

Behandlung der im Verfahren eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes 486 – Sonnenblume –

BETEILIGUNGEN	DATUM
1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.04. bis 31.05.2013 <u>Stellungnahme mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> Landesbetrieb Wald und Holz NRW	29.05.2013 + Nachtrag vom 21.10.2013
2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.03. bis 11.04.2014 sowie 25.06. bis 25.07.2014 <u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 2.1 Bürger 2.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD 2.3 WSW Wuppertaler Stadtwerke 2.4 Wuppertaler Naturschutzverbände BUND, LNU und NABU <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevanten Hinweisen:</u> Landesbetrieb Wald und Holz NRW Amprion GmbH Thyssengas GmbH PLEdoc GmbH Ruhrverband Westnetz GmbH GASCADE Gastransport GmbH	17.03.2014 01.07.2014 09.07.2014 25.07.2014 27.06.2014 01.07.2014 03.07.2014 04.07.2014 08.07.2014 09.07.2014 14.07.2014

1. Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.04. bis 31.05.2013

(Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet.)

Stellungnahme: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, 29.05.2013 und 21.10.2013 (Nachtrag):

Im nördlichen Bereich des Plangebietes wird Wald überplant, der wertvolle Funktionen für den Naturhaushalt erfüllt. Diese Überplanung widerspricht der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Die auf der Fläche bereits erfolgten Rodungen bzw. Bebauungen führen nicht zu dem Verlust der Waldeigenschaft. Zudem wird befürchtet, dass bei weiter fortschreitender Ausdehnung der derzeitigen Nutzung ein kompletter Verlust des nördlich angrenzenden Waldbestandes droht.

Für die Überplanung der Waldfläche im nördlichen Bereich des Plangebietes ist eine forstliche Kompensation erforderlich. Die Kompensation kann auf zwei Arten erfolgen:

1. Die betroffene Fläche ist bei der Wahl einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 zu 1 auszugleichen oder
2. die betroffene Fläche ist bei der Wahl einer ökologischen Aufwertung einer bereits existierenden Waldfläche im Verhältnis 1 zu 2 auszugleichen.

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Waldeingriff wird durch eine ökologische Aufwertung einer bereits existierenden Waldfläche im Verhältnis 1 zu 2 ausgeglichen. Für den forstlichen Ausgleich wird eine Fläche mit einer Größe von rund 2.760 qm auf dem Grundstück Gemarkung Langerfeld, Flur 519, Flurstück 30 festgelegt. Hierzu ist ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen worden. Zur Regelung der Kompensationsmaßnahme ist zwischen der Stadt Wuppertal und dem Grundstückseigentümer Gemarkung Elberfeld, Flur 477, Flurstück 82 ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden, der auch die Kostentragung regelt. Um einen angemessenen Abstand zwischen der Bestandsbebauung und dem angrenzenden Wald zu gewährleisten sowie ein Heranrücken der Bebauung auszuschließen, sind Baugrenzen im Bebauungsplan festgesetzt, die sich an dem heutigen Bestand orientieren.

2. Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 10.03. bis 11.04.2014 sowie vom 25.06. bis 25.07.2014

2.1 Stellungnahme: Bürger, 17.03.2014

Ein Bürger regt an, die textliche Festsetzung 6.1 so zu ändern, dass die gedachte geradlinige Verlängerung der straßenseitigen Baugrenze in nördlicher Richtung (Flurstück 82) bis zu der seitlichen Grundstücksgrenze an die vorhandene Böschungsoberkante angepasst wird.

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Bebauungsplan sind Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen straßenseitiger Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie ausgeschlossen. Die Festsetzung soll verhindern, dass Garagen und Carports in den Vorgartenbereichen untergebracht werden und somit der Vorgartenbereich als Erweiterung des Straßenraumes wahrgenommen wird. Im Zuge der Anregung des Bürgers ist die zuvor pauschal gedachte geradlinige Verlängerung der Baugrenzen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen an die vorhandene Böschungsoberkante des Grundstückes Neuenbaumer Weg 3 angepasst worden und orientiert sich somit an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Die Anpassung der Festsetzung sichert weiterhin den Erhalt einer angemessenen Vorgartenzone. Der von Garagen und Carports frei bleibende Grundstücksbereich ist in der Planzeichnung durch eine schraffierte Fläche gekennzeichnet.

2.2 Stellungnahme: Kampfmittelbeseitigungsdienst KBD, 01.07.2014

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst teilt mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich liefern. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Für Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge des Bauordnungsverfahrens wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden. In diesem Planverfahren geht es darum, den Altbestand planungsrechtlich zu sichern. Ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan ist dementsprechend nicht notwendig.

2.3 Stellungnahme: WSW Wuppertaler Stadtwerke (Energie & Wasser AG), 09.07.2014

Fachbereich Planung und Projektierung Infrastruktur Abwasser:

Es ist kein Anschluss an den Kanal möglich, da in diesem Bereich keiner vorhanden ist. Der Seitengraben ist nicht leistungsfähig genug für zusätzliche Flächen.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für das Grundstück Neuenbaumer Weg 1 geht aus alten Kontrollkarten der Unteren Wasserbehörde (UWB) der Stadt Wuppertal hervor, dass das dort anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen über eine nicht näher bezeichnete Art entwässert und dieser Zustand bis zur Verlegung eines öffentlichen Abwasserkanals (Regen- oder Mischwasserkanal) geduldet wird.

Für das Grundstück Neuenbaumer Weg 3 liegt der Unteren Wasserbehörde (UWB) der Stadt Wuppertal ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis vor. Beantragt ist eine private Niederschlagsentwässerung über eine unterirdische Rigolenversickerungsanlage. Nach Durchsicht der Unterlagen ist die Erschließung des Grundstückes gesichert. Eine geringe Restfläche der Zufahrt wird aus topographischen Gründen wie gehabt über den Straßenseitengraben entwässert. Insgesamt wird die Entwässerungssituation verbessert. Es bestehen somit von Seiten der UWB keine Bedenken gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes 486 – Sonnenblume –.

2.4 Stellungnahme: Wuppertaler Naturschutzverbände BUND, LNU und NABU, 25.07.2014

Die Naturschutzverbände stimmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes 486 mit folgenden Anmerkungen zu:

a) Der Bebauungsplan sollte so ausgelegt werden, dass die neu festgelegten Baugrenzen nicht überschritten werden können.

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Bebauungsplan 486 – Sonnenblume – 3. Änderung setzt Baugrenzen fest, die sich an den derzeit vorhandenen Bestandsgebäuden orientieren. Durch die Festsetzung von Baugrenzen werden überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen festgelegt. Die Bebaubarkeit des Grundstückes wird dadurch räumlich begrenzt. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenzen grundsätzlich nicht überschreiten, allerdings ist ein geringfügiges Vortreten von Gebäudeteilen in Ausnahmefällen zulässig. Die Zulässigkeit ist im Einzelfall zu prüfen.

b) Um den nun geplanten „reduzierten“ Waldbereich herum sollte auf den Grundstücken ein 5 Meter breiter Schutzstreifen festgeschrieben werden, in dem keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen oder ein Errichten von Nebenanlagen erlaubt sind.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bei der Forderung einen 5 Meter breiten Schutzstreifen um den Waldbereich festzulegen, der die Zulässigkeit von Abgrabungen, Aufschüttungen, Versiegelungen oder das Errichten von Nebenanlagen ausschließt, handelt es sich um eine besonders einschneidende Nutzungsbeschränkung für den Grundstückseigentümer. Die durch die Festsetzung getroffene Inhalts- und Schrankenbestimmung des Grundeigentums nach Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG (Grundgesetz) muss entsprechend durch gewichtige Gründe gerechtfertigt werden. Diese Gründe liegen im vorliegenden Planverfahren allerdings nicht vor. Zur Einschränkung der Bebaubarkeit des Grundstückes sind Baugrenzen festgesetzt worden. Der im Verfahren beteiligte Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat gegen die Planung keine Bedenken geäußert und auch keinen Schutzstreifen zum angrenzenden Waldbereich gefordert.

c) Der Umfang von Nebenanlagen soll genau geregelt werden: Garagen, Carports und Stellplätze sollten nur innerhalb der Baugrenzen zu realisieren sein. Gartenhäuser sollten von der Anzahl und vom Umfang festgelegt werden. Ein möglicher Vorschlag: Bis zu 2 Gartenhäuser mit bis zu einem max. Volumen von insgesamt 30 m³ sind zulässig unter Einhaltung des o.g. Schutzstreifens.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Generell gilt gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO: Wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Im Bebauungsplan ist bereits durch die Festsetzung 6.1 der Umfang von Garagen und Carports (überdachte Stellplätze) eingeschränkt. Diese sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb der schraffierten Fläche ausgeschlossen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO). Regelungen zur Anzahl und zum Umfang sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Zum Einen beinhaltet der Ursprungsplan 486 keine Festsetzungen zum Umfang der Nebenanlagen, so dass in diesem Fall der Gleichbehandlungsgrundsatz angewendet wird und zum Andern regelt das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung - die Grundflächenzahl GRZ - den Umfang der zulässigen Nebenanlagen. Die Festlegung der GRZ auf 0,3 unterschreitet bewusst die in § 17 BauNVO aufgeführten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung, um im Übergang zum Freiraum eine aufgelockerte Bebauung mit den dazugehörigen Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen zu sichern. Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und ihre Zufahrten zu beachten. Infolgedessen werden die Anzahl und Umfang der Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen aufgrund der aufgeführten Festsetzungen im Bebauungsplan eingeschränkt. Weitergehende Regelungen sind nicht erforderlich.

d) Versiegelungen und aufstehende Gebäude, die von den o.g. Punkten abweichen, sollen nur noch einen Bestandschutz haben.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die vorhandenen baulichen Anlagen und Versiegelungen unterliegen den Festsetzungen des Bebauungsplanes 486 – 3. Änderung. Die Zulässigkeit der baulichen Anlagen wird im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens geprüft.

e) Gebäude, die in dem nun geplanten reduzierten Waldbereich errichtet wurden, sollen zurück gebaut werden und der Waldbereich durch natürliche Sukzession aufgeforstet werden. Dieser vorhandene Waldbereich sollte unter Landschaftsschutz gestellt werden und entsprechend in den Landschaftsplan Nord aufgenommen werden. Der Wald ist Teil des nördlich verlaufenden regionalen Grünzuges. Der Bereich der B-Plan-Änderung ist westlich und nördlich bereits von Landschaftsschutzgebieten umgeben. Da sich der Bebauungsplan im Bereich des Landschaftsplan Nord befindet, hätte ein normales Bebauungsplanverfahren gewählt werden müssen und nicht eines nach § 13a BauGB.

Abwägung: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der Rückbau der Gebäude in der nördlich des Plangebietes mit Wald festgesetzten Fläche wird im Rahmen eines bauordnungsrechtlichen Verfahrens geregelt. Es ist davon auszugehen, dass der Wald sich dann durch natürlich Sukzession eigenständig aufforstet.

Der ursprüngliche vorhandene Baumbestand wurde durch den Eigentümer der Fläche stark verringert, so dass nur noch einzelne Bäume und Sträucher vorhanden sind. Die gerodeten Flächen wurden durch bauliche Anlagen und befestigte Flächen großflächig versiegelt. Für den Waldflächenverlust ist

eine Kompensation gemäß Landesforstgesetz NW erforderlich. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW und der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) der Stadt Wuppertal erfolgt die Kompensation durch eine ökologische Aufwertung einer bereits existierenden Waldfläche im Verhältnis 1:2. Im Einvernehmen mit der Bezirksregierung Düsseldorf wird die Waldausweisung im Flächennutzungsplan auf dem Flurstück 82 zukünftig als Wohnbaufläche dargestellt. Der Landesbetrieb Wald und Holz hat gegen die Umwidmung der im Bebauungsplan festgesetzten Waldfläche in ein Allgemeines Wohngebiet keine Bedenken geäußert. Unter diesen Voraussetzungen ist eine wohnbauliche sowie gärtnerische Nutzung im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zulässig. Die Zulässigkeiten der Nebenanlagen werden in einem bauordnungsrechtlichen Verfahren geprüft. Auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens besteht daher kein weiterer Regelungsbedarf.

Eine Unterschutzstellung des faktisch nicht mehr vorhandenen Waldbereiches in den Landschaftsplan war und ist nicht vorgesehen.

Das Verfahren gemäß § 13a BauGB ist auf alle Bebauungsplanverfahren anwendbar, bei denen es um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung geht. Der Begriff der Innenentwicklung erfasst solche Bebauungspläne, die Maßnahmen zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile festsetzen. Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes 486 geht es um die Herstellung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung der Bestandsbebauung am Siedlungsrand. Die Bebauungsplanänderung hat somit das Ziel vorhandene Ortsteile an die aktuell gegebenen örtlichen Verhältnisse anzupassen. Die Planung dient somit als Maßnahme der Innenentwicklung. Des Weiteren liegen im vorliegenden Verfahren die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a BauGB vor. Die Planung setzt eine zulässige Grundfläche fest, die weit unterhalb des gesetzlichen Schwellenwertes von 20.000 qm liegt. Die Planung hat insoweit auch kein Vorhaben zum Inhalt, welches nach den geltenden Bestimmungen die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern würde. Es ist auch keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter gegeben. Die Voraussetzungen sind erfüllt, somit ist das Verfahren nach § 13a BauGB anwendbar. Die Aussage, dass ein normales Bebauungsplanverfahren aufgrund der Lage innerhalb eines Landschaftsplanes gewählt werden muss, trifft nicht zu. Das Plangebiet der 3. Änderung befindet sich nicht innerhalb des Landschaftsplanes Nord der Stadt Wuppertal.

f) Die Niederschlagsentwässerung sollte geregelt werden

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Für das Grundstück Neuenbaumer Weg 1 geht aus alten Kontrollkarten der Unteren Wasserbehörde (UWB) der Stadt Wuppertal hervor, dass das dort anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen über eine nicht näher bezeichnete Art entwässert und dieser Zustand bis zur Verlegung eines öffentlichen Abwasserkanals (Regen- oder Mischwasserkanal) geduldet wird.

Für das Grundstück Neuenbaumer Weg 3 liegt der Unteren Wasserbehörde (UWB) der Stadt Wuppertal ein Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis vor. Beantragt ist eine private Niederschlagsentwässerung über eine unterirdische Rigolenversickerungsanlage. Nach Durchsicht der Unterlagen ist die Erschließung des Grundstückes gesichert. Eine geringe Restfläche der Zufahrt wird aus topographischen Gründen wie gehabt über den Straßenseitengraben entwässert. Insgesamt wird die Entwässerungssituation verbessert. Es bestehen somit von Seiten der UWB keine Bedenken gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplanes 486 – Sonnenblume –.

g) Für die Kompensation des gerodeten und nun überplanten Waldbereiches sollte in entsprechender Größe ein Grundstück erworben und maximal truppweise mit jungen Gehölzen bepflanzt sowie auf der Fläche durch Sukzession bewaldet werden. Der Standort dieser Aufforstungsfläche sollte an einer Stelle erfolgen, die ökologisch sinnvoll ist (Im Sinne des Handlungsprogramms „Biotopverbund in Wuppertal“ der Umweltverbände, das wir Ihnen bei Bedarf gerne noch einmal zur Verfügung stellen können).

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Verfahren ist vom Landesbetrieb Wald und Holz folgende Forderung erhoben worden: „Die betroffene Fläche ist bei der Wahl einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 zu 1 auszugleichen oder 2. die betroffene Fläche ist bei der Wahl einer ökologischen Aufwertung einer bereits existierenden Waldfläche im Verhältnis 1 zu 2 auszugleichen.“ Um die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren bzw. zu verhindern, ist von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde die Entscheidung zugunsten einer ökologischen Aufwertung einer Waldfläche getroffen worden. Für den forstlichen Ausgleich wird eine mit allen betroffenen Fachdienststellen abgestimmte Kompensationsfläche mit einer Größe von 2.760 qm für ökologische Aufwertungen auf dem Grundstück Gemarkung Langerfeld, Flur 519, Flurstück 30 festgelegt. Auf diesem Grundstück werden Roteichen (nordamerikanische Baumart), die nicht zu den heimischen Gehölzarten gehören, teilweise durch das Nachpflanzen mit heimischen Gehölzarten ersetzt bzw. die Entwicklung von heimischen Arten über Naturverjüngung gefördert, so dass struktur- und artenreiche Bestände entstehen.

h) Die ökologische Aufwertung eines bestehenden Waldes - wie vorgesehen - lehnen wir ab, da mit dieser Maßnahme keine zusätzliche Waldfläche neu geschaffen würde, was ja angesichts der hier erfolgten Rodung von Wald das Ziel sein soll.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Für den Eingriff in die Waldfläche ist eine Kompensation nach Landesforstgesetz NW erforderlich. Wie bereits ausgeführt, ist die Entscheidung zugunsten einer ökologischen Aufwertung einer Waldfläche getroffen worden. Die Schaffung zusätzlicher Waldflächen bedingt immer auch die Inanspruchnahme wertvoller Offenlandbereiche (Grünland, landwirtschaftliche Nutzflächen). Um diese Offenlandbereiche zu schützen, ist von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde die Entscheidung zugunsten einer ökologischen Aufwertung einer Waldfläche getroffen worden.

i) Der angedachte Standort direkt an der A1 ist zudem ökologisch nicht sinnvoll, da eine Biotopvernetzung über die A1 nicht möglich ist.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die für die ökologische Aufwertung festgelegte Waldfläche liegt innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Es ist richtig, dass eine Biotopvernetzung über die A1 aufgrund ihrer trennenden Wirkung nicht möglich ist. Eine Biotopvernetzung ist allerdings in südlicher Richtung möglich. Die ausgewählte Fläche ist nicht als isolierte Fläche zu betrachten, sondern gehört zu einem etwa 20 ha großen Biotopverbund, der sich vom Ehrenberg bis zur Beyenburger Straße erstreckt.

j) Für die Flächennutzungsplanänderung von Waldfläche zu Wohnbaufläche soll an anderer Stelle im FNP in gleicher Größe Wohnbaufläche zugunsten von Waldfläche zurückgenommen werden.

Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Flächennutzungsplan sind Wohnbauflächen im Sinne von Siedlungserweiterungen dargestellt, die zur Deckung des prognostizierten Bedarfes dienen. Wie bereits im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) dargelegt, konnte dies nicht im ausreichenden Maße erfolgen, so dass nachträgliche FNP-Änderungsverfahren erforderlich werden. Zudem wurde bereits bei der Bedarfsberechnung ein nicht verortetes Potenzial in Baulücken und als sonstiges Innenpotenzial berücksichtigt. Die vorliegende FNP-Berichtigung stellt also keine über den Bedarf hinausgehende Flächeninanspruchnahme für Wohnzwecke dar, so dass eine Rücknahme von Wohnbaureserven an anderer Stelle nicht begründet wäre. Zudem liegt von Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf eine positive Stellungnahme zur Berichtigung des Flächennutzungsplans vor. Angesichts der durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen ist die Forderung, in gleicher Größe Wohnbaufläche zugunsten von Waldfläche im FNP zurück zu nehmen, weder begründet noch erforderlich.

Im Rahmen der Stellungnahme zur Offenlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes 486 - Sonnenblume – äußerten die Wuppertaler Naturschutzverbände noch einige ungeklärten Fragen, die im Rahmen dieser Abwägung im folgendem beantwortet werden:

Wie war es möglich, dass ohne Beachtung des Bebauungsplans dort Häuser gebaut werden konnten?

Die Grundstücke Neuenbaumer Weg 1 und 3 waren zurzeit der Aufstellung des Bebauungsplanes 486 – Sonnenblume – im Jahr 1977 bereits mit Wohnhäusern bebaut. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die Bestandsgebäude mit der Festsetzung ‚forstwirtschaftliche Fläche‘ (Wald) überplant und somit auf den bauplanungsrechtlichen Bestandsschutz reduziert.

Wieso wurde bei der Aufstellung des B-Plan 486 im Jahr 1977 diese Situation nicht von Anfang an geklärt und berücksichtigt, obwohl ja in einem B-Plan alles genau aufgenommen und geregelt werden soll? Im Grunde hatte der B-Plan die ganze Zeit keine Rechtssicherheit, weil er abwich.

Im Rahmen der seinerzeitigen Planaufstellung wurden die privaten Belange zur dauerhaften wohnbaulichen Nutzung der Grundstücke – über den reinen Bestandsschutz hinaus – nicht hinreichend gewürdigt. Darüber hinaus lässt der Plan auch nicht erkennen, wie die Waldfestsetzung hätte durchgesetzt werden sollen. Aus heutiger Sicht der Bauleitplanung stellt die Überplanung der wohnbaulich genutzten Grundstücke mit Wald im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan 486 – Sonnenblume – eine offensichtlich unangemessene Benachteiligung der betroffenen Grundstückseigentümer dar. In diesem Sinne stellt die hier betriebene Planänderung eine Korrektur eines Planungsfehlers dar.

Warum wurden diese Angelegenheiten nicht bei der 1. und 2. Änderung des B-Plans 486 geklärt und berücksichtigt?

Warum die Belange der Grundstückseigentümer bei den weiteren Änderungen des Bebauungsplanes 486 nicht von Seiten der Stadtverwaltung berücksichtigt worden, lässt sich heute nicht mehr nachvollziehen.

Wann zuletzt wurden im und am Waldrand Bäume gefällt?

Wann zuletzt Bäume im Bereich des Plangebietes der 3. Änderung gefällt worden sind, entzieht sich der Kenntnis der Stadtverwaltung.

Warum hat der Eigentümer bei der Aufstellung des B-Plans oder bei den jeweiligen B-Plan - Änderungen nicht darauf hingewiesen, diese Angelegenheiten zu regeln.

Zu dieser Fragestellung liegen uns keine Informationen vor.

Warum ist die Niederschlagsentwässerung seit Jahrzehnten nicht geregelt?

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 486 ist die Entwässerungsthematik nicht geregelt, da bis zur Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanverfahrens keine Entwässerungsmisstände aufgetreten oder bekannt waren.