

Stadt Wuppertal - Ressort 101 - 42269 Wuppertal (Postanschrift)

Rathaus-Neubau, Große Flurstr. 10,
42269 Wuppertal

Es informiert Sie Herr Ostermann

Telefon (0202) 563 - 6285
Fax (0202) 563 - 8493
E-Mail dirk.ostermann@stadt.wuppertal.de
Zimmer 309
Sprechzeiten Mo - Do 08.30 - 15.00 Uhr,
(nach Vereinbarung) Fr 08.30 - 13.00 Uhr
Zeichen 101.21
Datum 23.04.2004

Behandlung der Anregungen zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 in der Zeit vom 15.04. bis 17.05.2002 Anregungen vorgebracht, die in der Zwischenzeit von der Verwaltung geprüft worden sind. Der Rat der Stadt hat nunmehr nach Anhörung der Bezirksvertretungen und Beratung in den Fachausschüssen am 29.03.2004 darüber entschieden, ob und in welcher Form Ihrer Anregung gefolgt wird.

Das Ergebnis dieser Prüfung und den Beschluss des Rates bitte ich den beigefügten Unterlagen zu entnehmen. Für eventuelle Rückfragen stehen Ihnen **Frau Bollhorst** (Tel.: 563-4298), **Frau Wolk** (Tel.: 563-5815) und **Herr Ostermann** (Tel.: 563-6285) zur Verfügung.

Der Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf. Er wird erst mit Bekanntmachung dieser Genehmigung - voraussichtlich Ende 2004 - wirksam. Danach können der Flächennutzungsplan und der Erläuterungsbericht im Kundenzentrum Plankammer in Zimmer 156 im Rathaus-Neubau, Große Flurstr. 10, 42275 Wuppertal eingesehen werden.

Außerdem besteht die Möglichkeit, den Flächennutzungsplan und den Erläuterungsbericht sowie das Abwägungsergebnis über die eingegangenen Anregungen im Internet unter folgender Adresse einzusehen: www.wuppertal.de/fnp

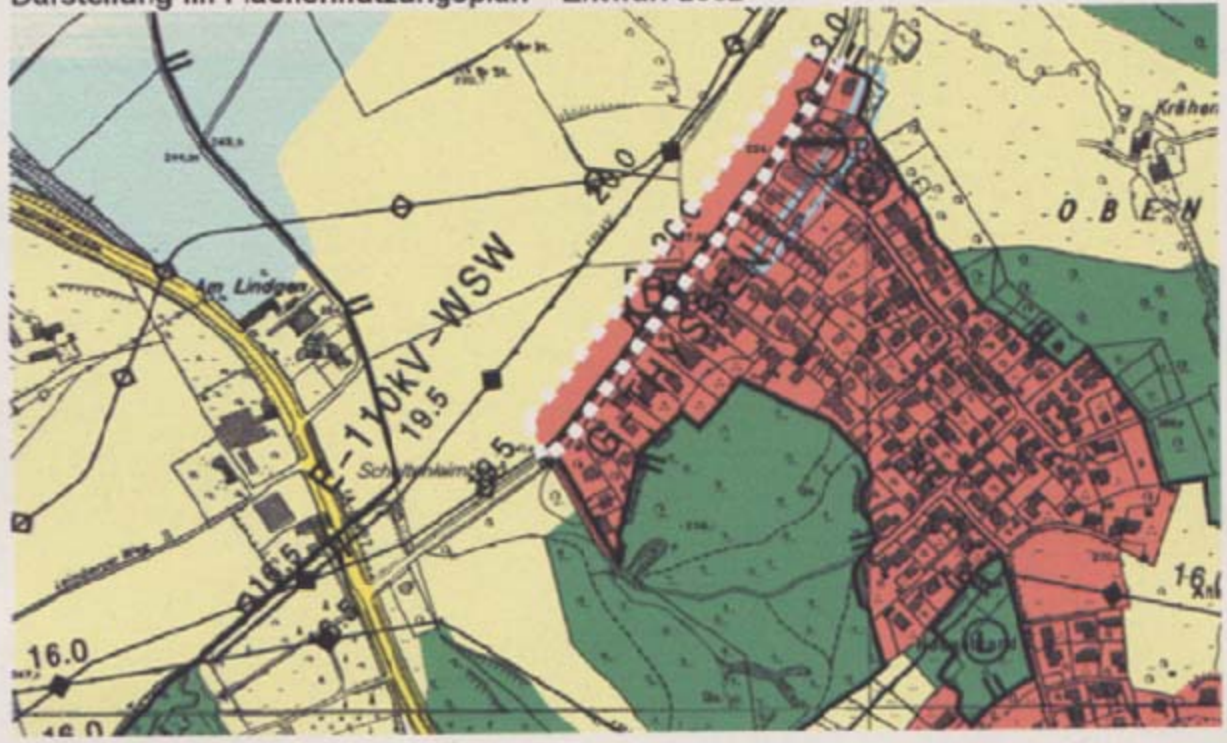
Mit freundlichem Gruß

i. A.

Walde

Flächenbezeichnung Schevenhofer Weg	Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg
---	---

Darstellung im Flächennutzungsplan – Entwurf 2002



Anregung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplan-Entwurfs 2002 wurden zu der Wohnbaufläche „Schevenhofer Weg“ Anregungen in Form eines vorformulierten Flugblattes im Zusammenhang mit der geplanten Gewerbefläche „Kleinhöhe“ eingereicht. Etwa 960 Unterschriften sind auf diesen Flugblättern verzeichnet und davon wurden auf 7 Flugblättern zusätzliche Anregungen vermerkt. Vier weitere Bürger haben Einzelanregungen eingebracht.

Darüber hinaus hat der Verbund der Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz e. V. (WBU) in eine gesonderte Anregung vorgebracht.

Die von allen Einwendern vorgebrachte Anregung, auf die Darstellung der Wohnbaufläche zu verzichten, wird wie folgt begründet:

1. Die geplante Wohnbaufläche am Schevenhofer Weg läge in unmittelbarer Nähe zum geplanten Gewerbegebiet Kleinhöhe, was ein Widerspruch in sich sei.

Die Wohnbaufläche sei für sich betrachtet ohne eine gleichzeitige Gewerbeplanung eine Möglichkeit, das Wohngebiet Obensiebeneick zu erweitern und vielen Familien ein neues Zuhause zu bieten und zur Attraktivität Wuppertals beizutragen. So müsse jedoch eine Wohnbebauung auf der Fläche „Schevenhofer Weg“ das Gewerbegebiet „Kleinhöhe“ grundsätzlich in Zukunft ausschließen.

2. Die Wohnbaufläche läge im regionalen Grünzug und befände sich laut Gebietsentwicklungsplan 99 im allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Eine Bebauung unterbräche die Verbindung zwischen den Freiflächen.

Die geplante Wohnbaufläche sei als Landschaftsschutzgebiet nach der Landschaftsschutzverordnung von 1975 und im Landschaftsplan Nord dargestellt. Es läge 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.

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

Es seien schützenswerte Ruderalflächen vorhanden.

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

3. In dem zu bebauenden Bereich sei aufgrund einer Ton- und Lehmschicht wenig wasser-aufsaugender Boden vorhanden. Daher stünde nach Regenfällen tagelang Wasser auf der Ackerfläche am Asbruch. Von den abfallenden Höhen am Schevenhofer Weg schössen Wasserflächen auf die Fahrbahn und würden Bäche bilden, die in die Kanalisation fließen. Somit sei ein Versickern zusätzlicher Wassermengen von Dach- und Parkflächen unmöglich.

Spätestens nach 2-3 Jahren müsse nach einer Bebauung der geplanten Wohnbaufläche, wegen der zu erwartenden Überlastung, eine teure Kanalisation mit Wasserauffangbecken und Pumpstation errichtet werden. Die Kanalisation im unteren Teil des Kleiberweges sei jetzt schon bei ergiebigen Regenfällen überfordert. Sie müsse daher größer dimensioniert werden.

4. Die Fläche am Schevenhofer Weg sei für eine Wohnbebauung nicht geeignet und unverantwortlich, da sie auf der ganzen Länge unter einer Hochspannungsleitung läge. So lange wie nicht eindeutig erwiesen sei, dass durch derartige Leitungen keine Gesundheitsgefährdungen ausgingen (Elektrosmog), sollten unmittelbar angrenzende Flächen für eine Wohnbebauung ausscheiden.

Auch durch eine vorhandene Gasleitung sei eine Bebauung hier unverantwortlich.

5. Auf 5,5 ha sollen Eigenheime gebaut werden, obwohl der Eigentümer dieses Geländes weiterhin landwirtschaftlich nutzen wolle / müsse und nicht verkaufsbereit sei.
6. Für Eigenheime am Schevenhofer Weg bestünde kein Bedarf. So stünden bereits seit einem Jahr Eigenheime zum Verkauf an, doch die Interessenten würden fehlen. Auch für die geplanten Neubauten gäbe es keine Käufer.
7. Bei einer Bebauung der Wohnbaufläche, sollten folgende Punkte beachtet werden:
 - Der aktuell eingezeichnete Wanderweg solle unbedingt als Radweg ausgeführt werden, damit eine bessere ÖPNV-Anbindung gewährleistet wäre.
 - Der Siedlung fehle es an grundsätzlicher Infrastruktur wie Spielplatz, Bolzplatz oder ein Kiosk.
 - Es gäbe weder aktive Verkehrsberuhigungen noch ausgewiesene Spielstraßen.

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 „Schevenhofer Weg“ ist vor allem durch die bereits vorhandene Erschließung als Straßenrandbebauung vergleichsweise gut geeignet.

Im Zusammenhang mit der gewerblichen Baufläche „Kleinhöhe“ und einer möglichst geringen zusätzlichen Beeinträchtigung des Freiraumes in seinen Funktionen wurde die Wohnbaufläche im Laufe des Verfahrens auf 1,5 ha zu einer Straßenrandbebauung reduziert. Sie wurde gegenüber der 5,5 ha großen Darstellung im Flächennutzungsplan-Vorentwurf 2001 auf eine Bautiefe reduziert und liegt gegenüber einer bereits bestehenden Straßenrandbebauung, so dass die vorhandene Erschließung genutzt werden kann. Zu der Gewerbefläche ist dadurch ein über 200 m breiter Abstand als Schutzstreifen und zur Erhaltung des Freiflächenverbundes entstanden.

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 können aufgrund der konkreten Planungsangaben und der genaueren Betrachtungsebene beispielsweise die immissionsrechtlichen Belange der verschiedenen Nutzungsarten weiter berücksichtigt und evtl. Maßnahmen konkretisiert werden.

Nach derzeitigem Planungsstand des Rahmenplanes zur Kleinhöhe ist es jedoch vorgesehen, einen themenorientierten Gewerbepark zu entwickeln, der keine stark immitierende Nutzungen beinhalten wird. Ein Nutzungsschwerpunkt soll demnach eher im Bereich von Dienstleistungsunternehmen liegen.

Eine gegenseitige Beeinträchtigung der beiden Nutzungen wird daher nicht erwartet. Dennoch wird eine abschließende Prüfung im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

- Zu 2) Die Wohnbaufläche „Schevenhofer Weg“ befindet sich nach der zeichnerischen Darstellung des Gebietsentwicklungsplans 99 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 „Schevenhofer Weg“ gegenüber der Darstellung im Flächennutzungsplan-Entwurf 2001 von 5,5 ha auf ein verträgliches Maß reduziert. Geplant ist im Bereich der derzeitigen Baumschule eine Straßenrandbebauung von insgesamt 1,5 ha entlang der vorhandenen Straße, die bereits einseitig bebaut ist. Durch eine Bebauung der Wohnbaufläche ist nun lediglich eine minimale Beeinträchtigung des Biotopverbundes und keine wesentliche Störung der Funktion regionalen Grünzuges zu erwarten.

Die Wohnbaufläche Schevenhofer Weg 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 Schutzfunktion erhalten bleibt, solange hier keine Bebauung stattfindet. Der Landschaftsplan Nord liegt als Entwurf vor. Mit Satzungsbeschluss dieses Landschaftspla-

nes tritt die derzeit hier geltende Landschaftsschutzverordnung von 1975 außer Kraft. Die Teilaufhebung der Landschaftsschutzverordnung ist für diese Fläche bereits unabhängig davon bei der Höheren Landschaftsbehörde beantragt worden.

Die in den Anregungen erwähnten schützenswerten Ruderalflächen befinden sich im Bereich südlich des Schevenhofer Weges, zwischen der Nevigeser Straße und der Siedlung Obensiebeneick, also außerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche. Sie wären somit nicht von der geplanten Bebauung betroffen.

Es ist davon auszugehen, dass eine Beeinträchtigung der Naherholungsfunktion und des Landschaftsbildes relativ gering ist, da im verbleibenden Freiraum weiterhin vergleichsweise umfangreiche Naherholungsmöglichkeiten bestehen. Auch steht diese Fläche zum Teil durch ihre derzeitige Nutzung als Baumschule der Naherholung nicht unmittelbar zur Verfügung.

Gewässer sind von einer Bebauung nicht unmittelbar betroffen.

Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft durch eine Bebauung dieser Fläche 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.

Zu 3) Bei einer relativ geringen Baudichte ist gemäß dem Generalentwässerungsplan eine Regenwasserbeseitigung möglich; empfohlen wird eine Versickerung über Mulden und Rigolen. Die entsprechenden Festsetzungen können jedoch erst im folgenden Bebauungsplanverfahren erfolgen. Unabhängig von der geplanten Bebauung wurde im nordöstlichen Bereich ein Standort für eine zusätzliche Behandlungsanlage zur Beseitigung des derzeitigen Missstandes gemäß dem Generalentwässerungsplan dargestellt.

Zu 4 Die Wohnbaufläche „Schevenhofer Weg“ liegt südöstlich der Hochspannungsfreileitung, die von Wuppertal-Sonnborn in Richtung Velbert führt. Im Flächennutzungsplan sind diese Trassen mit den jeweils erforderlichen Schutzstreifenbreiten nachrichtlich übernommen. Im Bereich des Schevenhofer Weges beträgt dieser Schutzstreifen ca. 20 m.

Gemäß Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (Runderlass des Ministeriums für Umwelt Naturschutz und Landwirtschaft und Verbraucherschutz – VB 2 8828 – (V Nr. 4/98) – vom 18.12.1998) reicht ein Mindestabstand von fünf Metern zu einer 110 kV Freilandleitung aus, um den Bestimmungen der 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (Verordnung über elektromagnetische Felder) zu genügen. Da die Wohnbaufläche „Schevenhofer Weg“ in ca. 50 m Entfernung zur Hochspannungsleitung liegt, ist eine gesundheitliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Die vorhandene Gasleitung soll bei der geplanten Bebauung insofern berücksichtigt werden, als dass sie nicht überbaut werden soll und die Vorgärten hierhin ausgerichtet werden. Festsetzungen in dieser Art sind jedoch erst im Bebauungsplanverfahren möglich.

Zu 5) Die angeführte fehlende Verkaufsbereitschaft des Eigentümers würde einer zeitnahen Wohnbebauung zwar entgegenstehen, jedoch bestehen in ausreichendem Maß Alternativen für die Deckung des kurzfristigen Bedarfes. In Anbetracht des Planungszeitraums des Flächennutzungsplanes bis Ende 2015 ist anzunehmen, dass bei entsprechender Nachfrage eine Einigung über eine spätere Inanspruchnahme auf dem Verhandlungswege herbeigeführt werden kann.

Zu 6) Die Bedarfslage der Ein- und Zweifamilienhausbebauungen ist im gesamtstädtischen Zusammenhang zu betrachten. Temporäre Leerstände sind oft mit Immobilienwechsel, Sanierungen usw. zu begründen.

Wie unter Pkt. 5 beschrieben, wird die Fläche „Schevenhofer Weg“ aufgrund ihrer Verfügbarkeit keine Fläche zur Deckung des kurzfristigen Bedarfes an Ein- und Zweifami-

liehnhäusern sein, sondern sie ist auf den gesamten Zeitraum bis 2015 bezogen. Sie stellt eine notwendige Planungsreserve dar, um den langfristigen Bedarf zu decken.

Zu 7) Der Flächennutzungsplan kann die in den Anregungen angeführten Belange zum größten Teil nicht regeln.

Im Bereich der Wohnbaufläche „Schevenhofer Weg“ ist bereits im Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 ein neuer Spielplatzstandort der Kategorie B/C dargestellt. Dies bedeutet, dass bei einer Bebauung der Fläche ein Spielplatz nach nochmaliger Prüfung des tatsächlichen Bedarfes berücksichtigt würde.

Die Errichtung eines Kiosks kann der Flächennutzungsplan nicht regeln, hierzu bedarf es bei ausreichender Nachfrage eines entsprechenden Betreibers. Planungsrechtlich ist ein Kiosk in einer Wohnbaufläche möglich.

Der Flächennutzungsplan stellt keine allgemeinen Fahrradwege, Verkehrsberuhigungen oder Spielstraßen dar, sondern nur die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen.

Die o. a. Belange werden erst im Bebauungsplanverfahren geprüft und ggf. festgesetzt.

Die Wohnbaufläche Schevenhofer Weg ist unter städtebaulichen, landschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten für die Umsetzung von Einfamilienhäusern im Vergleich zu anderen Flächen gut geeignet.

Die Abwägung zur Fläche „Schevenhofer Weg“ ist aufgrund der größtenteils positiv bewerteten Kriterien zugunsten einer Wohnbebauung erfolgt.

Unter Abwägung privater und öffentlicher Belange ist die Darstellung der Wohnbaufläche „Schevenhofer Weg“ daher sachgerecht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Wohnbaufläche „Schevenhofer Weg“ bleibt unverändert Bestandteil des Flächennutzungsplanes.

→ Ergebnis: Ratsbeschluss vom 29.03.2004

Dem Beschlussvorschlag der Verwaltung wird gefolgt.



April 2004

Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal

Möglichkeit zur Einsichtnahme in das Ergebnis der Prüfung von Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 29.03.2004 die während der öffentlichen Auslegung vom 15.04. bis 17.05.2002 vorgebrachten Anregungen zum Flächennutzungsplan-Entwurf 2002 behandelt.

Von mehr als 50 Personen sind allgemeine Anregungen ohne konkreten Flächenbezug mit im wesentlichen gleichen Inhalt abgegeben worden. Außerdem haben zu folgenden Flächen mehr als 50 Personen Anregungen mit im wesentlichen gleichen Inhalt vorgebracht:

a) Wohnbauflächen:

Kirchhofstraße, Im Lehmbruch, Neuenbaumer Weg, Schevenhofer Weg, Zum Lohbusch, Bolthausen / Filchnerweg, Radenberg, Greuel, Kemmannstraße / Kuchhausen, Schöppenberg, Stiepelhaus, südl. Solinger Straße, Vonkeln / Hauptstrasse, Heidter Straße / Rädchen, Luhsfelder Höhe, südöstl. Heidter Straße

b) Gewerbliche Bauflächen:

Eskesberg, Kleinhöhe, Flieth / Wassack, Lokschuppen, Rangierbahnhof Vohwinkel, Blombach Süd, Linde

c) Wohnbaufläche und Mischgebiet:

Rather Straße

In diesen Fällen wird die Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung dadurch ersetzt, dass diesen Personen die Einsichtnahme in das Ergebnis ermöglicht wird.

Das Ergebnis der Prüfung kann gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 des Baugesetzbuches während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Wuppertal, Ressort 101.21 in Zimmer 305 im Rathaus-Neubau (Große Flurstraße 10, 42275 Wuppertal-Barmen) eingesehen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das Abwägungsergebnis über die eingegangenen Anregungen sowie den vom Rat beschlossenen Flächennutzungsplan einschließlich Erläuterungsbericht im Internet unter folgender Adresse einzusehen: www.wuppertal.de/fnp