

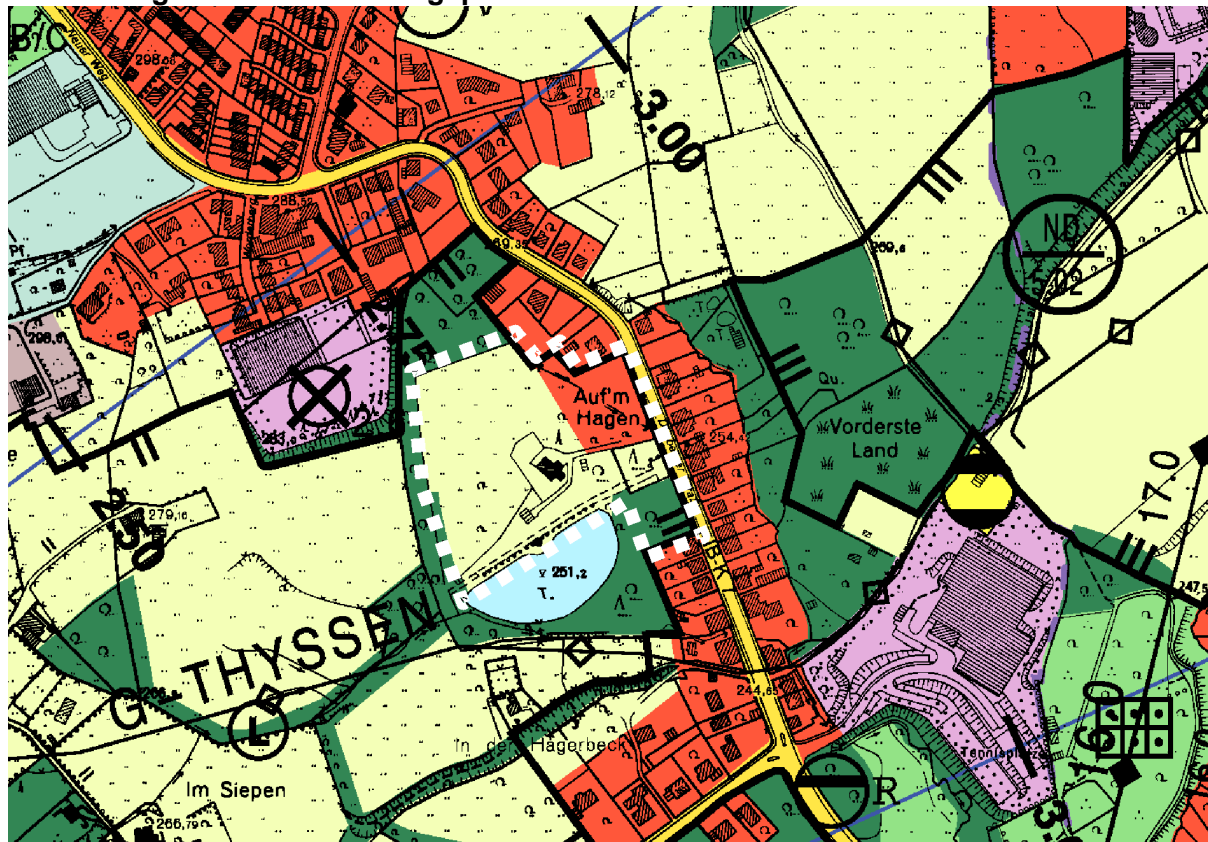
Flächenbezeichnung

Auf'm Hagen

Stadtbezirk

Uellendahl-Katernberg

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



- 16 neu -

1. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs 2002 wurden zu der Wohnbaufläche „Auf´m Hagen“ westlich der Dönberger Straße eine Einzelanregung von den Grundstückseigentümern eingereicht.

Es wird angeregt, die geplante Wohnbaufläche „Auf´m Hagen“ nach Westen und Süden zu erweitern. In vorangehenden Konzepten der Stadt, wie dem Handlungsprogramm zur Deckung des Bedarfes an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser (1998) und dem Vorschlag zur Aufstellung eines Bebauungsplans (1999) sei eine größere Abgrenzung (ca. 2,2 ha) im Gespräch gewesen. In dieser Abgrenzung soll die Wohnbaufläche auch im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Für die größere Abgrenzung seien bei der landesplanerischen Abstimmung keine Bedenken von Seiten der Bezirksregierung vorgetragen worden.

Der Anregung sind zwei Bebauungsvorschläge beigelegt, die eine sehr lockere Bebauung aufweisen, um damit der im bisherigen Planungsverfahren zu dieser Fläche gestellten Forderung nach einer geringen Bebauungsdichte nachzukommen.

Es sei dem Bebauungsplanverfahren zu überlassen, die bebaubaren Flächen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung im einzelnen festzusetzen. Der Flächennutzungsplan sei nicht die Planungsebene, derartig kleinteilige Überlegungen vorzunehmen. So sollten auf dieser Ebene keine Entscheidungen getroffen werden, die den Weg für eine städtebaulich attraktive Lösung von vornherein verbauen würde.

Die Darstellung der südlichen Teilfläche direkt entlang der Dönberger Straße sei zu korrigieren und wie in allen bisherigen Planungen als Wohnbaufläche darzustellen.

2. Der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) regt hingegen an, auf die Darstellung der Wohnbaufläche „westlich Dönberger Straße / Auf´m Hagen“ zu verzichten. Sie läge laut Gebietsentwicklungsplan 99 im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion regionaler Grünzug. Eine Bebauung enge die Verbindung zwischen den Freiflächen ein.

Die Wohnbaufläche läge im Bereich der 300 m-Linie eines FFH-Gebietes der sogenannten Schattenliste anerkannter Naturschutzverbände.

Sie sei als Landschaftsschutzgebiet nach Landschaftsschutzverordnung von 1975 und Landschaftsplan Nord der Stadt Wuppertal festgesetzt. Es läge in diesem Bereich die höchste Empfindlichkeit für den Freiflächenverbund vor, so dass eine Bebauung äußerst negativ für Natur und Landschaft sei. Die Fläche stelle einen Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen von Bedeutung dar und / oder erfülle eine Funktion als Biotopverbundelement. Bodenfunktionen würden auf einem Teil der Fläche in besonderem Maß erfüllt.

Die Fläche weise eine hohe Empfindlichkeit des Landschaftsbildes und der Erholungsvorsorge auf.

Es seien schützenswerte Hecken und Einzelgehölze vorhanden.

Durch eine entsprechende Berücksichtigung von Schutzstreifen, Versickerungsflächen bzw. Behandlungsanlagen oder einer Reduzierung der Fläche seien zu erwartende Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes zu minimieren.

Durch einen benachbarten Teich läge die Wohnbaufläche im Bereich eines Kaltluftentstehungsgebietes. Die Kriterien für eine gute Eignung der Fläche zur Wohnbebauung würden hinsichtlich der Kriterien Klima und Luft nicht erreicht. Die Auswirkungen, die zu einer geringen Eignung führen würden, seien jedoch nicht zu erwarten oder konkret zu beschreiben. Evtl. würden Klimagutachten notwendig.

- 17 neu -

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1) Im Zuge des Verfahrens zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes wurden zahlreiche Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung untersucht. Die Wohnbaufläche „Auf´m Hagen“ ist vor allem durch die bereits vorhandene Erschließung als Straßenrandbebauung vergleichsweise gut geeignet.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die Grundlage für das bei einer baulichen Inanspruchnahme der Fläche notwendige Satzungsverfahren, wie beispielsweise das Bebauungsplanverfahren, dar. Dennoch sind auch bereits in dieser Planungsebene mit einer relativ groben Maßstäblichkeit grundsätzliche Planungsüberlegungen und Untersuchungen durchzuführen, um den Grundsätzen der Bauleitplanung zu genügen (s. §§ 1 und 1 a Baugesetzbuch). Die einzelnen Belange sind dabei gegen- und untereinander gerecht abzuwägen und die verschiedenen Fachplanungen der Gemeinde miteinander abzustimmen.

So haben diese Untersuchungen gezeigt, dass eine Bebauung mit einer ursprünglich angedachten Abgrenzung mit 2,2 ha auf Grund der benachbarten Naturschutzwürdigkeit nicht verträglich wäre.

Im parallel zum Flächennutzungsplanverfahren laufenden Verfahren des Landschaftsplans Nord ist es vorgesehen, den südlichen Teilbereich bis zur Dönberger Straße als Naturschutzgebiet „In der Hagerbeck“ festzusetzen. Insbesondere sollen hier die vorhandenen Biotopkomplexe, der Strukturreichtum und das lokal bedeutsame Fließgewässersystem erhalten und entwickelt werden. Weiterhin sollen hierdurch die Verbindungsfunktion zwischen Hohenhager Bachtal und Heidacker und die vorhandenen kulturhistorisch bedeutsamen Strukturen mit Hecken und Wegebeziehungen erhalten bleiben.

Der Landschaftsplan Nord der Stadt Wuppertal liegt als Entwurf vor. Mit Satzungsbeschluss dieses Landschaftsplanes tritt die derzeit hier noch geltende Landschaftsschutzverordnung von 1975 außer Kraft.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche mit 0,4 ha berücksichtigt die geplanten Festsetzungen des Landschaftsplanes Nord und weist einen entsprechenden Schutzabstand auf.

Zu 2) Die Wohnbaufläche „Auf´m Hagen“ befindet sich nach der zeichnerischen Darstellung des Gebietsentwicklungsplans von 1999 im Randbereich eines regionalen Grünzuges, der Bestandteil eines regionalen Freiraumverbundsystems ist. Aufgrund der ökologischen Wertigkeit der umliegenden Flächen und möglicher Beeinträchtigungen des regionalen Grünzuges und des Freiflächenverbundes wurde die Fläche „Auf´m Hagen“ bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 auf ein verträgliches Maß reduziert. Sie soll gegenüber der bereits bestehenden Straßenrandbebauung eine Bautiefe haben, so dass die vorhandene Erschließung genutzt werden kann. Durch die Reduzierung der geplanten Wohnbaufläche auf 0,4 ha ist nur eine minimale geringe Beeinträchtigung des Biotopverbundes und keine wesentliche Störung des Lebensraumes für wildlebende Tiere und Pflanzen zu erwarten.

Die Wohnbaufläche „Auf´m Hagen“ liegt im Bereich der 300m-Zone um das FFH-Gebiet Hohenhager Bachtal Wup 2 der sogenannten Schattenliste des BUND. Eine direkte Beeinträchtigung des FFH-Gebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten. Jedoch ist im Rahmen eines konkreten Planverfahrens zu prüfen, ob durch die geplante Bebauung eine Beeinträchtigung der Hagerbeck möglich sein kann und daher eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung bzw. -prüfung erforderlich wird.

Die Wohnbaufläche „Auf´m Hagen“ liegt im Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Landschaftsplans Nord und soll als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel 6 (temporäre Erhaltung) festgesetzt werden. Dies bedeutet, dass die

- 18 neu -

Schutzfunktion erhalten bleibt, solange hier keine Bebauung stattfindet. Der Landschaftsplan Nord liegt als Entwurf vor (vgl. Pkt. 1). Die Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung von 1975 ist unabhängig davon bereits bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt worden.

Die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet bleibt bei einer Straßenrandbebauung nach derzeitigem Planungsstand weiterhin bestehen.

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplan stellt die Grundlage für das bei einer baulichen Inanspruchnahme der Fläche notwendige Satzungsverfahren, wie beispielsweise das Bebauungsplanverfahren, dar. Erst in diesem Satzungsverfahren kann aufgrund der konkreten Planungsangaben und der genaueren Betrachtungsebene beispielsweise die Klimafunktion nochmals überprüft werden. Dabei kann beispielsweise eine lockere Bebauung festgesetzt werden, damit keine wesentlichen Störungen erfolgen.

Die in den Anregungen erwähnten schützenswerten Hecken und Einzelgehölze befinden sich zum größten Teil westlich außerhalb der dargestellten Wohnbaufläche. Im Bebauungsplan kann der Erhalt der übrigen schützenswerten Bestandteile, die sich innerhalb der Wohnbaufläche befinden, festgesetzt werden.

Bodenfunktionen werden im Bereich der geplanten Wohnbaufläche nicht erfüllt. In der Bodenkarte BK 50 (dig) des geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalens im Maßstab 1:50.000 ist dieser Bereich zwar als besonders fruchtbar markiert, jedoch zeigt die bei der Eignungsprüfung der Fläche berücksichtigte detaillierte Bodenkarte der Stadt Wuppertal DGK 5 (bo) im Maßstab 1:5.000 eine normale Bodenfunktion. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die geplante Bebauung hinsichtlich der Bodenfunktion der Fläche verträglich ist.

Es ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion und des Landschaftsbildes relativ gering ist, da im verbleibenden Freiraum weiterhin vergleichsweise umfangreiche Naherholungsmöglichkeiten bestehen. Ein Landschaftsfenster bleibt im südlichen Teilbereich durch die Festsetzung des Naturschutzgebietes und einem entsprechenden Schutzabstand erhalten. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und Wald dargestellt.

Gewässer sind von einer Bebauung nicht unmittelbar betroffen. Der notwendige Schutzabstand zu dem bestehenden Gewässersystem wird durch die Festsetzung des Naturschutzgebietes im Landschaftsplan und durch die Darstellung im Flächennutzungsplan gewährleistet (vgl. Pkt. 1).

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch eine Bebauung dieser Wohnbaufläche erscheinen angesichts der Größe und der Lage vertretbar, da hierdurch eine Inanspruchnahme wertvollerer Bereiche vermieden werden kann. Mit den (vorgesehenen) Festsetzungen im Landschaftsplan-Nord zeigt sich bereits, dass eine Bebauung dieser Fläche in landschaftlicher und naturschutzfachlicher Hinsicht mit den Zielen der Landschaftsplanung vereinbar ist.

Die Wohnbaufläche „Auf'm Hagen“ ist unter städtebaulichen, landschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern im Vergleich gut geeignet.

Aufgrund der größtenteils positiv bewerteten Kriterien ist die Abwägung zugunsten einer Wohnbebauung erfolgt.

Unter Abwägung privater und öffentlicher Belange ist die Darstellung der Wohnbaufläche „Auf'm Hagen“ daher sachgerecht.

- 18a neu -

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt. Die Wohnbaufläche „Auf'm Hagen“ bleibt in unveränderter Abgrenzung Bestandteil des Flächennutzungsplanes.