



**Bezirksregierung Düsseldorf**

Dezernat 61  
Postfach 30 08 65

**40474 Düsseldorf**

Es informiert Sie Frau Bollhorst

Telefon (0202) 563 - 4298  
Fax (0202) 563 - 8493  
E-Mail barbara.bollhorst@stadt.wuppertal.de  
Zimmer 301  
Sprechzeiten Mo - Do 08.30 - 15.00 Uhr,  
(nach Vereinbarung) Fr 08.30 - 13.00 Uhr  
Zeichen 101.21  
Datum .10.02

**GEP-Änderung von Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, mit der Zielfunktion „Schutz der Natur“ zu Allgemeiner Siedlungsbereich im Bereich Eskesberg**

Aufgrund veränderter planerischer Zielsetzungen im Bereich Wuppertal-Eiberfeld West wird für den unten bezeichneten und im Anlageplan kenntlich gemachten Bereich die Änderung der Darstellung im Gebietsentwicklungsplan 99 beantragt. Die bisherige Darstellung Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich, mit der Zielfunktion „Schutz der Natur“ soll durch die Darstellung Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) ersetzt werden.

Geltungsbereich der Änderung

Der betroffene Bereich ist östlich, südlich und westlich umgeben von einer Siedlungsfläche, die im Gebietsentwicklungsplan 99 als ASB dargestellt ist. Dieser großräumige Siedlungsbereich verläuft vom Westen des Stadtgebietes Wuppertal nach Osten bandartig entlang der B 7 und der A 46 sowie Richtung Norden entlang der L 427 über Katernberg nach Velbert-Asbruch.

Im Norden grenzt die Fläche an den großräumigen regionalen Grünzug an, der sich wie ein Band entlang der nördlichen Stadtgrenze Wuppertals von Haan nach Gennebreck zieht. Beeinträchtigungen oder Störungen des Grünzuges sind aufgrund der geringen Größe der geplanten Bebauung nicht zu erwarten.

Der Teilbereich, für den die GEP-Darstellung geändert werden soll, umfasst eine Flächengröße von ca. 5,2 ha.

Im GEP '84 ist der nördlich angrenzende der Bereich „Bergerheide“ noch als GIB dargestellt, was eine wesentliche Störung des heutigen regionalen Grünzuges bedeutet hätte. Hier war ursprünglich eine Betriebssportanlage geplant. Die Fläche Eskesberg lag damit isoliert und stand nicht im Verbund des regionalen Freiraumes. Durch den Verzicht der Fläche „Bergerheide“, wie auch im GEP'99 dargestellt, zieht sich der regionale Grünzug weiter in den Siedlungsbereich hinein. Die nun geplante Gewerbefläche stört durch den direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich den regionalen Grünzug in seiner Funktion nicht.

Bestehende Nutzungen

Nördlich der geplanten Gewerbefläche liegt eine Wohnbaufläche die durch Tennisplätze vom geplanten Gewerbe und nach Osten hin durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche getrennt wird. Südlich angrenzend, hinter Bahngleisen liegt ein größeres Sondergebiet mit Einzelhandelsnutzung und ein Gewerbegebiet. Der westlich angrenzende Teilbereich der Deponiefläche soll als

Naturschutzgebiet ausgewiesen werden, so dass die hier westlich angrenzende Wohnbebauung ebenfalls in genügendem Abstand zum geplanten Gewerbe liegt.

#### Begründung des Änderungsantrages

Die bisherige Zielsetzung im betreffenden Bereich, ein Naturschutzgebiet gemäß Verordnungsentwurf nach § 42 a LG der Bezirksregierung Düsseldorf zu entwickeln, wird nicht mehr aufrecht erhalten.

Wie auch im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 der Stadt Wuppertal dargelegt, ergibt sich für die Stadt Wuppertal ein gesamtstädtischer Gewerbebedarf von 150 ha für den zugrunde gelegten Zeitraum 2000 bis 2015.

#### Gesamtstädtischer Gewerbeflächenbedarf

Gewerbeflächenbedarf für...	Flächengröße
Neuansiedlungen	60 ha
Erweiterungen	45 ha
Verlagerungen	
- aus betrieblichen Gründen	15 ha
- aus städtebaulichen Gründen	15 ha
Neugründungen	15 ha
<b>Summe Stadtgebiet</b>	<b>150 ha</b>

Dieser Bedarf von voraussichtlich etwa 150 ha kann überwiegend auf bestehenden Gewerbebrachen, freiwerdenden Flächen aufgrund zukünftiger betrieblicher Verlagerungen, Flächen im Geltungsbereich von Bebauungsplänen im Verfahren und in Reserven in Geltungsbereichen von rechtskräftigen Bebauungsplänen gedeckt werden. Jedoch verbleibt aufgrund vieler Restriktionen bei diesen Reserven ein Bedarf an neuen Flächen für gewerbliche Nutzungen. Wie auch im Erläuterungsbericht zum FNP-Entwurf 2002 erläutert, setzen sich somit die Reserven folgendermaßen zusammen:

Reserven	Flächengröße (gesamt)	Bebauung im Planungszeitraum	Flächengröße (zur Bedarfsdeckung)
bestehende Gewerbebrachen	34,5 ha	ca. 50 %	18,0 ha*
freiwerdende Flächen aufgrund betrieblicher Verlagerungen	ca. 35,0 ha	ca. 70 %	25,0 ha
Reserven in B-Pl. im Verfahren	37,4 ha	ca. 100 %	37,0 ha*
Reserven in rechtskräftigen B-Pl.	34,0 ha	ca. 50 %	17,0 ha*
Summe:			97,0 ha

Für den über diese Reserven hinausgehenden Flächenbedarfsanteil von 53 ha wurden im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 50,4 ha neue gewerbliche Bauflächen dargestellt. Damit soll ein ausreichendes Potential an gewerblichen Bauflächen bereitgestellt werden, welches zukünftig - ggf. nach Prioritäten - im Rahmen einer „aktiven“ Wirtschaftsförderung entsprechend genutzt werden kann.

Zur Auswahl der unter ökologischen und städtebaulichen Gesichtspunkten am besten geeigneten neuen Gewerbeflächen (ohne Brachflächen und Reserven in Bebauungsplänen) wurden stadtgebietsweit insgesamt über 200 ha potentielle Flächen untersucht.

Eine von diesen 50,4 ha geeigneten neuen gewerblichen Bauflächen ist die Fläche Otto-Hausmann-Ring / Eskesberg.

Die bestehende gewerbliche Struktur südlich der Fläche Eskesberg soll vor dem Hintergrund des intakten Siedlungsgefüges im Sinne des Leitbildes der „Stadt der kurzen Wege“ erhalten und weiterentwickelt werden.

Aufgrund der bestehenden Ausweisung von ASB für die benachbarten Flächen wird eine Änderung in Allgemeines Siedlungsgebiet beantragt. Die Gewerbefläche ist durch einen Bebauungsplan zu entwickeln.

In bereits erfolgten Gesprächen mit der Bezirksregierung Düsseldorf unter Vorsitz von Herrn Regierungspräsidenten Büssow wurde ein Kompromiss für die bauliche Nutzung der ehemaligen Deponie Eskesberg, im Austausch zur Sondergebietsfläche Pahlkestraße erzielt, wonach die Bezirksregierung bereit ist, das Verfahren zur Unterschutzstellung unter bestimmten Auflagen

zurückzustellen.

Mit der landesplanerischen Verfügung vom 20.05.02 im Rahmen des Flächennutzungsplanes Verfahrens der Bezirksregierung nach § 20 (5) LPlG wurde signalisiert, dass eine Änderung des GEP in Aussicht gestellt wird.

Die zwischenzeitlich gefundene Abgrenzung der gewerblichen Baufläche auf dem Deponiekörper Ost umfasst eine Fläche von 5,2 ha (brutto). Durch die Sukzession des Waldes fand eine ökologische Aufwertung statt. Im Landschaftsplan Nord, der vom 28.10.-29.11.2002 offengelegt wird, ist die westliche Fläche am Eskesberg als Naturschutzgebiet festgesetzt, für den östlichen Teil des Eskesberges ist die Festsetzung Landschaftsschutzgebiet geplant, wobei für diesen Bereich das Entwicklungsziel 6 – temporäre Erhaltung – festgesetzt wird. Das bedeutet, einen Erhalt der Fläche bis zur Verwirklichung der Ziele der Bauleitplanung.

Ersatzmaßnahmen können auf der nahegelegenen städtischen Fläche Pahlkestraße, nordwestlich des Eskesberges, die im Flächennutzungsplanvorentwurf '96 als Sonderbaufläche dargestellt war und jetzt im FNP-Entwurf zur Offenlage als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, durchgeführt werden (s.Anlage).

Ebenso können für die Ersatzaufforstung Flächen an der Universität im Bereich des Osterberges in Wuppertal - Elberfeld (Anlage) herangezogen werden.

i.V.

Uebrick

Anlage