

Erläuterungsbericht zur 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 650 - Jöferweg - gem. § 5 Abs. 5 BauGB

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich betrifft das Gebiet nordöstlich der Teschensudberger Straße, zwischen der südöstlichen Grenze des Grundstückes Teschensudberger Straße Haus. Nr. 22 und dem Straßenkreuzungsbereich bei dem Grundstück Oberheidt Nr. 64. Die östliche Begrenzung bilden die Straße Oberheidt bis Hs. Nr. 56 und in der Verlängerung die Riedelstraße, bis an die nördliche Begrenzung des Erschließungsweges zum Sportplatz heranreichend. Die nördliche Begrenzung wird von einer Linie gebildet, die von der nördlichen Begrenzung des Erschließungsweges zum Sportplatz ausgehend, über die südliche Begrenzung des Sportplatzgeländes und die südöstliche Begrenzung des Reitstallgeländes (Teschensudberger Straße 24) verlaufend, an die südöstliche Grenze des Grundstückes Teschensudberger Straße Nr. 22 anschließt.

2. Übergeordnete Planung und Chronologie der Flächennutzungsplanung

Im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf ist für die Ortslage Sudberg ein Allgemeiner Siedlungsbereich ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan von 1967 wurde im oben genannten Geltungsbereich geändert durch die Flächennutzungsplanänderung Nr. 650, die im Jahre 1988 wirksam wurde. Die Inhalte dieser Flächennutzungsplanänderung wurden im Zuge der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes - Bekanntmachung Januar 2005/ genannt: neuer Flächennutzungsplan - für die Stadt Wuppertal wiederum geändert.

Es entfallen danach die Darstellung des Dorfgebietes westlich der Riedelstraße, das Kleinsiedlungsgebiet nördlich der Teschensudberger Straße sowie die Darstellung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“. Anstatt des Dorfgebietes ist im neuen Flächennutzungsplan nunmehr ein Mischgebiet dargestellt, das westlich von einer innenliegenden Waldfläche und der Gemeinbedarfsfläche für „Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ begrenzt wird. Nördlich der Teschensudberger Straße ist Wohnbaufläche dargestellt.

Die hier vorliegende 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 650 wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Sie ist insbesondere erforderlich, um anstatt der nicht zutreffenden Darstellung Wald im neuen Flächennutzungsplan, eine Grünfläche darzustellen. Ansonsten sind die Darstellungen der 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 650 mit den Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes im Wesentlichen identisch.

Die Änderung ist notwendig, da der neue Flächennutzungsplan mit der nicht zutreffenden Darstellung Wald durch Bekanntmachung im Januar 2005 wirksam wird.

3. Bestand innerhalb der Flächennutzungsplanänderung

Der Bereich westlich der Riedelstraße wird von wohnbaulicher Nutzung geprägt. Dörfliche Nutzungen, welche im Bestand zu sichern wären und daher diese Darstellung rechtfertigten, existieren nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass sich auf Grund einer solchen Darstellung im Flächennutzungsplan und entsprechender Festsetzungen im Bebauungsplan ein faktisches Dorfgebiet entwickeln würde.

Bei der westlich daran anschließenden Freifläche, die hoch aufgewachsenen Baum- und Strauchbestand aufweist, handelt es sich um einen Bereich, der als parkähnlicher Hausgarten charakteri-

siert werden kann. Darstellungen, die einer gärtnerischen Nutzung entgegenstehen, sind nicht zu erwägen.

Nördlich der Teschensudberger Straße befinden sich die Gebäude der evangelisch- reformierten Kirchengemeinde, welche in allen Planfassungen entsprechend dargestellt sind.

Westlich davon befindet sich eine Freifläche, die als Auslaufläche für Pferde dient. In den bisherigen Fassungen des Flächennutzungsplanes ist sie Bestandteil von Wohnbauflächen.

#### 4. Ziele der Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan 2005 für die Stadt Wuppertal ist, wie unter 2. bereits ausgeführt, für den Bereich westlich der Riedelstraße ein Mischgebiet dargestellt. Diese Darstellung ist der Nutzungsstruktur angemessen und wird so auch in gleicher Weise in die vorliegende 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 650 übernommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden daraus Baugebiete im Sinne des § 1 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zu entwickeln sein.

Für den Bereich der westlich angrenzenden parkähnlichen Hausgärten wird im Gegensatz zum Flächennutzungsplanentwurf 2002 nicht Wald, sondern in der Abgrenzung etwas modifiziert, eine Grünfläche dargestellt. Die Untere Forstbehörde hat sich im Verfahrensverlauf geäußert und ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Waldeigenschaft nicht vorliegt.

Nördlich der Teschensudberger Straße werden ebenso wie im Flächennutzungsplanentwurf 2002 eine bestandssichernde Gemeinbedarfsfläche für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ und eine der baulichen Arrondierung dienende Wohnbaufläche dargestellt.

#### 5. Spielflächen

Im Spielflächenkonzept für die Stadt Wuppertal ist ein Spielplatz der Kategorie B an der Hintersudberger Straße, im Abstand von ca. 150 m zum Geltungsbereich der 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 650, enthalten. Die entsprechende Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Wuppertal und weist das Baurecht für den Spielplatz auf.

#### 6. Entwässerung

Der Änderungsbereich ist entwässerungstechnisch erschlossen. Die Schmutzwasser werden der Kläranlage Kohlfurth zugeleitet. Die Oberflächenwasser gelangen über einen Regenkanal in die natürliche Vorflut.

#### 7. Altlasten

Im Bereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine Flächen, für die ein Bodenbelastungsverdacht besteht.

#### 8. Belange von Natur und Landschaft

Es ist ein durch die Planung verursachter Eingriff in Natur und Landschaft zu konstatieren. Der Ausgleich dafür soll eingriffsnah erfolgen. Die planerische Behandlung ist nicht Gegenstand in der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung, sondern wird erst in Festsetzungen des Bebauungsplanes im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt. Gleichwohl enthält der Flä-

chennutzungsplan eingriffsnah eine Grünfläche, auf der Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden können.