Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
Satzungsbeschluss	Datum:	16.11.2017
	Drucks.-Nr.:	**VO/0967/17** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
15.02.2018	**BV Uellendahl-Katernberg**	**Entgegennahme ohne Beschluss**
21.02.2018	**BV Vohwinkel**	**Empfehlung/Anhörung**
01.03.2018	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Empfehlung/Anhörung**
07.03.2018	**Hauptausschuss**	**Empfehlung/Anhörung**
12.03.2018	**Rat der Stadt Wuppertal**	**Entscheidung**

**Bebauungsplan 772 A - Östlich der Straße Zur Waldkampfbahn / Tierheim -
1. Änderung
- Satzungsbeschluss -**

Grund der Vorlage

Die realisierten Ausgleichsmaßnahmen werden planungsrechtlich nachvollzogen.

Beschlussvorschlag

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes 772 A - Östlich der Straße Zur Waldkampfbahn / Tierheim - wird einschließlich der Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Unterschrift

Meyer

Begründung

Die wohnbauliche Entwicklung im Bereich des Vohwinkeler Feldes sollte in den 1990er Jahren auf den städtischen Grundstücken nördlich und östlich der Straße zur Waldkampfbahn durch den Bebauungsplan 772 zum Abschluss gebracht werden. Aufgrund der damaligen

Einwände ist der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung in die beiden Bebauungspläne 772 A - Östlich der Straße Zur Waldkampfbahn / Tierheim - und 772 B - Östlich der Straße Zur Waldkampfbahn / In den Alten Loten - geteilt worden. Der Bebauungsplan 772 A ist am 09.09.1999 rechtkräftig geworden. Zwischenzeitlich sind die festgesetzten Wohnbaupotentiale in diesem Bebauungsplan vollständig realisiert worden. Das Bebauungsplanverfahren 772 B ist hingegen nicht weiter geführt worden. Der nach der öffentlichen Auslegung gestoppte Bebauungsplan sollte aufgrund des Ratsbeschlusses vom 22.03.1999 (Drs. VO/1033/99) zum damaligen Zeitpunkt ausschließlich als Ausgleichsfläche zugunsten des Bebauungsplanes 772 A festgesetzt werden. Dadurch wäre die ursprüngliche Zielsetzung für diese städtische Liegenschaft – der Bau von Einfamilienhäusern – endgültig aufgegeben worden. Der Rat der Stadt Wuppertal hat jedoch diesen Beschluss am 14.11.2005 wieder aufgehoben (Drs. VO/0833/05). In diesem Zusammenhang ist auch der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes 772 A gefasst worden, um die Ausgleichsflächen neu zuzuordnen. Die Ausgleichsflächen sind zwischenzeitlich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 772 B realisiert worden. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes 772 A soll nun die tatsächliche Entwicklung planungsrechtlich nachvollzogen werden. Da der ursprüngliche Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung inzwischen fast zwölf Jahre zurück liegt und sich die Ausgleichsflächen zwischenzeitlich teilweise geändert haben, ist ein erneuter Aufstellungsbeschluss am 14.09.2017 gefasst worden. Durch die geplante Änderung des Bebauungsplanes werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, daher kann sie im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 772 A setzt folgende Flächen zur Durchführung von Kompensationsmaßnahmen fest: Auf der Fläche „In den alten Loten“ (Fläche 1) sollte ursprünglich auf einer ca. 22.415 m² großen Ackerfläche eine Waldsaumpflanzung und eine Umwandlung in Grünland umgesetzt werden. Auf der Fläche Kahlenbusch (Fläche 2) sollte entlang des bestehenden Waldes eine 10 m breite Waldsaumpflanzung angelegt werden (s. Anlage 1).

Die Kompensationsmaßnahmen für den Bebauungsplan 772 A sind zwischenzeitlich jedoch auf den Flächen Wolfsholz / Elsternbusch, Lüntenbeck und Saurenhaus durchgeführt worden (siehe Anlage 3). Alle Flächen befinden sich in städtischem Eigentum, waren im Landschaftspflegeprogramm enthalten und werden seit 2008 bereits aus Mitteln des Bebauungsplanverfahrens gepflegt. Die Flächen wurden vorher nicht von Landwirten bewirtschaftet. Die Pflege konnte zuvor aus dem Landschaftspflegeprogramm aufgrund fehlender Mittel nicht sichergestellt werden, so dass nun die Bindung als Kompensationsflächen langfristig eine ökologische Entwicklung und Aufwertung der Flächen sicherstellt. Die Fläche „Wolfsholz / Elsternbusch West“ (Fläche A) hat eine Größe von ca. 2.800 m². Sie ist im Landschaftsplan Wuppertal Nord größtenteils als Naturschutzgebiet, teilweise als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Die Fläche wird extensiv als 1-schürige Wiese gepflegt. Die Grünlandfläche „Wolfsholz / Elsternbusch Ost“ (Fläche B) mit einer Größe von ca. 23.000 m² liegt nördlich des Westfalenweges. Für den Bebauungsplan 772 A kann rund die Hälfte der Fläche (11.500 m²) angerechnet werden, die verbleibende Fläche ist an ein anderes Verfahren (Bebauungsplan 963 - Bahnstraße Ost -) gebunden worden. Die Fläche ist im südlichen Bereich als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt; der nördliche Bereich mit dem Quellgebiet des Elsterbusch Siefen als Naturschutzgebiet. Beide Kompensationsflächen befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 431 – Elsternbusch – der in diesen Bereichen öffentliche Grünflächen mit verschiedenen Zweckbestimmungen festsetzt (Parkanlage, Kleingärten, Spielwiese etc.). Die Kompensationsflächen befinden sich in den Quelleinzugsbereichen, für die aus ökologischer Sicht eine Nutzung als Kleingärten dauerhaft nicht in Betracht kommt. Zwei weitere städtische Flächen befinden sich im Bereich Lüntenbeck im Gebiet des Landschaftsplans Wuppertal-Nord. Die Fläche „Lüntenbecker Weg“ (Fläche C) hat eine Flächengröße von ca. 9.000 m². Die Fläche „Saurenhaus“ (Fläche D) befindet sich südlich der Autobahnanschlussstelle Wuppertal-Dornap mit einer Flächengröße von ca. 6.000 m². Diese Flächen werden als 1-schürige Glatthaferwiesen gepflegt und entwickelt. Im nördlichen Bereich

der Fläche Saurenhaus werden Kopfweiden entlang des Baches Lüntenbeck gepflegt. Auch diese Flächen werden bereits seit 2008 aus Mitteln des Bebauungsplanverfahrens gepflegt. Der eingenommene Kostenerstattungsbetrag deckt die langfristigen Pflegekosten ab. Somit ist eine dauerhafte Pflege der Flächen gesichert.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 772 A um die ursprünglich vorgesehenen Ausgleichsflächen 1 und 2 reduziert. Zielsetzung des ersten Aufstellungsbeschlusses zur 1. Änderung des Aufstellungsbeschusses des Bebauungsplanes (Drs. VO/0833/05) war zusätzlich die Erweiterung des Geltungsbereiches um vier neue Teilflächen und Festsetzung entsprechender Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Da sich zwischenzeitlich die Flächen teilweise geändert haben, wird der Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung erneuert; damit wird der bisherige Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung aus dem Jahr 2005 gegenstandslos. Abgesehen von den teilweise geänderten Flächenzuschnitten werden nun die Kompensationsflächen gem. § 1a Abs. 3 BauGB nicht festgesetzt, sondern als Hinweis dargestellt. Da es sich um städtische Flächen handelt, sind planungsrechtliche Festsetzungen oder vertragliche Vereinbarungen nicht erforderlich.

Während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist keine Stellungnahme abgegeben worden. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat sich der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen dahingehend geäußert, dass aus forstrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen; darüber hinaus sind keine weiteren Stellungnahmen abgegeben worden.

Demografie-Check

a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	**0**
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	**0**
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	**0**

b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Ausgleichsmaßnahmen haben keine Auswirkungen auf die demografische Entwicklung.

Kosten und Finanzierung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Kosten.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	1. Quartal 2018
Rechtskraft	1. Quartal 2018

Anlagen

Anlage 1: Bebauungsplan 772 A, 1. Änderung, Planteil 1
Anlage 2: Bebauungsplan 772 A, 1. Änderung, Planteil 2
Anlage 3: Bebauungsplan 772 A, 1. Änderung, Planteil 3