

Begründung zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 834, Nr. 223 und Nr. 297/ 297 B – gemäß § 9 Abs. 8 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, das Bauleitplanverfahren Nr. 887 – Clausenstraße/ Schwesterstraße – und eine Maßnahme der Regiobahn GmbH, nämlich die geplante Verlängerung der SB-Linie S28 Kaarst – Mettmann von Mettmann Stadtwald nach Wuppertal Vohwinkel, 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

Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst die 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 – Hans-Böckler-Straße - , der am 16.11.2000 bekannt gemacht wurde, setzt für diesen Bereich eine „öffentliche Grünfläche, Parkanlage“ fest. Der am 17.01.2005 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal stellt für den Bereich der Änderung eine Waldfläche dar.

2.1.4. Ziel der Bauleitplanung

Das Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 834 ist die Änderung der bisherigen Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche, Parkanlage“ in „Wald“ im zuvor beschriebenen Geltungsbereich. Die Planänderung nimmt Bezug auf die Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal, der für diesen Bereich entsprechend dem in der Örtlichkeit vorhandenen Wald hier auch eine Waldfläche darstellt. Es handelt sich hierbei um eine der Flächen im Stadtgebiet, auf denen vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne Grünflächen ausweisen, obwohl in der Örtlichkeit ein zusammenhängendes Waldgebiet vorhanden ist. Dieser Wald soll in seinem Bestand langfristig in seiner Funktion geschützt und erhalten werden. Die plangebietsübergreifenden Aspekte, die bereits im ersten Kapitel „Ziele und Anlass der Planung“ ausgeführt wurden, sollen hier nicht wiederholt ausgeführt werden.

Verfahrensrechtlich kann die Änderung von Grünfläche In Wald innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 834 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. 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.

Die zeitnah gefasste Zielvorgabe, das erste Sammelverfahren zur Umwandlung andersartiger Ausweisungen in Waldausweisungen im vereinfachten Verfahren durchführen zu können, ist auch der Grund, warum der Waldbereich, der sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A – Albert-Schweitzer-Straße – befindet, zunächst nicht in dieses Änderungsverfahren aufgenommen wurde. Bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A zur Sicherung der vorhandenen Waldfläche sind unter anderem durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche/ Schule die Grundzüge der Planung berührt, die eine Behandlung im Verfahren nach § 13 BauGB ausschließen.

Dennoch ist – auch im Sinne der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde – unbestritten, dass der Waldbestand, der sich von der Hans-Böckler-Straße bis zur Ortslage Auf der Nüll erstreckt und sich im Geltungsbereich zweier Bebauungspläne Nr. 834 und 241/ 241 A befindet, insgesamt als eine Einheit anzusehen ist. Diesem Umstand hat auch der neue Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal Rechnung getragen, der entgegen den rechtskräftigen Ausweisungen der beiden Bebauungspläne hier Wald darstellt. Insofern ist bei einer ggf. anstehenden Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A die Zielsetzung einer Waldausweisung vorgegeben.

2.1.5 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

2.1.5.1 Waldausweisung, Kompensation

Aussagen zum Wald

Der Wald ist in der Waldfunktionskarte Nordrhein-Westfalen eingetragen, die Waldflächen mit hervorgehobenen Schutz- und Erholungsfunktionen sowie Flächen mit besonderer Zweckbestimmung darstellt. Danach handelt es sich um eine Waldfläche mit Klimaschutzfunktion und Immissionsschutzfunktion.

Er hat eine Flächengröße von ca. 29.830 m² und befindet sich im Eigentum der Stadt.

Aussagen zur Kompensation

Durch die planrechtliche Änderung der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ in „Wald“ im Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr 834 wird ein Ersatzflächenpotential von ca. 29.830 m² bereit gestellt. Ein großer Teil des derzeit notwendigen Ersatzflächenpotentials für die Projekte Zooerweiterung (1,63 ha), Sanierung der Kippe Lüntenbeck (ca. 2,5 ha einschließlich Erweiterung), die planrechtliche Sicherung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 887 – Schwesterstraße – (1,1 ha) und das Projekt der Regiobahn GmbH (ca. 0,17 ha) wird mit der Bereitstellung von ca. 2,98 ha aus dem Bebauungsplan Nr. 834 erfüllt. Das ausstehende Defizit bei einem Gesamtbedarf von ca. 5,4 ha für diese Projekte kann aus der planrechtlichen Sicherung der Waldfläche im Bebauungsplan Nr. 297/ 297 B – Dasnöckel – (oder Nr. 223 – Bergerheide -) abgedeckt werden.

Ursprünglich war zwar im Rahmen der Abstimmungsgespräche zum neuen Flächennutzungsplan mit der Unteren Forstbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde beabsichtigt gewesen, den notwendigen Kompensationsbedarf für die städtebaulichen Projekte Zooerweiterung, Sanierung der Kippe Lüntenbeck und den Bebauungsplan Nr. 887 – Schwesterstraße – durch die planrechtliche Sicherung der Waldflächen in den beiden Bebauungsplänen Nr. 834 und 241/ 241 A auszugleichen. Auf diesen Zusammenhang hat die ULB innerhalb dieses Sammelverfahrens auch noch einmal hingewiesen. Aus verfahrenstechnischen Gründen musste die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A aber zurückgestellt werden. Statt dessen wurden die Planänderungen der Bebauungspläne Nr. 223 und 297/ 297 B vorgezogen.

2.1.5.2. 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 rechtkräftig festgesetzten Baurechte erhebt.

2.1.5.3 Altablagerungen/ Sonstige Bodenbelastungen

Altablagerungen

Im südlichen Bereich der Waldfläche befindet sich eine Ablagerung, bei der es sich um eine Siedenverfüllung des Gewässers „Bach am Gebrannten“ handelt. Diese Fläche wurde 1995 im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße – von einem Ingenieur – Büro im Sinne einer Gefährdungsabschätzung untersucht.

Die hierbei durchgeführten Bohrungen führten zu dem Ergebnis, dass es sich um eine 0,2 m bis 3,9 m mächtige Auffüllung handelt, deren Konsistenz sich überwiegend aus Erdaushub mit Anteilen von Felsschutt und Steinen zusammensetzt. Geringfügige schädliche Anteile in den Probebohrungen lagen unter den Vorsorgewerten bzw. den angepassten Hintergrundwerten der Stadt Wuppertal.

Eine Kennzeichnung der Altablagerung im Plan ist nicht erforderlich, da nach Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde davon ausgegangen werden kann, dass keine schädlichen Bodenveränderungen im Sinne einer Altlast vorliegen.

Sonstige Bodenbelastungen

Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat an Hand von Luftbildaufnahmen eine Auswertung des Plangebietes im Hinblick auf evt. vorhandene Rückstände aus Kampfhandlungen aus dem zweiten Weltkrieg vorgenommen. Dabei konnten keine Gefährdungen festgestellt werden. Da aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass dennoch Kampfmittel im Boden vorhanden sein können, hat er bei Bodenmaßnahmen entsprechende Vorsichtsmaßnahmen gefordert, die in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen wurden.

2.1.5.4 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 Uferstrandstreifen 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. Die von der Unteren Wasserbehörde aufgeführten Brunnen können in diesem Änderungsver-

fahren nicht nachträglich im Bebauungsplan Nr. 834 eingetragen werden, da der Geltungsbereich der Änderung sie nicht erfasst.

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

2.2.1 Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst die 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. 8.500 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 und dessen Änderung am 28.10.1977 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 im Bebauungsplan festgesetzten 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.

Für die zweite Änderung des Bauleitplanverfahrens Nr. 223 wurde am 07.11.1983 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Da die Änderung nach der Bürgerbeteiligung nicht mehr fortgeführt wurde, und der Aufstellungsbeschluss nun keine Rechtswirkung mehr entfaltet, soll die 2. Änderung für den Bebauungsplan Nr. 223 aufgehoben werden.

2.2.4 Ziel der Bauleitplanung

Das Ziel der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 ist die Änderung der bisherigen Festsetzung einer „öffentlichen Grünfläche, Parkanlage“ in „Wald“ im zuvor beschriebenen Geltungsbereich. Die Planänderung nimmt Bezug auf die Darstellung des aktuellen Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal, der für diesen Bereich entsprechend dem in der Örtlichkeit vorhandenen Wald hier auch eine Waldfläche darstellt. Es handelt sich hierbei um eine der Flächen im Stadtgebiet, auf denen vorhandene rechtskräftige Bebauungspläne Grünflächen ausweisen, obwohl in der Örtlichkeit ein zusammenhängendes Waldgebiet vorhanden ist. Dieser Wald soll in seinem Bestand langfristig in seiner Funktion geschützt und erhalten werden. Die plangebietsübergreifenden Aspekte, die bereits im ersten Kapitel „Ziele und Anlass der Planung“ ausgeführt wurden, sollen hier nicht wiederholt ausgeführt werden.

Verfahrensrechtlich kann die Änderung von Grünfläche In Wald innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 223 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Waldausweisung mit der heute üblichen Funktion eines Erholungswaldes stimmt mit der ursprünglichen generellen Zielsetzung überein und tangiert nicht die Grundzüge der Planung.

2.2.5 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

2.2.5.1 Waldausweisung, Kompensation

Aussagen zum Wald

Das Wäldchen an der Bergerheide ist in der Waldfunktionskarte Nordrhein-Westfalen eingetragen, die Waldflächen mit hervorgehobenen Schutz- und Erholungsfunktionen sowie Flächen mit besonderer Zweckbestimmung darstellt. Sie ist als Waldfläche mit Klimaschutzfunktion und Sicht- und Immissionsschutzfunktion darstellt.

Der Wald hat eine Flächengröße von ca. 8.500 m² und befindet sich zum großen Teil in städtischem Eigentum. Lediglich am südwestlichen und nordwestlichen Rand der Waldfläche befinden sich Teilflächen in Privatbesitz.

Kompensation

Durch die planrechtliche Änderung der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ in „Wald“ im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 wird ein Ersatzflächenpotential von ca. 8.500 m² geschaffen.

2.2.5.2. 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 „ 2.1.5.2 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.

2.2.5.3 Altablagerung/ Sonstige Bodenbelastungen

Altablagerung

Entsprechend der Recherche der Unteren Bodenschutzbehörde befindet sich der südwestliche Teilbereich der Änderungsfläche des Bebauungsplanes Nr. 223 innerhalb einer großflächigen Altablagerung, die als „Sonstige Kategorie“ in der Altablagerungserfassung eingetragen ist. Hier wurden auf dem Luftbild Geländeänderungen festgestellt. Die flächigen Veränderungen betreffen aber im wesentlichen angrenzende Flächen und nicht den Änderungsbereich selbst.

Für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 liegen insgesamt keine Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast vor.

Sonstige Bodenbelastungen

Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat an Hand von Luftbilddaufnahmen eine Auswertung des Plangebietes im Hinblick auf evt. vorhandene Rückstände aus Kampfhandlungen aus dem zweiten Weltkrieg vorgenommen. Dabei konnten keine Gefährdungen festgestellt werden. Da aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass dennoch Kampfmittel im Boden vorhanden sein können, hat er bei Bodenmaßnahmen entsprechende Vorsichtsmaßnahmen gefordert, die in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen wurden.

2.2.5.4 Gewässer/ Brunnen

Nach Angabe der Unteren Wasserbehörde befinden sich weder Gewässer noch Brunnen im Bereich der 3. Änderung. Die von ihr erwähnten Bäche „Bergerheider Bach“ und „Varresbecker Bach“ oder die Brunnen, die sich im Bereich der Beek befinden, können im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 223 nicht in den Bebauungsplan übernommen werden, da sich die Änderung nur auf den Bereich der Waldfläche bezieht.

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

2.3.1 Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 297 (297 B) umfasst die 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.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 297 (und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 297 B) wird am Ende des Wendehammers der Straße Zaunbusch geringfügig erweitert, um die bisher vorhandene Lücke zwischen den Abgrenzungen der Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 297 - Dasnöckel – und Nr. 591 – Gräfrather Straße/ Höhe – zu schließen. Diese Änderung war bereits in der Planfassung des Aufstellungs- und Offenlegungsbeschlusses und dem Plan zur Offenlegung vom 10.04.2006 bis zum 15.05.2006 enthalten. Da aber diese Änderung bisher nicht verbal beschrieben wurde, wird dies hiermit zum Satzungsbeschluss nachgeholt. (Sie ist in der Anlage 04, Blatt c eingetragen).

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.

Der südliche Teilbereich der im Bebauungsplan Nr. 297 B festgesetzten öffentlichen Grünfläche, Parkanlage ist im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal, der am 17.01.2005 rechtskräftig geworden ist, als Wald dargestellt. Dies trifft auch auf die im 1. Absatz beschriebene Teilfläche aus dem Bebauungsplan Nr. 297 zu.

2.3.4 Ziel der Bauleitplanung

Das Ziel der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 297 B – Dasnöckel – und der 3. Änderung der kleinen westlichen Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 297 – Dasnöckel – ist die Änderung der bisherigen Festsetzung „öffentliche Grünfläche, Parkanlage“ in „Wald“ für den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 297 B. Zur planrechtlichen Sicherung des vorhandenen Waldbestandes soll entsprechend der Darstellung des neuen Flächennutzungsplanes der in der Örtlichkeit vorhandene Wald nun auch im Bebauungsplan festgesetzt werden. Somit kann der Waldbestand langfristig in seiner Funktion geschützt und erhalten werden.

Dabei stehen die vorhandenen Lichtungen, die sich innerhalb des Waldes befinden, nicht im Widerspruch zum Gesamtzusammenhang des Waldes. Sie entsprechen dem Charakter eines Waldes, der der Erholung dient. Die plangebietsübergreifenden Aspekte, die bereits im ersten Kapitel „Ziele und Anlass der Planung“ ausgeführt wurden, sollen hier nicht wiederholt werden.

Verfahrensrechtlich kann die Änderung von Grünfläche in Wald innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 297 (B) im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Waldausweisung mit der heute üblichen Funktion eines Erholungswaldes stimmt mit der ursprünglichen generellen Zielsetzung überein und tangiert nicht die Grundzüge der Planung.

2.3.5 Begründung für die Festsetzungen im Einzelnen

2.3.5.1 Waldausweisung, Kompensation

Aussagen zum Wald

Der Wald am Dasnöckel ist in der Waldfunktionskarte Nordrhein-Westfalen eingetragen, die Waldflächen mit hervorgehobenen Schutz- und Erholungsfunktionen sowie Flächen mit besonderer Zweckbestimmung darstellt. Es handelt sich um eine Waldfläche mit Immissionsschutzfunktion.

Der Wald hat eine Ausdehnung von ca. 28.480 m² und befindet sich im Eigentum der Stadt.

Kompensation

Durch die planrechtliche Änderung der Festsetzung „öffentliche Grünfläche“ in „Wald“ im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 297 (297 B) - Dasnöckel – wird ein Ersatzflächenpotential von ca. 28.480 m² geschaffen.

Aus diesem Ersatzflächenanteil kann das Eingriffsdefizit für die derzeit geplanten Projekte, das allein mit der planrechtlichen Sicherung des Waldes im Bebauungsplan Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße – noch nicht ausgeglichen werden kann, abgedeckt werden. (Die Eingriffsfläche beträgt z.Zt. ca. 5,4 ha und setzt sich zusammen aus den Projekten Zooerweiterung (1,63 ha), Sanierung der Kippe Lüntenbeck mit Erweiterung (ca. 2,5 ha), den Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 887 – Clausenstraße, Schwesterstraße – (1,1 ha) und der Planung der Regiobahn GmbH (ca. 0,17 ha). Das Ersatzflächenpotential aus den Bebauungsplänen Nr. 834 (ca. 2,98 ha) und Nr. 297 (297 B) (ca. 2,85 ha) beträgt 5,83 ha.)

Dem Plankonzept der Regiobahn GmbH, das vorsieht, eine Verlängerung der S-Bahn -Strecke S 28 Kaarst-Mettmann von Mettmann Stadtwald nach Wuppertal Vohwinkel zu realisieren, liegen konkrete gutachterliche Untersuchungen zugrunde, bei denen die Waldeingriffs- und – ausgleichsfläche bewertet wurde. Danach liegt der Flächenbedarf für die Ersatzaufforstung bei 1.745 m². Als Ersatzaufforstung ist die planrechtliche Sicherung eines Teiles der Waldfläche im Bebauungsplan Nr. 297 B, und zwar die Waldfläche nördlich der Grundstücke Zaunbusch 1d bis 5a vorgesehen.

2.3.5.2 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 „ 2.1.5.2 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.

2.3.5.3 Altablagerung/ Sonstige Bodenbelastungen

Altablagerung

Zu dem Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 297/ 297 B – Dasnöckel – hat die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen der Offenlegung mitgeteilt, dass hier keine Anhaltspunkte für das Vorliegen von schädlichen Bodenbelastungen oder einer Altlast vorliegen.

Sonstige Bodenbelastungen

Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat an Hand von Luftbildaufnahmen eine Auswertung des Plangebietes im Hinblick auf evt. vorhandene Rückstände aus Kampfhandlungen aus dem zweiten Weltkrieg vorgenommen. Dabei konnten keine Gefährdungen festgestellt werden. Da aber nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass dennoch Kampfmittel im Boden vorhanden sein können, hat er bei Bodenmaßnahmen entsprechende Vorsichtsmaßnahmen gefordert, die in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen wurden.

2.3.5.4 Gewässer/ Entwässerung/ Brunnen

Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 297 B fließt der Rottscheider Bach. Da er sich nördlich des Geltungsbereiches der Änderung befindet, können hier keine Korrekturen zur Eintragung seines Quellbereiches vorgenommen werden.

Entwässerung

Die WSW AG hat während der Offenlegung darauf hingewiesen, dass im östlichen Bereich der geplanten Waldfestsetzung eine ihrer Trinkwasserleitungen verläuft, für deren Sicherung sie die Eintragung eines 6 m breiten Schutzstreifens angeregt hat. Die Eintragung eines Schutzstreifens wurde jedoch nicht vorgenommen, da die Festsetzungsmöglichkeiten des Baugesetzbuches gem. § 9 hierfür nicht ausreichen. Ein Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB ist im wesentlichen für solche Flächen vorgesehen, die aus einem städtebaulichen Grund von einer Bebauung frei gehalten werden sollen.

Damit notwendige Wartungs- und Reparaturmaßnahmen an der Leitung auch zukünftig nicht durch eine hiermit konkurrierende Waldausweisung in Frage gestellt werden, wurde an Stelle der Eintragung einer Schutzfläche in den Bebauungsplan eine Fläche, die mit einem Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten des Versorgungsträgers belastet ist, eingetragen. Durch die Festsetzung dieser Fläche wird auf die Notwendigkeit aufmerksam gemacht, dass hier zeitweilig Maßnahmen an der Leitung erforderlich werden, die zu einem Eingriff in den Wald führen können.

Die nachträgliche Planänderung kann ohne die Durchführung eines formellen Verfahrensschrittes durchgeführt werden, da es sich hier um eine Festsetzung handelt, die die Festsetzung der Waldfläche inhaltlich nur ergänzt. Die Eintragung der mit einem Leitungsrecht zu belastenden Fläche ist hier nicht unbedingt erforderlich, da die Rechte an der Leitung hier nicht neu geschaffen werden müssen. Vielmehr musste das Recht zur Verlegung der Leitung und zur Sicherung der erforderlichen Wartungen bereits vor ihrer Verlegung auf der Grundlage bisherigen Planungsrechts geschaffen werden. Es geht im Prinzip darum, ein vorhandenes Recht auch bei der Änderung des Planrechtes von „öffentlicher Grünfläche“ in „Wald“ weiterhin planrechtlich zu sichern.

Brunnen

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