



c/o Jutta Hauenschild

Schönefelder Weg 31  
42111 Wuppertal

email : peter.hauenschild@wtal.de

Wuppertal, den 21.03.2006

An die Stadt Wuppertal  
Rathaus Barmen  
Ressort 101.01  
Große Flurstr. 10  
42269 Wuppertal

Betrifft: Offenlegung des Bebauungsplans 1046- Gewerbepark Kleine Höhe

Sehr geehrte Damen und Herren,

unsere Anregungen, Stellungnahmen und kritischen Fragen haben wir im Folgenden zusammengestellt. Es steht außer Frage, dass wir einen Gewerbepark an dieser Stelle weder ökonomisch noch ökologisch für vertretbar halten.

### **Planungsvorgaben**

Der GEP als rechtliche Grundlage für den FNP vom 17.1.2005 stammt aus dem Jahr 1986. Es ist fragwürdig 20 Jahre alte Vorgaben, die unter völlig anderen wirtschaftlichen Voraussetzungen entwickelt wurden, jetzt als Planungsgrundlage ohne Berücksichtigung des Status quo heranzuziehen. Vor allem die inzwischen beträchtlich akkumulierten innerstädtischen Gewerbebrachflächen dürfen nicht ignoriert werden, ebenso wenig das Überangebot an Gewerbeflächen in den Nachbargemeinden, ja sogar bundesweit.

Handlungsspielraum bieten die verbal formulierten Ziele des GEP, nach denen regionale Grünzüge, um einen solchen handelt es sich hier, von Siedlungstätigkeiten freizuhalten und besonders schützenswert sind. Planungen und Maßnahmen, die die Ausgleichsfunktionen beeinträchtigen, sind auszuschließen (GEP 99, S. 3 u. 23). Auch der LEP sieht eine vorrangige Nutzung von Brachen innerhalb des Siedlungsraumes und eine Sicherung regional bedeutsamer Grünzüge in Verdichtungsgebieten vor.

Landes- und Bundesbodenschutzgesetz billigen den Verbrauch von Freiflächen außerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches erst dann, wenn nachweislich im vorhandenen Siedlungsbereich keine Alternativen mehr zur Verfügung stehen. Uns sind bislang keine dezidierten Überprüfungen von Alternativstandorten bekannt geworden. Falls solche Überprüfungen nicht existent sein sollten, so liegt dringender Handlungsbedarf vor.

## Bedarf

Nicht nur die rechtliche Grundlage für den FNP ist durch die inzwischen vollzogene strukturelle Veränderung der Region vollkommen überholt, auch die Erhebung und Berechnung des wirtschaftlichen Potentials und der damit einhergehende Flächenbedarfe von Gewerbe und Industrie haben sich stark gewandelt. Der Markt für Flächen ist seit Jahren auf Grund von Überangebot und mangelnder Nachfrage stagnierend, der Markt für Industrie- und Gewerbebauten rückläufig, da ein eklatantes Überangebot besteht. Eine aktualisierte Bedarfsberechnung unter Berücksichtigung der veränderten Strukturbedingungen und Einbeziehung der inzwischen rekrutierten Branchen und Flächen liegt nicht vor. Die schon im Vorfeld beworbene Fläche wird seitens der im Planungskonzept vorgesehenen Interessenten (Health Care) wegen eigenem Überangebot und Konzentrierung von Produktionseinheiten nicht nachgefragt. Ansiedelung von hochwertiger, innovativer Industrie und Gewerbe basiert hauptsächlich auf einer adäquaten bis exzellenten Infrastruktur. Diese ist im geplanten Flächenraum jedoch nur eingeschränkt vorhanden. Sowohl Verkehrsanbindung als auch Energieversorgung entsprechen nicht den Anforderungen. Attraktive Wohnumfeldverbesserungen zur Begegnung der demographischen Entwicklung sind im Gesamtkonzept der städteplanerischen Maßnahmen nicht zu erkennen. Hier könnte die Fläche einen noch erheblicheren Beitrag leisten.

## Natur

Als letzte Freiraumverbundschiene zwischen größeren Naturräumen im Rheinland und im märkischen Hügelland, ist die Kleine Höhe ohne Zweifel als bedeutsamer Grünzug zu betrachten, der wichtige Funktionen für diese Naturräume und die umliegenden Siedlungsgebiete übernimmt.

Welche Auswirkung hat eine Unterbrechung dieser letzten Freiflächenverbundschiene auf die besagten Naturräume, insbesondere deren Ökologie?

Ist es zu verantworten, diese Freiflächenverbundachse auch noch zu kappen, nachdem keine andere, somit also keine Ausweichmöglichkeit mehr existiert?

Warum wurde bislang die Auswirkung auf das Freiflächenverbundsystem nicht untersucht?

Fürchtet man etwa neben Wasser und Boden für ein weiteres Schutzgut die Umweltunverträglichkeit?

Welche Auswirkung hat ein Gewerbegebiet in dieser sensiblen Engstelle auf die Lebensräume und das Verhalten von Fauna und Flora, z.B. auf Durchzügler und Offenlandbewohner?

Licht und Lärm stellen neben der Überbauung der Fläche für viele Lebewesen unüberwindbare Barrieren dar. Wie soll die empfindliche Störung dieser Lebensräume für die betroffenen Arten kompensiert werden?

Zur Beantwortung dieser Fragen reicht es nicht, die UVS von PG5 in Münster heranzuziehen, da durch den vorgegebene Untersuchungsrahmen viele Aspekte nur mangelhaft oder gar nicht bearbeitet wurden (s. Kritik an der UVS des BUND aus dem Jahre 2002). So sind zum Beispiel die ornithologischen Begehungen des Gebietes nur von Ende März bis Mitte Juni erfolgt und auch noch zur falschen Tageszeit. Damit fehlen in der Artenliste mindestens 32 Vogel-, davon mindestens 9 Brutvogelarten. Ähnliches gilt für die Erfassung von Amphibien, Säugern, Reptilien, Insekten, sowie der Flora, deren Artenlisten unvollständig sind und nicht nach vegetationskundlichen Gesichtspunkten erstellt wurden.

Es wird immer von einer Nettofläche von 23 ha, die das Gewerbegebiet umfassen soll, gesprochen, im Gegensatz zu der ursprünglich vorgesehenen Fläche von 36 ha. Diese Aussage verharmlost die Tragweite des Eingriffs in Natur und Landschaft. Nimmt man alle Bereiche hinzu, die für die Realisierung des Gewerbeparks überformt werden müssen, kommt man nach Angaben des Planungsamtes auf 47 ha! Dieser enorme Eingriff ist an einer solchen Engstelle unverantwortlich und widerspricht allen Prinzipien der Nachhaltigkeit von Entwicklungsmaßnahmen.

## **Klima**

Wie soll die für umliegende Siedlungsgebiete klimatisch relevante Funktion als Frischluftentstehungsgebiet ausgeglichen werden?

## **Wasserhaushalt**

Welche Auswirkung hat eine Nivellierung der Fläche auf den Grundwasserspiegel der Kleinen Höhe und der umliegenden, durchweg niedriger gelegenen Flächen und deren Bebauung?

Schon jetzt ist der Grundwasserdruck in den umliegenden Gebieten enorm, was insbesondere in der winterlichen Vegetationsruhe immer wieder zu überfluteten Kellern führt. Schon jetzt müssen Anwohner z.B. am Schevenhofer Weg und am Schönefelder Weg permanent Grundwasser wegpumpen, um Keller trocken zu halten. Bepflanzung mit besonders feuchteliebender und/oder abführender Vegetation bleibt im Winter nahezu wirkungslos.

Ist sicher auszuschließen, dass nicht in umliegenden Gebieten der Grundwasserspiegel ansteigt und Gebäude häufiger unter Wasser stehen?

Wer haftet im Fall solcher Negativauswirkungen?

Welche Auswirkung auf die Schüttung und die Gewässergüte des Asbruchbaches hat das geplante Regenklärbecken, in das auch die Regenmulde 8 entwässert? In dem RKB werden sich Schadstoffe in hohen Konzentrationen ansammeln, soll doch ein großer Teil des anfallenden Oberflächenwassers von Dächern, Plätzen, Strassen und Wegen dort geklärt werden. Eine auch nur annähernd der heutigen Gewässergüte entsprechende Qualität des in den Asbruchbach einzuleitenden Wassers kann nicht gewährleistet werden. Jedes KFZ im Gewerbepark, das Öl oder Benzin verliert, jede der, sofern sie überdacht sind, möglichen Tankstellen, die einen Defekt hat oder durch Bedienungsfehler Diesel bzw. Benzin freisetzt, kann so zum Kollaps des Gewässers führen.

Wie soll das RKB gereinigt werden, wie anfallende Klärschlämme entsorgt? Muss davon ausgegangen werden, dass das RKB und die anschließenden Gewässer über kurz oder lang ökologisch tot sein werden? (WHG, Vermeidungsverbot von Verschlechterungen).

Ist der Asbruchbach für die anfallenden Wassermengen ausgelegt, wenn er zukünftig Wasser aufnehmen soll, das jetzt noch über mindestens 3 Gewässer abgeführt wird?

Wo bleibt der Hochwasserschutz?

Kann das geplante RKB diesen ausreichend sichern?

Fallen andere Gewässer, wie der Lohbach und der Leimberger Siefen, beides von Berg- und Teichmolch stark frequentierte Gewässer, was für das ökologische Gutachten nur unzureichend untersucht wurde und somit auch nicht festgestellt werden konnte, partiell trocken und wird somit das ökologische Gleichgewicht nachhaltig gestört?

Bislang werden die Quellen auf der Kleinen Höhe überwiegend von am Rand der Kuppe austretendem Grundwasser gespeist. Durch die Überformung und Versiegelung des Geländes wird verstärkt versickertes Regenwasser eingeleitet, was die Gewässergüte durch Schwemm- und Schmutzstoffe herabsetzt.

Die Novelle des Wasserhaushaltsgesetzes von 2002 (§1a: Landökosysteme, z.B. Quelleinzugsgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden), in die EU –Richtlinien eingeflossen sind, schreibt vor, die Gewässergüte zu verbessern und gibt ein Vermeidungsverbot von Gewässerverschlechterungen heraus. Wie sind Baumaßnahmen auf der Kleinen Höhe, die 6 Quellen bzw. Siefen beeinträchtigen, mit dem Wasserhaushaltsgesetz zu vereinbaren?

Was passiert, wenn die Pumpstation für das Abwasser, das in den Kanal am Schevenhofer Weg geleitet werden soll, ausfällt? Gibt es einen Notfallplan, wohin mit den Abwässern?

Warum wird nicht nur die fehlende Umweltverträglichkeit für die Schutzgüter Wasser und Boden ignoriert, sondern auch gegen bestehende Gesetze verstoßen?

Der Untergrund ist durch ein zum großen Teil wasserführendes Kluftsystem sehr uneinheitlich. Ist eine partielle Erschließung überhaupt sinnvoll und/oder technisch machbar, wenn das Gelände so viele Unwägbarkeiten birgt?

Partielle Erschließung bzw. Verkleinerung der Fläche stellt keine Alternative zu der Beibehaltung des jetzigen Zustandes dar, da die negativen Auswirkungen auf die Natur in jedem Fall eintreten würden.

### **Kosten**

Wie soll vermieden werden, dass die Erschließungskosten wegen „**unvorhersehbarer Schwierigkeiten**“, wie es immer so schön heißt, ins Uferlose steigen? Bisher gehandelte Summen für die Gesamterschließung beruhen auf vagen Studien (WSW) und Kostenschätzungen. Eindeutige Risikohinweise zum Baugrund sind nicht in die Kalkulation mit einbezogen. Gesamtfinanzierungspläne sind nicht erstellt. Eine notwendige Beurteilung und Kosten-/Nutzenanalyse fehlt. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt nicht vor. Auf Grund der Vielzahl noch ungeklärter Kostenfaktoren sind 60 Euro/ qm mehr als schön gerechnet. Insbesondere die Frage nach den bisherigen Investivkosten bleibt in der Gesamtkalkulation vollkommen unberücksichtigt. Wird der Grund und Boden als nahezu letztes „Tafelsilber“ verschenkt?

Aus welchen kommunalen Töpfen soll das Geld für die Erschließung kommen, wo ja weder Landes- noch Bundesmittel zu erwarten sind?

Finanziert der Bürger letztendlich „beleuchtete Schafswiesen“ mit Hebesätzen, die in NRW schon jetzt zur Spitzengruppe gehören? Die Kosten können wohl kaum an die Investoren weitergegeben werden, wo es andernorts erschlossene Gewerbeflächen noch dazu verkehrsgünstiger fast umsonst gibt.

### **Böden**

Auf der KH befindet sich mit etwas über 100ha (angrenzende Ackerflächen miteinbezogen) die größte zusammenhängende landwirtschaftlich nutzbare Fläche Wuppertals. Der Ackerboden ist für hiesige Verhältnisse hochwertig. Vier Landwirtschaftsbetriebe sind davon abhängig und somit bei der Realisierung des Gewerbeparks existentiell gefährdet.

Die guten Ackerböden werden unwiederbringlich vernichtet.

### **Altlasten**

Sind Bodenproben im Gebiet der ehemaligen Kippe genommen worden, um sicherzustellen, dass dort tatsächlich nur Bauschutt und/oder Ähnliches abgeladen wurde? Ist die Kippe damals ausreichend gut abgedichtet worden, oder muss damit gerechnet werden, dass Erdbewegungen und sei es auch nur in Kippennähe Schadstoffe freisetzen und die Umgebung kontaminiert wird? So ganz harmlos kann die Kippe ja nicht sein, wenn bis dato der Anbau von Getreide auf der Fläche ausgeschlossen ist.

## **Naherholung**

Über die Kleine Höhe verläuft der Hauptwanderweg x29 „Bergischer Weg“ des Sauerländischen Gebirgsvereins, der vom Neandertal bis ins Bergisch- Märkische Erholungsgebiet führt. Viele Bürger aus Wuppertal sowie Velbert nutzen die Fläche zur so genannten stillen Erholung. Das alles wäre durch eine Bebauung eingeschränkt, ja vielleicht sogar verhindert. Die relative Reizarmut von Licht, Lärm und Gerüchen ist für die Erholungssuchenden wichtig.

## **Landschaftsbild**

Die KH ist durch ihre Kuppenlage von Wuppertaler wie von Nevigeser Seite weithin sichtbar. Das Gesamtbild vermittelt auch wegen des reizvollen Wechsels von Gehölzen, Feldern und Wiesen an dieser Stelle einen Eindruck von Weite und Schönheit. Ein Gewerbegebiet könnte auf dieser exponierten Fläche nicht an unauffälliger Stelle platziert werden. Die schöne Landschaft wäre für immer zersiedelt und zerstört.

## **Historie**

Über die Kleine Höhe verläuft der Schanzenweg. Dieser hat seinen Namen von historischen Landwehren, auch genannt Schanzen, die Menschen früherer Jahrhunderte dort zum Schutz gegen Feinde errichtet haben, zum Beispiel im 16. Jahrhundert während des 30jährigen Krieges. Heute sind diese eingeebnet, aber möglicherweise im Boden noch nachweisbar (Herr Fahne hat solche Landwehren im 18. Jahrhundert aufgezeichnet). Werden mögliche archäologische Funde geschützt und in den Gewerbepark integriert?

## **Beeinträchtigung und Wertminderung von Privateigentum**

Privateigentum der umliegenden Wohnbebauung (Gebiet Schevenhofer Weg, Schönefelder Weg, Auf den Pöthen, Rosenhügel und vereinzelt an Nevigeser Str., bzw. Schanzenweg liegende Wohnhäuser) erfährt durch das geplante Gewerbegebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität sowie eine Wertminderung:

1. Die Nutzung von Haus und Hausgarten wird durch die Emissionssteigerung hervorgerufen von Gewerbepark und erhöhtem Verkehrsaufkommen eingeschränkt.
2. Eine verschlechterte Situation des ohnehin nur aufwendig zu beherrschenden Grund- und Oberflächenwassers zieht Kosten nach sich, die die Eigentümer nicht verursacht haben.
3. Die völlige Veränderung des Wohnumfeldes von landwirtschaftlich geprägter, offener Umgebung hin zu dicht besiedelter, gewerblich genutzter Fläche lässt die Immobilienpreise im Wohnumfeld sinken.

Wer trägt die Kosten?

Wer haftet?

Wie sehen Kompensationsmaßnahmen aus?

Wer schützt die Eigentumsrechte der Anwohner?

Das Planungsvorhaben sollte einer **sachlich fundierten, umfassenden und ergebnisoffenen**, abschließenden Prüfung unterzogen werden.

Die Bürgerbeteiligung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens hat bei uns den Eindruck hinterlassen, dass kritische Anmerkungen seitens der Bevölkerung und der Umweltverbände zur Kleinen Höhe kaum ernst genommen wurden und keine Berücksichtigung fanden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die hier gemachten Ausführungen und Bedenken keinen abschließenden Charakter haben. Auf Grund der schleppenden zur Verfügung Stellung von aussagekräftigem Material stehen noch Untersuchungen und Rückmeldungen zu den o.a. Themenbereichen aus. Wir bitten freundlichst um Berücksichtigung und Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen  
für die Bürgerinitiative Kleine Höhe

---

Jutta Hauenschild

---

Peter Hauenschild

---

Arndt Paehler-Kläser

---

Edelgard Weber