

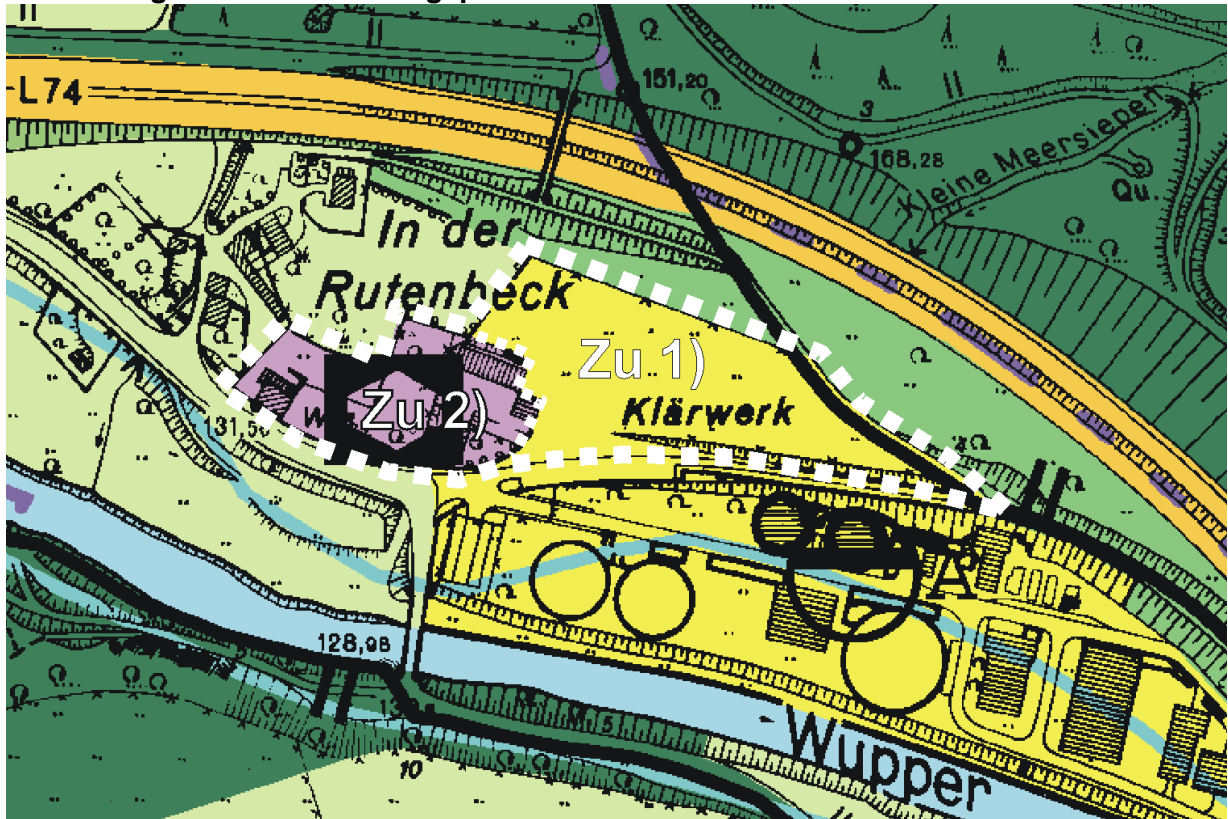
Flächenbezeichnung

**In der Rutenbeck**

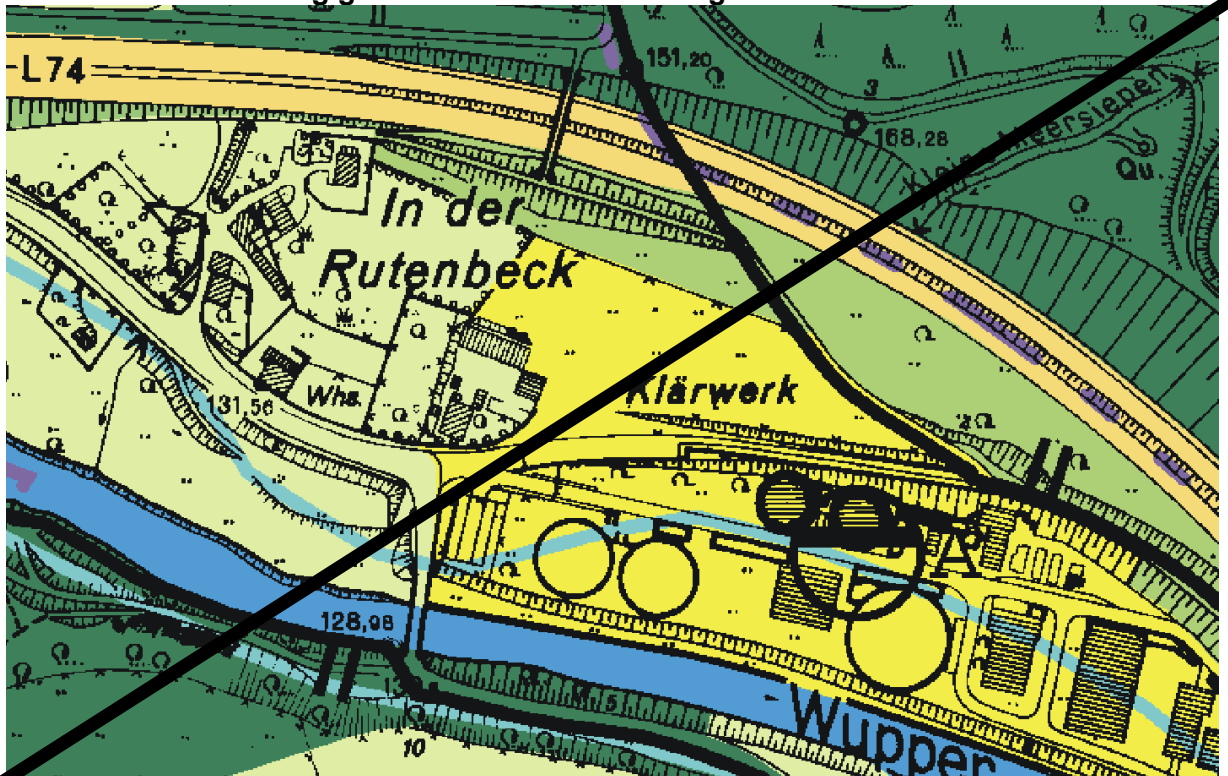
Stadtbezirk

**Elberfeld-West**

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Veränderte Darstellung gemäß Beschlussvorschlag



- 25 neu -

### Anregungen

1. Im Rahmen der Offenlage zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 wurden zu dem im Flächennutzungsplan als Fläche für die Ver- und Entsorgung mit der Zweckbindung Abwasser dargestellten Bereich von der Grundstückseigentümerin Bedenken erhoben.

Die Einwenderin widerspricht einer beabsichtigten Zweckbindung als Fläche für Ver- und Entsorgung, da ansonsten die Ankaufsabsichten der Bayer-Werke durch diese Nutzungseinengung wesentlich erleichtert und die Einwenderin in ihren Eigentumsrechten verletzt werden würde.

2. Im Rahmen der Offenlage zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 wurden zu dem im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellten Bereich von der Grundstückseigentümerin Bedenken erhoben.

Die Einwenderin befürchtet, dass sich durch diese Darstellung eine rechtliche Bindung ergibt, die eine andere Nutzung erschwert oder unterbindet.

### Stellungnahme der Verwaltung

- Zu 1) Die o.a. Fläche dient als Erweiterungsfläche der Kläranlage der Bayer-Werke AG „In der Rutenbeck“. Alternativflächen sind durch die Lage im natürlichen Überschwemmungsgebiet der Wupper nicht vorhanden.

Die derzeitige Nutzung – Landwirtschaft - wird durch diese Ausweisung nicht eingeschränkt.

Obwohl der FNP lediglich behördenverbindlich ist, sind Auswirkungen des FNP auf den Bodenmarkt nicht auszuschließen. Allerdings kann eine FNP-Darstellung Grundstückseigentümer weder dazu verpflichten die geplante Nutzung auszuüben, noch Grund und Boden zu veräußern. Eine Verletzung von Eigentumsrechten liegt somit nicht vor.

Der Belang, einen geeigneten Standort für die Klärwerkserweiterung planerisch vorzubereiten, ist daher in der Abwägung aller Belange vorzuziehen.

- Zu 2) Die o.a. Fläche ~~wurde~~ wird entsprechend ihrer derzeitigen Nutzung „Jugendfarm“ weiterhin als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dargestellt. Dies erfolgt mit der Zielsetzung der Stadt Wuppertal, den Standort der Jugendfarm planungsrechtlich zu sichern. Da es vorgesehen ist, diese soziale Einrichtung aufzulösen, wird die Fläche als Landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, da es sich um Außenbereich handelt und eine weitere Siedlungsverfestigung vermieden werden soll. Das private Interesse der Eigentümerin an einer zukünftigen Nutzungsänderung ist in diesem Fall dem öffentlichen Interesse an der Beibehaltung der Nutzung zurück zu stellen. Aufgrund der isolierten Außenbereichslage sind wohnbauliche oder gewerbliche Nutzungen städtebaulich ohnehin nicht vertretbar.

~~Der Bestandsschutz der Gebäude bleibt bestehen. Weitere Bauvorhaben oder Umnutzungen an diesem Standort sind im Rahmen der Regelungen des § 35 BauGB planungsrechtlich zu beurteilen.~~

### Beschlussvorschlag

- Zu 1) Der Anregung wird nicht gefolgt.

- Zu 2) ~~Die Flächennutzungsdarstellung der Fläche „Gemeinbedarfsfläche – In der Rutenbeck“ als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke wird unverändert beibehalten.~~  
Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Fläche wird weiterhin als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dargestellt.