

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in	Volker Knippschild
	Telefon (0202)	563 5715
	Fax (0202)	563 8493
	E-Mail	volker.knippschild@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.11.2003
	Drucks.-Nr.:	VO/1915/03 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.12.2003	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Anhörung
18.12.2003	Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg	Anhörung
29.01.2004	Stadtentwicklungsausschuss	Entscheidung
Antrag der Stadt Wuppertal auf Änderung des Gebietsentwicklungsplans im Bereich Eskesberg / Pahlkestraße / Aprather Weg		

Grund der Vorlage

Genehmigungsvoraussetzung für die Darstellung der gewerblichen Baufläche Eskesberg im neuen Flächennutzungsplan
 Verfügung der Bezirksregierung Düsseldorf vom 13.02.2003

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, die Gebietsentwicklungsplanänderung für den Bereich Eskesberg / Pahlkestraße / Aprather Weg entsprechend der beigefügten Neufassung zu beantragen.

Einverständnisse

Unterschrift

Uebrick

Begründung

Die Stadt Wuppertal hatte bereits im Dezember 2002 die Änderung des Gebietsentwicklungsplans (GEP) im Bereich Eskesberg beantragt (s. Drucks. Nr. VO/0741/02). Die Bezirksregierung Düsseldorf hat daraufhin mit Verfügung vom 13.02.2003 festgestellt, dass der Antrag unzureichend sei, weil der am 10.10.2001 mit Herrn RP Büsow vereinbarte quantitative und qualitative Ausgleich nicht mit beantragt worden ist.

Im Rahmen einer Dienstbesprechung am 09.05.2003 wurde mit Herrn Abt.-Dir. Dr. Stork und Vertretern der Dezernate 51, 52, 35, 61 und 62 vereinbart, dass eine adäquate Kompensation durch die Vergrößerung des geplanten Naturschutzgebietes in Richtung Pahlkestraße sowie durch den Verzicht auf einen im Gebietsentwicklungsplan dargestellten Siedlungsbereich erfolgen kann. In der Neufassung des Antrages ist daher auch vorgesehen, einen Teil des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichs südlich des Aprather Wegs zum Ausgleich anzubieten. Art und Umfang der zu beantragenden GEP-Änderung sind der beigefügten Neufassung des Antrages zu entnehmen (s. Anlage 1).

Die vorgeschlagene Erweiterungsfläche für den Bereich zum Schutz der Natur umfaßt im wesentlichen den in Richtung Pahlkestraße angrenzenden Waldbereich mit ausgeprägter Topographie und mehreren Quellbächen. Neben dem Waldbereich ist gegenwärtig auch vorgesehen, zwei städtische und für landwirtschaftliche Zwecke überlassene Flächen mit einer Größe von 1,0 bzw. 2,7 ha in das Naturschutzgebiet einzubeziehen. Es handelt sich dabei um Flächen, die ursprünglich für einen Krankenhausstandort an der Pahlkestraße vorgesehen und zuletzt im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 1996 als Sondergebiet dargestellt waren. Im FNP-Entwurf 2002 sind sie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ferner befinden sich zwei private Grundstücke im Südosten der Erweiterungsfläche (5206 m² und 872 m²) sowie private Waldflächen am Nordrand der Erweiterungsfläche (ca. 0,5 ha) in der gegenwärtig vorgesehenen Abgrenzung des Naturschutzgebietes.

Nach Auffassung der Unteren Landschaftsbehörde handelt es sich um einen schutzwürdigen und entwicklungsfähigen Bereich. Sobald der beantragte Bereich zum Schutz der Natur im Gebietsentwicklungsplan dargestellt ist, kann eine entsprechende Festsetzung durch ein späteres Änderungsverfahren im Rahmen des Landschaftsplanes Nord erfolgen. Die genaue Abgrenzung des Naturschutzgebietes erfolgt in diesem Verfahren auf Grundlage der GEP-Darstellung. Insbesondere die Einbeziehung der privaten Grundstücke und die Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung werden dann noch einmal überprüft.

Als weiterer Kompensationsvorschlag wird die Rücknahme des Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiches südlich des Aprather Wegs beantragt. Dabei handelt es sich um eine Fläche, die nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mehr zu einem Gewerbegebiet entwickelt wird. Sie ist im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 als Grünfläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ferner ist die betreffende Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 856 überwiegend als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen für die westlich angrenzende Erweiterungsfläche des Forschungszentrums Aprath der BAYER AG festgesetzt (s. Anlage 2). Im Rahmen dieses Verfahrens wurde damit bereits eine sinnvolle Grenze zwischen der zukünftigen Bebauung und der freien Landschaft gefunden.

Die beabsichtigte GEP-Änderung wurde am 27.10.2003 mit dem Vertreter der Fa. Bayer einvernehmlich erörtert.

Die beantragte Gebietsentwicklungsplanänderung ist Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der gewerblichen Baufläche Eskesberg im neuen Flächennutzungsplan.

Kosten und Finanzierung

keine

Zeitplan

keiner

Anlagen

1. Entwurf der Neufassung des Antrages auf Änderung des Gebietsentwicklungsplans
2. Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 856 (Planteil West)