Begründung zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 834, Nr. 223 und Nr. 297/ 297 B – gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1. Ziele und Anlass der Planung

Als inhaltliche Voraussetzung kann davon ausgegangen werden, dass die Waldflächen eine große Bedeutung für die Erholung, das Stadtklima, den Wasserhaushalt, den Bodenschutz und als Lebensraum für Pflanzen und Tiere haben. Dies wurde zuletzt auch im Erläuterungsbericht zum aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal dargelegt. Der Schutz, der Erhalt und die Entwicklung des Waldes ist daher ein nicht zu vernachlässigendes Ziel der Stadtplanung.

Im neuen Flächennutzungsplan sind im Stadtgebiet ca. 25 ha Waldflächen dargestellt, die planungsrechtlich in rechtskräftigen Bebauungsplänen als Grünflächen festgesetzt sind, auf denen sich aber tatsächlich Wald entwickelt hat. Ein wirklich nachhaltiger Schutz des Waldes kann aber erst durch eine entsprechende Waldausweisung im Bebauungsplan erreicht werden.

Ein weiteres Erfordernis zur Aufstellung entsprechender Änderungsverfahren von Bebauungsplänen ergibt sich aus der Notwendigkeit zur Bereitstellung von Ersatzflächen für an anderer Stelle verursachte Eingriffe in Waldflächen. Hiervon sind insbesondere die Projekte Zooerweiterung, Deponie Lüntenbeck und das Bauleitplanverfahren Nr. 887 – Clausenstraße/ Schwesterstraße - betroffen. Die Untere Forstbehörde hat in diesem Zusammenhang erklärt, dass sie, soweit es sich um größere zusammenhängende Waldflächen handelt, nur bei einer planrechtlichen Sicherung bisher anderweitig ausgewiesener Waldflächen bereit sei, diese Flächen als Ersatzflächen für beabsichtigte Eingriffe anzuerkennen.

Um möglichst zeitnah die notwendigen Kompensationsflächen für die zuvor erwähnten städtebaulichen Projekte zu sichern, sollen zunächst diejenigen größeren zusammenhängenden Waldgebiete im Stadtgebiet planrechtlich gesichert werden, bei denen dies in einem vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB möglich ist. Dies betrifft die Waldflächen in den Bauleitplanverfahren Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße - , Nr. 223 – Bergerheide – und Nr 297/ 297 B – Dasnöckel -. Hier kann ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt werden, da durch die Änderung der Festsetzung einer Grünfläche in Wald in diesen Fällen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Eine Umweltprüfung ist bei einem vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

2. Aussagen zu den einzelnen Waldflächen in den vorhandenen Bebauungsplänen

2.1 Bebauungsplan Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße –
(Stadtbezirk: Uellendahl-Katernberg)

2.1.1 Geltungsbereich der Änderung

Waldfläche südlich der Hans-Böckler-Straße, östlich der Wohnsiedlung Hermann-Ehlers-Straße und westlich der Wohnsiedlung Röttgen und Am Brucher Häuschen, im Süden begrenzt durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 834.

2.1.2 Gebietsbeschreibung

Es handelt sich um ein großes zusammenhängendes Waldgebiet zwischen den Wohnsiedlungsbereichen der Hermann-Ehlers-Straße und der Wohnsiedlung Röttgen und Am Brucher Häuschen.

2.1.3 Planrechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 834, der am 16.11.2000 bekannt gemacht wurde, setzt für diesen Bereich eine „öffentliche Grünfläche, Parkanlage“ fest. In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 137 - Kohlstraße/ Westfalenweg/ Am Brucher Häuschen -, auf dessen Zielsetzung der Bebauungsplan Nr. 834 hier aufbaut, ist bereits davon die Rede, dass „ die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden, zumeist bewaldeten Senken mit Bachläufen als Grünfläche ausgenutzt und gestaltet werden sollen.“ Eine Waldausweisung mit der heute üblichen Funktion eines Erholungswaldes stimmt mit der ursprünglichen generellen Zielsetzung überein und tangiert nicht die Grundzüge der Planung. Daher kann das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

2.1.4 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

2.1.4.1. Waldabstand zur baulichen Nutzung

Die Waldfläche soll in ihrer Abmessung entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Waldfläche festgesetzt werden. Somit wird für den vorhandenen Wald ein größtmöglicher Schutz vorgesehen. Die Abmessung der Waldausweisung entspricht damit auch der vorhandenen Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der in der Regel bei Neuplanungen einzuhaltende Abstand von 35 m vom Waldrand zu baulichen Nutzungen (Nr.4.2 des Gem. RdErl. d. Innenministeriums u.d. Ministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten v. 18.07.1975/ SMBl. NW 2312) kann hier nicht in Ansatz gebracht werden. Es handelt sich hierbei um eine in der Örtlichkeit bereits vorhandene Situation, in der ein Nebeneinander von baulichen Nutzungen am Waldrand entstanden ist. Dies wurde durch die Ausnutzung von Wohnbaurechten neben einer im Plan festgesetzten öffentlichen Grünfläche möglich.

Ein planrechtlicher Eingriff in den vorhandenen Bestand wäre sowohl für die wohnbauliche Nutzung als auch für den Waldbestand unverhältnismäßig.

Die Probleme, die sich bei einer Unterschreitung des Regelabstandes ergeben können, liegen in der Gefahrenabwehr von umstürzenden Bäumen oder dem Übergreifen von Bränden von der Wohnbebauung auf den Wald und umgekehrt. Da der Wald bereits jetzt schon vorhanden ist, steht die Stadt als Eigentümerin der bisher festgesetzten Grünfläche auch heute schon in der Pflicht, im Sinne der Gefahrenabwehr für die Wohnhäuser den Zustand der angrenzenden Bäume zu überprüfen und diese, wenn nötig, zu fällen. Ebenso sind die angrenzenden Anwohner zu besonderer Sorgfalt verpflichtet, um das Ausbrechen eines Waldbrandes zu vermeiden. Das Landesforstgesetz schreibt hierzu vor, dass in einem Abstand von weniger als 100 m zu einer Waldgrenze das Anzünden oder Unterhalten eines Feuers oder die Benutzung eines Grillgerätes sowie das Lagern von leichtentzündlichen Stoffen nicht zulässig ist.

Die Untere Forstbehörde hat in Zusammenhang mit den hier beabsichtigten Planänderungen erklärt, dass sie keine Bedenken gegen die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch die rechtskräftig festgesetzten Baurechte erhebt.

2.1.4.2 Altablagerungen

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 834 gibt es Verfüllungen im südlichen Bereich des Baches „Am Gebrannten“, die nach Angaben der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) von der WSW AG untersucht werden sollen. Ein Untersuchungsergebnis liegt z.Zt. noch nicht vor.

2.1.4.3 Gewässer, Entwässerung, Brunnen

Gewässer:

Der Anregung der Unteren Wasserbehörde (UWB), entlang des Gewässers „Bach am Gebrannten“ die bisher im Bebauungsplan Nr. 834 festgesetzten Schutzstreifen zu übernehmen,

sie entsprechend den geltenden Regeln der Technik („Blaue Richtlinie“) anzupassen, einen gewässerbegleitenden Uferrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante und um den Quellbereich radial einen 20 m breiten Gewässerschutzstreifen festzusetzen, soll nicht gefolgt werden, da die Ausweisung eines Schutzstreifens innerhalb einer Waldfläche nicht erforderlich ist. Die Ausweisung eines Schutzstreifens am Gewässer war im Bereich der öffentlichen Grünfläche insofern sinnvoll, als durch ihn bauliche oder andere Nutzungen ausgeschlossen werden konnten. Eine solche Regelung ist im Wald nicht nötig, da durch den Wald selbst ein entsprechender Schutz für das Gewässer gewährleistet ist.

Entwässerung:

Im Bereich der Waldfläche plant die WSW AG – Stadtentwässerung – umfangreiche Kanalbau- und Gewässerausbaumaßnahmen. Nicht genehmigte Regenwassereinleitungen in das Gewässer sollen saniert werden, indem ein Regenwasserkanal parallel zum Bach verlegt werden soll. Die Verträglichkeit der Maßnahme mit dem Gewässer wird in einem Genehmigungsverfahren nach dem Landeswassergesetz geregelt werden. Um diese Maßnahme durch die Waldausweisung nicht zu erschweren, soll hier eine entsprechende Fläche, die mit einem Leitungsrecht belastet ist, im Bebauungsplan eingetragen werden.

Brunnen.

Die UWB macht auf eine Vielzahl von Brunnen aufmerksam, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 834 befinden. Die Waldfläche des Änderungsbereiches ist hiervon nicht berührt.

2.2 Bebauungsplan Nr. 223 – Bergerheide – (Stadtbezirk: Uellendahl-Katernberg)

2.2.1 Geltungsbereich der Änderung

Waldfläche südwestlich der Grundstücke Untere Bergerheide 63 – 69, Obere Bergerheide 44 – 48 in einer Tiefe von ca. 80 – 90 m und nordwestlich der Grundstücke In der Beek 67 und 73b in einer Tiefe von ca. 100 – 110 m.

2.2.2 Gebietsbeschreibung

Bei dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 223 – Bergerheide – handelt es sich um ein ca. 8.250 m² großes Wäldchen, das sich im Südwesten der Wohnsiedlungsbereiche an der Bergerheide im Übergang zur freien Landschaft befindet.

2.2.3 Planrechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan Nr. 223, der am 30.08.1973 erstmals rechtskräftig wurde, umfasst die Wohnsiedlungsbereiche an der Bergerheide. Diese sind im südwestlichen und nordöstlichen Randbereich von einem Grünbereich umgeben, der im Bebauungsplan Nr. 223 als Öffentliche Grünfläche / Parkanlage und Kinderspielplatz festgesetzt ist.

Auf der Grünfläche am westlichen Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr 223 befindet sich das zuvor beschriebene Wäldchen. Dieses wurde bereits im neuen Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt. Da in der Begründung zum Bebauungsplan keine näheren Aussagen zu den Grünflächen gemacht wurden, kann auch diese Änderung vereinfacht durchgeführt werden.

2.2.4 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

2.2.4.1. Waldabstand zur baulichen Nutzung

Die Waldfläche soll auch hier, wie im Bebauungsplan Nr. 834, in ihrer Abmessung entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Waldfläche festgesetzt werden. Die Abmessung der Waldausweisung entspricht somit der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der in der Regel bei Neuplanungen einzuhaltende Abstand von 35 m vom Waldrand zur wohnbaulichen Nutzung kann hierbei im Anschluss an die vorhandene Wohnbebauung in der Beek 67 und 73b nicht eingehalten werden. (Die Begründung kann dem entsprechenden Kapitel zum Bebauungsplan Nr. 834 „ 2.1.4.1 Waldabstand zur baulichen Nutzung“ entnommen werden).

Die Untere Forstbehörde hat in diesem Zusammenhang erklärt, dass sie keine Bedenken gegen die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch die rechtskräftig festgesetzten Baurechte erhebt.

2.2.4.2. Altablagerung

Nach Angaben der UBB gibt es hier nur geringe Hinweise auf Bodenbelastungen. Im Rahmen der Offenlegung erhält die Untere Bodenschutzbehörde Gelegenheit, noch weitere Anregungen vorzutragen, die danach im einzelnen abzuwägen sind.

2.2.4.3. Gewässer/ Brunnen

Die Untere Wasserbehörde (UWB) macht auf die Gewässer „Varresbeck“ und „Bergerheider Bach“ aufmerksam, die nach ihrer Auffassung bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 eingetragen werden sollten. Der Anregung kann nicht gefolgt werden, da der Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1090 nicht von den Gewässern berührt ist.

Ebenso liegen die drei von der UWB angesprochenen Brunnen im Bereich an der Beek und somit nicht im Änderungsbereich und können daher nicht eingetragen werden.

2.3 Bebauungsplan Nr. 297/ 297B – Dasnöckel – (Stadtbezirk: Vohwinkel)

2.3.1 Geltungsbereich der Änderung

Waldfläche nordöstlich und östlich der Grundstücke der Siedlung Zaunbusch, nördlich der Roßkamper Straße, westlich der Siedlung Ehrenhainstraße, im Norden begrenzt durch die Wegeverbindung südlich und östlich der im Bebauungsplan Nr. 297 B festgesetzten Spielplatzfläche, im Nordwesten begrenzt durch den Weg südlich der Grundstücke Gräfrather Straße 129 bis 133.

2.3.2 Gebietsbeschreibung

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein städtisches Waldgebiet, das sich zwischen den Wohnsiedlungen Zaunbusch und Ehrenhainstraße befindet. Er bildet somit den Änderungsbereich für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 297/ 297B – Dasnöckel –, der die öffentlichen Grünflächen südlich der A 46, westlich der Ehrenhainstraße und des Jugendverkehrsgartens und östlich der Gräfrather Straße und der Siedlung Zaunbusch umfasst.

2.3.3 Planrechtliche Grundlagen

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 297 wurde am 29.07.1988 für den westlichen Teilgeltungsbereich unter der Nr. 297 B rechtskräftig mit Ausnahme einer Teilfläche östlich der Straße Zaunbusch. Diese war aufgrund einer geplanten Bolzplatznutzung von der Genehmigung ausgenommen worden. Laut Beitrittsbeschluss vom 20.06.1988 gilt hier die alte rechtskräftige Fassung des Bebauungsplanes Nr. 297 vom 01.06.1970.

Ein wesentliches Ziel des Bauleitplanverfahrens Nr. 297 B war es, die öffentliche Grünfläche aus Rechtssicherheitsgründen hinsichtlich ihrer unterschiedlichen Nutzungen zu gliedern. Dabei wurde der weitaus größte Teil als Parkanlage festgesetzt, die auf dem Wiesengelände nördlich des Waldrandes durch eine Spielplatzfläche, Kategorie B, unterbrochen wird.

Auch hier soll zur planrechtlichen Sicherung des vorhandenen Waldbestandes entsprechend der Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes der südliche Teil der bisher festgesetzten öffentlichen Grünfläche in eine Waldausweisung geändert werden. Auch diese Änderung kann, da sie dem grundlegenden Ziel des Bebauungsplanes Nr. 297/ 297B nicht widerspricht, vereinfacht geändert werden.

2.3.4 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

2.3.4.1 Waldabstand zur baulichen Nutzung

Die Waldfläche soll auch hier, wie in den Bebauungsplänen Nr. 834 und 223, in ihrer Abmessung entsprechend der in der Örtlichkeit vorhandenen Waldfläche festgesetzt werden. Die Abmessung der Waldausweisung entspricht somit der Darstellung im Flächennutzungsplan.

Der in der Regel bei Neuplanungen einzuhaltende Abstand von 35 m vom Waldrand zur wohnbaulichen Nutzung kann hierbei im Anschluss an die vorhandenen Wohnsiedlungen an der Straße Zaunbusch und der Ehrenhainstraße nicht eingehalten werden. (Die Begründung kann dem entsprechenden Kapitel zum Bebauungsplan Nr. 834 „ 2.1.4.1 Waldabstand zur baulichen Nutzung“ entnommen werden).

Die Untere Forstbehörde hat in diesem Zusammenhang erklärt, dass sie keine Bedenken gegen die Unterschreitung des Sicherheitsabstandes durch die rechtskräftig festgesetzten Baurechte erhebt.

2.3.4.2 Altablagerung

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) teilt hierzu mit, dass hier vermutlich von einer harmlosen Bodenbeschaffenheit auszugehen ist. Im Rahmen der Offenlegung erhält die UBB Gelegenheit, evt. noch weitere Anregungen vorzutragen, die danach im einzelnen abzuwägen sind.

2.3.4.3 Gewässer/ Brunnen

Die Untere Wasserbehörde (UWB) weist auf den „Rottscheider Bach“ hin, der bereits Im Bebauungsplan Nr. 297B mit beiderseitigen Schutzstreifen eingetragen wurde und bittet um Eintragung in die Planänderung. Da der Rottscheider Bach nördlich des Geltungsbereiches der Änderung liegt, kann eine evt. geänderte Lage der Quelle hier nicht korrigiert werden.

Im Bebauungsplan Nr. 297/297B befinden sich keine Brunnen.