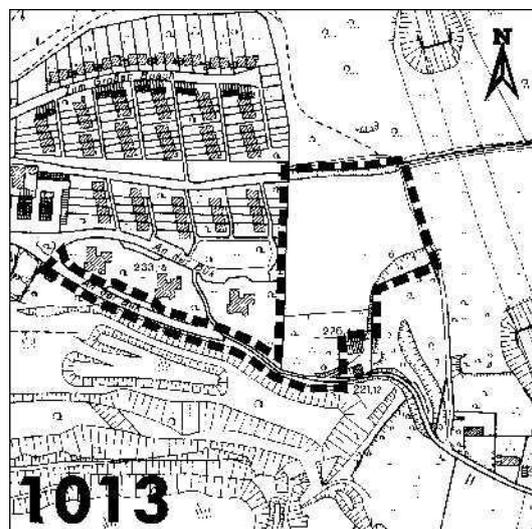
### Grund der Vorlage

- Aufhebungsbeschluss
- Priorität 1

### Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes wird begrenzt im Süden durch die Ortslage Saurenhaus, im Westen durch die vorhandene Siedlung An der Bük, im Norden durch das Waldgebiet „Zum großen Busch“ und im Osten durch die Freiflächen des Tunnelbauwerkes der B 224 n.

2. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 12.02.2001 zum Bauleitplanverfahren Nr. 1013 – An der Bük- (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) wird beschlossen.



### Einverständnisse

entfällt

## **Unterschrift**

i.V. Bayer

## **Begründung**

Die Eigentümerin des Grundstücks hat bereits seit mehreren Jahren versucht, Baurecht für dieses Grundstück zu erlangen. Zunächst waren 50 Einfamilienhäuser (Reihen- und Doppelhäuser) geplant; aufgrund der starken Verdichtung ist das Bauleitplanverfahren für diese Planung jedoch nicht eingeleitet worden.

Die Planungen wurden dann überarbeitet und die Anzahl der Wohngebäude stark reduziert: geplant waren dann 15 freistehende Einfamilienhäuser zur Arrondierung der vorhandenen Siedlungsflächen An der Piep/ An der Bük. Die äußere Erschließung sollte über die Straße An der Bük (südliche Trasse) erfolgen und in östlicher Richtung verlängert werden. Für diesen Bebauungsvorschlag hat der Rat der Stadt am 12.02.01 den Aufstellungsbeschluss zum Bauleitplanverfahren gefasst.

Das betreffende Grundstück ist im Gebietsentwicklungsplan Düsseldorf (GEP) als „allgemeiner Freiraum und Agrarbereich“ mit den Funktionen „Schutz der Landschaft“ und „landschaftsorientierte Erholung“ und im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt. Darüber hinaus liegt das Gebiet im Landschaftsschutz.

Für die Weiterführung des o.g. Verfahrens ist es zwingend erforderlich, dass die Höhere Landschaftsbehörde eine Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung für dieses Grundstück in Aussicht stellt.

Daher sind für beide Planungsvorschläge Anträge auf Inaussichtstellung der Herausnahme aus dem Landschaftsschutz gestellt worden. Weiterhin sind bei der Bezirksregierung in den letzten Jahren auch mehrere Gespräche diesbezüglich geführt worden. Die Höhere Landschaftsbehörde kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass hier die Belange von Natur und Landschaft ein höheres Gewicht besitzen als die angeführten Gründe des Wohnungsbedarfs.

Die Fläche In der Bük stellt den letzten Verbindungskorridor zwischen dem nördlichen Waldbereich „Zum großen Busch“ und dem südlichen Steinbruchgelände dar. Wegen der extensiven Nutzung und des kleinräumig sehr differenzierten Lebensraumangebotes ist diese Fläche als Biotopvernetzungsfläche wertvoll. Außerdem wurden 28 Brutvogelarten und weitere Vogelarten als Nahrungsgäste identifiziert, von denen 8 Arten in der Roten Liste geführt werden als Vorwarnarten, als gefährdet und sogar als vom Aussterben bedroht. Auch Amphibien wurden nachgewiesen, nämlich die Erdkröte, der Grasfrosch und der Bergmolch. Aufgrund der Biotopstruktur ist auch für Insekten eine hohe Artenvielfalt und das Vorkommen seltener Arten wahrscheinlich. Aufgrund der Biotopvernetzungsfunktion sowie dem Vorkommen vieler und teilweise seltener Tierarten handelt es sich um eine für den Naturschutz wertvolle Fläche, die durch eine Bebauung – auch durch eine aufgelockerte Bebauung- verloren gehen würde und nicht ersetzt werden kann.

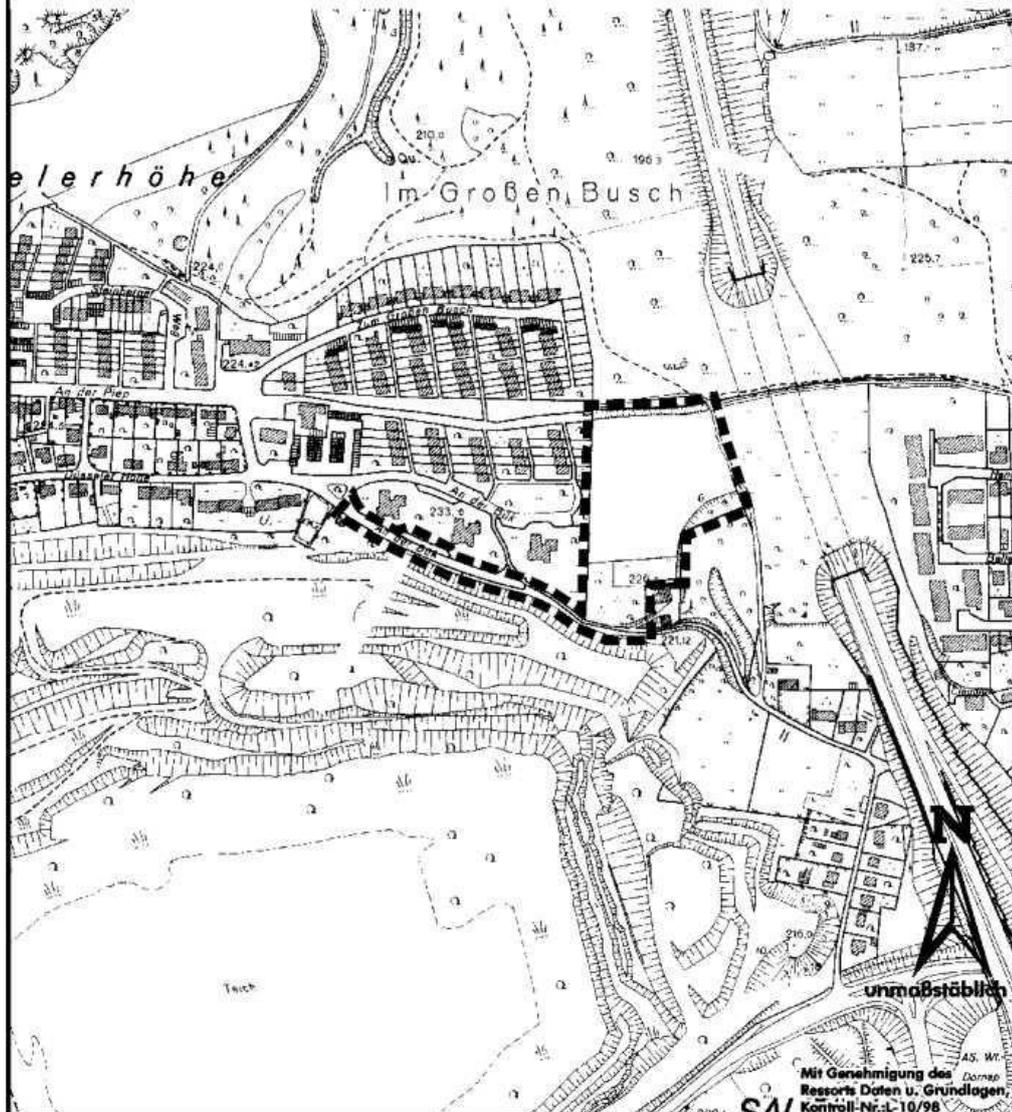
Aufgrund der Biotopfunktion und der umfangreichen Begründung der Höheren Landschaftsbehörde ist mit einer Inaussichtstellung der Herausnahme des Landschaftsschutzes auch weiterhin nicht zu rechnen ist. Die gem. § 20 LaPlaG durch die Flächennutzungsplanänderung erforderliche Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist somit nicht gegeben. Da die landesplanerische Zustimmung der Bezirksregierung nicht vorliegt, dies im Rahmen der Abwägung der Bauleitplanung auch nicht überwindbar ist, kann dieses Bauleitplanverfahren nicht weitergeführt werden und wird daher aufgehoben.

## **Anlagen**

Anlage: Lageplan mit Geltungsbereich

**Geltungsbereich der Bauleitpläne Nr. 1013 - An der Bük -**

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1013 und des Bebauungsplanes Nr. 1013 - An der Bük - wird begrenzt im Süden durch die Ortslage Saurenhaus, im Westen durch die vorhandene Siedlung An der Bük, im Norden durch das Waldgebiet "Zum großen Busch" und im Osten durch die Freiflächen des Tunnelbauwerkes der B 224 n.



**Aufhebungsbeschluss**

----- Geltungsbereich

**Nr.: 1013 - An der Bük -**

**STADT WUPPERTAL**

**SW** Ressort für Stadtentwicklung  
und Stadtplanung R101.33

Mit Genehmigung des  
Resorts Daten u. Grundlagen  
Kontroll-Nr.: L-10/98