

Würdigung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB

1. Stellungnahme: Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW nimmt in einem gemeinsamen Gespräch am 16.05.2007 Stellung zu den beabsichtigten Waldausweisungen:

Insgesamt werden die beabsichtigten Änderungen von den rechtskräftigen Planausweisungen der o.g. Bebauungspläne in Wald, dort wo in der Realität Wald vorhanden ist und der Flächennutzungsplan diese Flächen als Waldausweisungen darstellt, begrüßt. Diese zukünftigen Waldausweisungen können als Ausgleichspotenzial für andere Bereiche anerkannt werden, wenn sie nach 1970 rechtskräftig geworden sind.

In Bezug auf die Frage der notwendigen Waldabstände zwischen der Neuausweisung der Waldflächen und den vorhandenen und planrechtlich bereits festgesetzten Wohngebieten bestehen keine Bedenken, die Waldflächen entsprechend den bisherigen Abgrenzungen der Grünflächen festzusetzen. Der bei Neuausweisungen von Baugebieten einzuhaltende Richtwert von 35 m könne bei rechtsverbindlich festgesetzten Nutzungen nicht gefordert werden.

Es wird empfohlen, die Flächengrößen der zukünftigen Waldausweisungen zu ermitteln.

Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW gibt darüber hinaus Empfehlungen zu den einzelnen Waldabgrenzungen der Bebauungspläne:

Für den Bebauungsplan Nr. 431 – Elsternbusch – wird angeregt, sich grundsätzlich an der Darstellung im Flächennutzungsplan zu orientieren. Die genaue Abgrenzung soll bei einem Ortstermin mit den Fachdienststellen bestimmt werden.

Im Bebauungsplan Nr. 241/ 241 A – Albert-Schweitzer-Straße – soll im Süden die Abgrenzung des Waldes entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan festgesetzt werden.

Im Bebauungsplan Nr. 267 – Falkenberg – soll die Waldgrenze im Bereich der Häuser In der Beek 88 bis 94 auf die Grundstücksgrenze gelegt werden. Im Bereich der Häuser Falkenberg 19a bis 19d und 51b bis 51e wird es der Planung frei gestellt, ob die alte Baugrenze aus dem Bebauungsplan Nr. 267 übernommen wird oder ob die neue überbaubare Grundstücksfläche am vorhandenen Bestand ausgerichtet wird.

Im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – ist der Landesbetrieb Wald und Holz NRW mit der geplanten Abgrenzung, die generell der Ausweisung der bisherigen Grünfläche, Parkanlage entspricht, einverstanden.

Berücksichtigung: Die Anregungen des Landesbetriebes Wald und Holz NRW wurden zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet.

Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 – Elsternbusch – in der Zeit vom 17.12.2007 bis zum 01.02.2008

Zu 1.

Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) weist auf einen kleinen Bereich hin, der sich außerhalb der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches der ersten Änderung befindet. Dieser sei als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen und in der Örtlichkeit mit Wald bestanden, sodass er eine Einheit mit dem großen Waldbereich bilde, der im Änderungsverfahren planrechtlich als Wald gesichert werden soll. Sie regt an, den Änderungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend auszuweiten und auch hier eine Waldausweisung festzusetzen.

.....

Die Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, den nördlichen Geltungsbereich um den relativ kleinen Waldbereich zu erweitern, erscheint sinnvoll zu sein.

Ursprünglich war eine generalisierende Abgrenzungslinie gewählt worden, um zukünftig gleich tiefe Parzellengrößen für die Kleingärten zu erhalten. Nach nochmaliger Überprüfung soll aber dem Erhalt dieses Waldstückes der Vorrang eingeräumt werden, zumal er sich auch innerhalb des Naturschutzgebietes befindet, das im rechtskräftigen Landschaftsplan Wuppertal-Nord u.a. zum Schutz des Waldes ausgewiesen wurde.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, da es sich um eine relativ geringfügige Änderung der Abgrenzung zwischen Wald und der Kleingartenfläche handelt und der Wald in der Örtlichkeit bereits vorhanden ist. Die Änderung kann daher vereinfacht nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Da es sich bei der Kleingartenanlage und dem Wald im Bebauungsplan Nr. 431 - Elsternbusch um städtische Flächen handelt, war es nicht erforderlich, die Öffentlichkeit zu beteiligen. Die betroffenen städtischen Dienststellen wurden zu der Änderung gehört. Sie haben hiergegen keine Bedenken vorgetragen.

Die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 431 soll daher am Rand des nördlichen Geltungsbereiches um den Waldteil erweitert werden, der Teil des festgesetzten Naturschutzgebietes ist.

Zu 2.

Die Untere Wasserbehörde (UWB) legt dar, dass sich im Geltungsbereich der Änderung der Elsternbuschbach mit seinen Nebengewässern Metzmakersrath Siefen, Elsternbusch Siefen und Elsternbusch Siefen befindet. Da bisher nur der Elsternbuschbach im Plan namentlich eingetragen sei, sollte der Bebauungsplan um die Namen der Nebengewässer ergänzt werden.

Sofern ein dauerhafter Schutz der Gewässer durch die Ausweisung einer Waldfläche nicht sichergestellt werden könne, sollten die Gewässer durch die zusätzliche Festsetzung eines Gewässerrand- und Unterhaltungstreifens gem. §§ 90a und 97 Abs. 6 Landeswassergesetz (LWG NW) geschützt werden.

.....

Der Anregung die Namen der Nebengewässer in den Plan einzutragen kann nicht entsprochen werden, da sie in der Örtlichkeit nicht aufgemessen werden konnten.

Die Ausweisung von Gewässerrandstreifen ist hingegen nicht erforderlich. Durch die Ausweisung „Wald“ wird der Schutz der Gewässer nicht beeinträchtigt, vielmehr trägt die Waldausweisung eher zu einem weiterreichenden Schutz der Gewässer bei, da sie die Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Nutzungen am Gewässer entgegensteht.

Zu 3.

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) teilt mit, dass sich am nordöstlichen Rand des Änderungsbereiches früher eine Hofschafte befunden habe. Dort sei im Altablagungsverzeichnis eine Basisschüttung in der Bachaue mit wohnähnlicher Nutzung vermerkt. Diese Altablagung ist gemäß MALBO-Band 15 in der Erhebungsbewertung der UBB als Falltyp B klassifiziert. Bei diesem Falltyp sei ein Schadstoffeintrag in den Boden aufgrund der Herkunft und der Zweckbestimmung des abgelagerten Materials nur in ganz seltenen Fällen zu erwarten.

Somit liege im Änderungsbereich kein Anhaltspunkt für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vor.

.....

Zu 4.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen teilt in seiner Stellungnahme vom 14.12.2007 mit, dass er keine Bedenken und Anregungen mehr vortragen werde, da die Belange des Waldes berücksichtigt seien.

.....

Zu 5.

Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass die Luftbildauswertung aus dem 2. Weltkrieg ergeben hat, dass in der Waldfläche des Bebauungsplanes Nr. 431 keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vorliegen. Dies bedeute jedoch nicht, dass eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit bestehe. Bei evt. Auffinden von Kampfmitteln sei die Erdarbeit einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Für evt. Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird vom KBD eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die dabei zu beachtende Vorgehensweise wird in einem beigefügten Merkblatt erläutert. In diesem Fall seien Betretungserlaubnisse für die Grundstücke und nähere Informationen über vorhandene Versorgungsleitungen erforderlich.

.....

Die Ausweisung einer Waldfläche führt zwar in der Regel nicht zu Konflikten mit evt. noch vorhandenen Kampfmitteln im Boden. Da aber nicht völlig auszuschließen ist, dass auch hier einmal Erdarbeiten durchgeführt werden, soll vorsichtshalber ein Hinweis mit der Empfehlung des KBD in den Bebauungsplan übernommen werden.

Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlegung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241A – Albert-Schweitzer-Straße – in der Zeit vom 17.12.2007 bis zum 01.02.2008

Zu 6.

Im westlichen Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A - Albert-Schweitzer-Straße – befindet sich eine ca. 2520 m² große Teilfläche, die bisher als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schule) mit einer überlagernden WA-Gebietsausweisung festgesetzt war und nun in eine Waldausweisung geändert werden soll. Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) weist darauf hin, dass hier zusätzlich zu der Waldausweisung auch eine Ausweisung für eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Sinne einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Hinweis einer Bindung an ein anderes Verfahren erforderlich wird, wenn der planerische Kompensationsüberhang nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für andere Verfahren anerkannt werden soll.

.....

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, auf der bisher festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) mit einem WA-Gebiet, auf der in der 6. Änderung eine Waldausweisung vorgesehen ist, zusätzlich auch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auszuweisen, soll aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden. Bei einer gleichzeitigen Festsetzung von Wald gem. § 18 b) BauGB und einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt es sich um einen inhaltlichen Widerspruch, der nicht aufgelöst werden kann. Vielmehr trifft die Waldausweisung hier das beabsichtigte Ziel, den vorhandenen Wald zu erhalten.

Die Notwendigkeit, die Fläche, die einer Kompensation für andere Verfahren dienen soll, auch als solche hervorzuheben und von dem übrigen Waldbereich abzugrenzen, kann aber nachvollzogen werden. Daher soll diese Fläche im Plan als Kompensationsfläche kenntlich gemacht werden. Für diese Fläche wird ein Hinweis eingetragen, in dem erklärt wird, dass sie einem anderen Verfahren als Kompensationsfläche anerkannt werden kann.

Zu 7.

Die Untere Wasserbehörde (UWB) weist darauf hin, dass am Gewässer „Bach am Gebrannten“ zum Schutz des Gewässers ein Gewässerrand – und – Unterhaltungstreifen im Sinne der §§ 90a und 97 Abs. 6 Landeswassergesetz (LWG NW) eingetragen werden soll, sofern ein dauerhafter Schutz des Gewässers durch die Ausweisung der Waldfläche nicht sichergestellt werden kann.

Die UWB weist auch auf die im Brunnenkataster eingetragenen Brunnen im Geltungsbereich der Änderung hin. Da bisher nur der Brunnen Auf der Nüll 3 im Plan eingetragen worden sei, sollten auch die anderen Brunnen erwähnt werden auch wenn sie in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden seien. Die Darstellung des Brunnens Auf der Nüll 3 sollte deutlicher hervorgehoben werden.

.....

Die Ausweisung von Gewässerrandstreifen ist nicht erforderlich. Durch die Ausweisung „Wald“ wird der Schutz des Gewässers nicht beeinträchtigt, vielmehr trägt die Waldausweisung eher zu einem weiterreichenden Schutz des Gewässers bei, da sie der Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Nutzungen am Gewässer entgegensteht.

Außer dem Brunnen Nr. 353, der sich auf dem Grundstück Auf der Nüll 3 befindet und im Plan hinweislich eingetragen wurde, ist im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241 A im Brunnenkataster noch der ehemals vorhandene Brunnen

Nr. 354 eingetragen, der in der Nähe des Gewässers „Bach am Gebrannten“ lag. Er ist in der Örtlichkeit nicht mehr vorhanden und kann daher nicht in den Plan übernommen werden. Der Brunnen Auf der Nüll 3 soll hingegen deutlicher hervorgehoben werden.

Zu 8.

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) gibt am 29.01.2008 eine erste Stellungnahme zum Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241A ab.

Dabei wurden drei Bereiche mit Bodenbelastungsverdacht ermittelt. Die erste Einschätzung der UBB kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Bereich des Baches „Bach am Gebrannten“ südlich der Wegeverbindung Hermann-Ehlers-Straße/ Am Brucher Häuschen liegt eine Altablagerung, bei der es sich um eine unklassifizierte Verfüllung (Anschüttung von Wegedamm und Bachau) und eine Siepenverfüllung/-veränderung handelt. Bei dieser Altablagerung handelt es sich um einen Flächentyp B, von dem gemäß MALBO-Band 15 (Arbeitshilfe für flächendeckende Erhebungen über Altstandorte und Ablagerungen, LUA NRW, Essen 2001) nicht direkt ein Anhaltspunkt für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast abzuleiten ist.

Zu den Standorten Auf der Nüll 3 und Auf der Nüll 6 liegen der UBB Erhebungsdaten zu Altstandorten vor. So sind in den Unterlagen des ISBA, das unter anderem Aussagen zu möglichen Altstandorten macht, auf dem Grundstück Auf der Nüll 6 für den Betriebszeitraum von 1950 bis 1997 als ehemalige mögliche Nutzung eine Gießerei und auf dem Grundstück Auf der Nüll 3 für das Jahr 1993 als mögliche Nutzung Kunststoffe und Kunststoffherzeugnisse eingetragen.

Die erste Einschätzung kommt zu dem Ergebnis, dass die beiden Standorte als altlastverdächtige Flächen einzustufen seien, sodass formal unter Umständen auf der Grundlage des § 3 Abs. 3 BBodSchV eine orientierende Untersuchung erforderlich werden könnte. Ob dies der Fall sei, hänge von dem Ergebnis einer zuvor durchzuführenden Recherche ab, bei der ermittelt werden solle, ob es sich bei den eingetragenen Nutzungsangaben um Produktionsadressen oder eher um Privatadressen von Firmeneigentümern oder um einen kleinen handwerklichen Maßstab handele.

Die Untere Bodenschutzbehörde teilt, nachdem sie die Recherche durchgeführt hat, in ihrer abschließenden Stellungnahme vom 15.07.2008 folgendes mit:

Aus der Untersuchung in den alten Bauakten, Gebäudebüchern und Gebäudebeschreibungen und der Recherche bei den städtischen Liegenschaften zu früheren Nutzungen auf den Standorten Auf der Nüll 3 und Auf der Nüll 6 und nach einer von ihr durchgeführten Ortsbesichtigung wurden keine Anhaltspunkte für einen Altlastverdacht vorgefunden. Sie stellt fest, dass es sich bei dem Altstandort Gießerei, Auf der Nüll 6, nur um die Privatadresse des Fabrikanten und bei dem Altstandort Kunststoffe und Kunststoffherzeugnisse, Auf der Nüll 3, allenfalls um einen „handwerklichen Betrieb/ Künstleratelier“ gehandelt habe. Somit sei der Altlastenverdacht ausgeräumt und weitergehende Untersuchungen müssten nicht veranlasst werden.

Zu der Altablagerung im Bereich der Wegeverbindung Hermann-Ehlers-Straße und Am Brucher Häuschen wurden in Zusammenhang mit dem nördlich angrenzenden Bauleitplanverfahren Nr. 834 – Hans-Böckler-Straße - im Jahre 1995 Untersuchungen durchgeführt. In diesem Bereich habe ein Fachbüro 9 Rammkernbohrungen abgeteuft. Die zwischen 0,2 m und 3,9 m mächtige Auffüllung bestünde überwiegend aus Erdaushub mit Anteilen aus Felschutt und Steinen. In den Bohrungen in der Nähe des Weges seien anthropogene Beimengungen (Ziegel -, Keramik - und Holzreste) angetroffen worden. Bei möglicherweise schädlichen Anteilen lägen die Gehalte unter den Vorsorgewerten bzw. den angepassten Hinter-

grundwerten der Stadt Wuppertal. Es müsse hinzugefügt werden, dass in den analysierten Proben keine anthropogenen Beimengungen vorhanden waren und die Analysen nicht nach den Vorgaben der Bodenschutzgesetzlichen Regelwerke erfolgt seien.

Insgesamt kommt die Untere Bodenschutzbehörde aber zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Zusammensetzung der Auffüllung und der Analyseergebnisse festgehalten werden könne, dass für die Ablagerung keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast vorliegt.

Zu der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 241/ 241A würden von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich Bodenbelastungen keine weiteren Anregungen vorgetragen.
.....

Zu 9.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen teilt in seiner Stellungnahme vom 14.12.2007 mit, dass er keine Bedenken und Anregungen mehr vortragen werde, da die Belange des Waldes berücksichtigt wären.
.....

Zu 10.

Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass ein großer Teilbereich der 6. Änderung aufgrund des vorhandenen Bewuchses nicht ausgewertet werden konnte.

Im übrigen ausgewerteten Bereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Dies bedeute jedoch nicht, dass hier eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit bestehe.

Im nicht ausgewerteten Bereich seien Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen werde eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B.: Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Insgesamt seien die Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden würden. Die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle sei unverzüglich zu verständigen.

Für evt. Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird vom KBD eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die dabei zu beachtende Vorgehensweise wird in einem beigefügten Merkblatt erläutert. In diesem Fall seien Betretungserlaubnisse für die Grundstücke und nähere Informationen über vorhandene Versorgungsleitungen erforderlich.
.....

Die Ausweisung einer Waldfläche führt zwar in der Regel nicht zu Konflikten mit evt. noch vorhandenen Kampfmitteln im Boden. Da aber nicht völlig auszuschließen ist, dass auch hier einmal Erdarbeiten durchgeführt werden, soll vorsichtshalber ein Hinweis mit der Empfehlung des KBD in den Bebauungsplan übernommen werden.

Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg - in der Zeit vom 17.12.2007 bis zum 01.02.2008

Zu 11.

Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) hat Bedenken gegen eine Waldausweisung auf der schmalen städtischen Teilparzelle Nr. 497, die sich im südlichen Bereich des Bebauungsplanes südlich der Grundstücke Falkenberg 34 bis 50 und südwestlich des Flurstückes Nr. 499 befindet. Dieser Teil der Parzelle Nr. 497 sei nicht mit Wald bestanden. Vielmehr diene diese Teilparzelle den angrenzenden Bewohnern der Einfamilienhäuser als Erweiterung ihrer Gartengrundstücke. Ihre Gärten seien durch Anpachtung von Teilflächen vergrößert worden. Eine Waldumwandlung sollte in direkter Hausnähe vermieden werden. Außerdem könne diese Teilfläche nicht als Ersatzaufforstungsfläche anerkannt werden.

Eine weitere Anregung trägt die ULB zu der im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 267 festgesetzten Baufläche vor, die sich im westlichen Teil des Geltungsbereiches nördlich der Einmündung der Straße Falkenberg in die Straße In der Beek befindet. Hier handelt es sich um eine ca. 3.481 m² große Teilfläche, die bisher als Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kirche oder Kindergarten) mit einer überlagernden WA-Gebietsausweisung festgesetzt war und die im Rahmen der 5. Änderung in eine Waldausweisung geändert werden soll. Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass hier zusätzlich zu der Waldausweisung auch eine Ausweisung für eine Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Sinne einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit dem Hinweis einer Bindung an ein anderes Verfahren erforderlich wird, wenn der planerische Kompensationsüberhang nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) für andere Verfahren anerkannt werden soll.

.....

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, auf dem ca. 5 m breiten städtischen Teilflurstück Nr. 497 die Waldausweisung zurückzunehmen, soll teilweise, nämlich für den Bereich südlich der Grundstücke Falkenberg 34 bis 50 entsprochen werden. Die Zielsetzung des alten rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg - , der hier eine Grünfläche (Parkanlage) ausweist, ist durch die langjährige Entwicklung in der Örtlichkeit inzwischen überholt, da ein großer Anteil des ca. 5 m breiten städtischen Teilflurstückes Nr. 497 aufgrund langjähriger Pachtverträge mit der Stadt von den Anwohnern als Garten genutzt wird. Diese Entwicklung soll nun auch planrechtlich nachvollzogen werden. Daher ist vorgesehen, hier an Stelle der in der Offenlegung festgesetzten Waldausweisung eine private Grünfläche (Hausgarten) gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 Baugesetzbuch (BauGB) festzusetzen.

Von der Änderung „Wald“ in eine „private Grünfläche (Hausgarten)“ werden in diesem Fall die Grundzüge der Planung nicht berührt, da es sich bei der zu ändernden Fläche in Bezug zur gesamten Waldfläche um einen relativ kleinen untergeordneten Bereich handelt. Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, konnte die Änderung nach der öffentlichen Auslegung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die von der Änderung betroffenen Bürger, bei denen es sich um die Eigentümer und Bewohner der Grundstücke Falkenberg 32 bis 50 handelt, und der Landesbetrieb Wald und Holz NRW als betroffene Behörde wurden zu der Änderung angeschrieben und um eine Stellungnahme gebeten. Da zu der Änderung keine Stellungnahmen vorliegen, soll nun der Teilbereich der städtischen Parzelle Nr. 497, der sich südlich der Grundstücke Falkenberg 34 bis 50 befindet, als private Grünfläche (Hausgarten) festgesetzt werden (vgl. Anlage 05 ac)

Der östliche Teil der städtischen Teilparzelle Nr. 497, der sich südwestlich des Flurstückes Nr. 499 befindet, ist hingegen mit Bäumen bestanden. Hier soll die Waldausweisung beibehalten werden.

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, auf der bisher festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf (Kirche oder Kindergarten) mit einem WA-Gebiet, auf der in der 5. Änderung eine Waldausweisung vorgesehen ist, zusätzlich auch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auszuweisen, soll aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden. Bei einer gleichzeitigen Festsetzung von Wald gem. § 18 b) BauGB und einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt es sich um einen inhaltlichen Widerspruch, der nicht aufgelöst werden kann. Vielmehr trifft die Waldausweisung hier das beabsichtigte Ziel, den vorhandenen Wald zu erhalten.

Die Notwendigkeit, die Fläche, die einer Kompensation für andere Verfahren dienen soll, auch als solche hervorzuheben und von dem übrigen Waldbereich abzugrenzen, kann aber nachvollzogen werden. Daher soll diese Fläche im Plan als Kompensationsfläche kenntlich gemacht werden. Für diese Fläche wird ein Hinweis eingetragen, in dem erklärt wird, dass sie einem anderen Verfahren als Kompensationsfläche anerkannt werden kann.

Zu 12.

Die Untere Wasserbehörde (UWB) legt dar, dass sich im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 267 weder Gewässer noch Brunnen befinden.

.....

Zu 13.

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) teilt mit, dass ihr im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – keine Anhaltspunkte für eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegen.

.....

Zu 14.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen teilt in seiner Stellungnahme vom 14.12.2007 mit, dass er keine Bedenken und Anregungen mehr vortragen werde, da die Belange des Waldes berücksichtigt wären.

.....

Zu 15.

Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass die Luftbildauswertung aus dem 2. Weltkrieg ergeben hat, dass in der Waldfläche des Bebauungsplanes Nr. 267 keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vorliegen. Dies bedeute jedoch nicht, dass eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit bestehe. Bei evt. Auffinden von Kampfmitteln sei die Erdarbeit einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Für evt. Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird vom KBD eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die dabei zu beachtende Vorgehensweise wird in einem beigefügten Merkblatt erläutert. In diesem Fall seien Betretungserlaubnisse für die Grundstücke und nähere Informationen über vorhandene Versorgungsleitungen erforderlich.

.....

Die Ausweisung einer Waldfläche führt zwar in der Regel nicht zu Konflikten mit evt. noch vorhandenen Kampfmitteln im Boden. Da aber nicht völlig auszuschließen ist, dass auch hier einmal Erdarbeiten durchgeführt werden, soll vorsichtshalber ein Hinweis mit der Empfehlung des KBD in den Bebauungsplan übernommen werden.

Zu 16.

Die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH teilt als WSW Energie und Wasser AG mit, dass sich im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – Anlagen der Gasversorgung (eine Gashochdruckleitung DN 300 und eine Gasnetzstation) befinden, die bei der beabsichtigten Waldausweisung rechtlich zu sichern seien. Eine Anpflanzung von Bäumen im unmittelbaren Bereich der Leitungen sei gemäß Anlage zum Konzessionsvertrag mit der Stadt Wuppertal bei Gashochdruckleitungen unzulässig oder könne nur mit Auflagen erfolgen.

Die Leitung stamme aus dem Jahre 1940. Aufgrund ihres Alters werde in den nächsten Jahren eine Auswechslung erforderlich. Deshalb sollte hier entsprechend den Vorgaben des Konzessionsvertrages für die Baufahrzeuge eine beidseitige Trasse von jeweils 4,0 m an Stelle der sonst üblichen 2,5 m frei gehalten werden.

Die Gasnetzstation im Bereich Falkenberg Nr. 4 diene zur Versorgung des Gasniederdrucknetzes in der Umgebung der Gasstation aus dem Gashochdrucknetz und somit der Versorgungssicherheit der Kunden.

Für die WSW mobil GmbH wird mitgeteilt, dass im Sinne des öffentlichen Personennahverkehrs die bestehenden Fahrwege des ÖPNV und die Haltestellen (z.B. die Haltestelle „Falkenberg“) zu berücksichtigen seien.

.....

Der Anregung, die Gashochdruckleitung und die Gasnetzstation mit der gewünschten Schutzzone im Plan einzutragen, soll gefolgt werden. Damit auf die Vorgaben, die sich aus der Notwendigkeit der Unterhaltung und der Sicherheit der Leitung ergeben, aufmerksam gemacht wird, wird die Leitung mit der geforderten Schutzzone gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Plan festgesetzt.

Auf die bestehenden Fahrwege des ÖPNV und die dazugehörenden Haltestellen kann im Rahmen dieses Änderungsverfahrens jedoch nicht hingewiesen werden, da sie sich nicht im Geltungsbereich der Änderung befinden.

Zu 17.

Der Rechtsanwalt vertritt die Belange der Grundstückseigentümerin eines Grundstückes, das sich westlich und südlich der Häuser In der Beek 88 bis 94 befindet. Die Grundstückseigentümerin hatte sich bereits im Jahre 2004 an die Stadt mit einer Bauvoranfrage zur Realisierung von zwei Wohnbaubereichen im Bereich westlich der Terrassenhausbebauung und auf dem südwestlichen Teil ihres Grundstückes, nördlich der Häuser Falkenberg 53 und 55 gelegen, gewandt. Diese Bauvoranfrage war auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – negativ beschieden worden, da dieser hier eine Grünfläche, Parkanlage festsetzt.

In diesem Zusammenhang hatte die Grundstückseigentümerin dargelegt, dass sie sich die Unterhaltung der Parkanlage finanziell nicht leisten könne. Der Bauvoranfrage hatte sie einen Erläuterungsbericht beigefügt, in dem sie die positiven Argumente für eine Bebauung und die Schwierigkeiten dargelegt hatte, die sich aus der Unterhaltung des Waldes – wie z.B. die Benutzung durch Spaziergänger und die Gefahrenabwehr umfallender Bäume – ergeben können.

Der Rechtsanwalt hat in zwei Schreiben nach der öffentlichen Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg – zu der geplanten Waldausweisung auf dem Grundstück seiner Mandantin wie folgt Stellung genommen:

In seinem Schreiben vom 01.04.2008 nach Ablauf der Frist führt er aus, dass erhebliche Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 bestünden.

Die Stadt Wuppertal habe bei der Ausweisung der Waldfläche auf dem Grundstück seiner Mandantin nicht berücksichtigt, dass es sich hierbei um Privatbesitz handele. Die schwierige geographische Lage ließe keine wirtschaftliche Nutzung des Waldes zu. Die Festsetzung „Wald“ sei darüber hinaus bereits faktisch überholt, da aufgrund der Sturmschäden von Kyrill hier der Waldbestand vernichtet sei.

Die beabsichtigte Waldausweisung stehe auch in Widerspruch zu den Interessen seiner Mandantin, die hier auch weiterhin beabsichtige, eine Wohnbebauung zu realisieren.

Nachdem eine gemeinsame Besprechung am 26.06.2008 stattgefunden hatte, regt der Rechtsanwalt in seinem zweiten Schreiben vom 04.07.2008 an, als Kompromiss zwischen den öffentlichen Interessen der Stadt Wuppertal und den Interessen seiner Mandantin, in westlicher Verlängerung der vorhandenen Bebauung auf dem Grundstück In der Beek 88 bis 94 auf dem Grundstück seiner Mandantin ein allgemeines oder ein reines Wohngebiet auszuweisen. Auf dem südwestlichen Teil des Grundstückes könne man sich dann mit einer Waldausweisung abfinden. Somit sei ein Ausgleich zwischen dem Privatinteresse seiner Mandantin an einer wirtschaftlichen Verwertbarkeit ihres Grundbesitzes und dem öffentlichen Interesse am Erhalt eines durchgehenden Wald-/ oder Grünstreifens gegeben.

Er kündigt für den Fall, dass die Stadt nicht auf das Privatinteresse seiner Mandantin eingehe, die Durchführung eines Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO an.

.....

Die Grundstückseigentümerin und ihr Rechtsanwalt legen in ihren Schreiben die Schwierigkeiten dar, die sich aus der Unterhaltung des Privatwaldes ergeben. Dies sind unter anderem die notwendigen Sicherungsmaßnahmen bei der Benutzung des Waldes durch die Öffentlichkeit, aber auch die Gefahrenabwehr gegen umfallende Bäume auf benachbarte Grundstücke. Vor diesem Hintergrund ist das Anliegen der Eigentümerin zu sehen, durch die Ausweisung von Bauland auf einem Teil des Waldgrundstückes eine wirtschaftliche Aufwertung des Grundbesitzes zu erreichen.

Das Argument des Rechtsanwaltes, dass schon die Tatsache, dass sich der Wald nicht im Besitz der Stadt, sondern in Privatbesitz befinde, die Rechtmäßigkeit der Ausweisung einer Waldfläche in Frage stelle, ist hierbei nicht haltbar. Die Beurteilung, ob ein Wald langfristig erhalten bleiben soll, - was überwiegend der Fall ist – oder nicht, kann sich nicht an der Frage des Eigentums ausrichten. Hierzu ist der Wert und die Bedeutung des Waldes für die Allgemeinheit viel zu hoch. In der Stadt Wuppertal waren zum Zeitpunkt der Neuplanung des Flächennutzungsplanes ca. 4.856 ha. als Waldflächen dargestellt. Eine Untersuchung der Forstbetriebsgemeinschaft, die Mitte der 90 er Jahre durchgeführt wurde, geht davon aus, dass sich ca. 44 % der Waldfläche im Wuppertaler Stadtgebiet in Privatbesitz befindet. Die Rechte und Pflichten, die sich aus dem Besitz einer Waldfläche ergeben, treffen somit viele Eigentümer, u.a. auch die Stadt Wuppertal selbst.

Ob dabei die schwierige topographische Lage des Grundbesitzes keine wirtschaftliche Nutzung des Waldes ermöglicht, sei dahingestellt. In der Regel ist durchaus ein gewisser wirtschaftlicher Ertrag durch das Fällen von Bäumen möglich.

Die Situation des Privatwaldbesitzes auf hängigem Gelände teilt die Eigentümerin mit vielen anderen Privateigentümern von Waldflächen in der Stadt. Der Stadt Wuppertal sind die Probleme bei der Unterhaltung der Waldflächen, die u.a. auch einen hohen Erholungswert für die Bewohner der Stadt haben, bekannt. So wurde hier schon 1971 die erste gesetzlich anerkannte Forstbetriebsgemeinschaft (FBG) in Nordrhein-Westfalen gegründet. Privateigentümer können dieser FBG als Mitglieder beitreten. Die Stadt selbst unterstützt mit der FBG die

Pflege und Erhaltung der Privatwälder. Städtische Forstleute beraten und betreuen die Mitglieder kostenlos. Diese Möglichkeit wurde dem Rechtsanwalt mitgeteilt.

Der Umstand, dass zu Beginn des Jahres 2007 der Sturm „Kyrill“ großflächige Schäden auch an den Wuppertaler Waldbeständen verursacht hat, kann nicht als Begründung für eine Waldumwandlung dienen. Vielmehr muss es das Ziel sein, eventuell entstandene Schäden zu beseitigen und den betroffenen Wald wieder aufzuforsten.

Den Privatinteressen der Eigentümerin stehen die Belange der Allgemeinheit gegenüber:

Auf dem betroffenen Grundstück westlich und südlich der Häuser In der Beek 88 bis 94 befindet sich Wald. Wald ist in der Regel zu erhalten und zu schützen, da er vielfältige Aufgaben für die Allgemeinheit erfüllt. Er wird unter anderem für die Erholung genutzt und leistet einen Beitrag zur Wasserreinhaltung, zur Stadtbildverschönerung, zur Luft- und Klimaverbesserung und zum Schutz der Natur. Er kann nur beseitigt werden, wenn außergewöhnliche städtebauliche Gründe dies rechtfertigen und hierfür Ersatz an anderer Stelle geschaffen wird. Diese besonderen städtebaulichen Gründe zur Umwandlung des Waldes liegen hier nicht vor.

Bei dieser Waldfläche handelt es sich um einen die Örtlichkeit prägenden langjährigen Waldbestand. Das Grundstück ist dabei ein Teil eines größeren zusammenhängenden Waldgebietes, das die gesamte Siedlung des Falkenbergs umschließt.

Die Waldausweisung orientiert sich an dem Ziel der Stadt, zusammenhängende Waldbereiche, wo es sinnvoll und möglich ist, nachhaltig zu schützen. Es handelt sich hierbei um ein grundsätzliches Ziel, das im neuen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal dargelegt wurde. Somit wurden bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung bestimmte Waldbereiche erwähnt, die zukünftig besonders geschützt werden sollen. Eine dieser Flächen ist der Wald im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg - , der bisher als Grünfläche festgesetzt ist und nun in eine Waldausweisung geändert werden soll.

Vor diesem Hintergrund wurde am 16.10.2007 die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 267 – Falkenberg - im Rahmen eines *Sammelverfahrens zur Änderung von Bebauungsplänen zur Sicherung von Waldflächen* zusammen mit drei anderen ausgewählten Bereichen im Stadtgebiet aufgestellt. Ziel und Zweck dieses Verfahrens ist es, dem Wald einen höheren und nicht einen geringeren Schutzgrad als bisher zu gewähren. Dies kann mit der Änderung einer bisher festgesetzten Grünfläche, Parkanlage in eine Waldausweisung erreicht werden. Eine Änderung der Grünfläche oder eines Teiles der Grünfläche in eine Baulandausweisung würde dem Ziel des nachhaltigen Schutzes des Waldes entgegenstehen.

An dem Ziel der Waldausweisung soll daher festgehalten werden. Faktisch wird die Situation für die Eigentümerin durch die Änderung der Ausweisung „Grünfläche, Parkanlage“ in „Wald“ auch nicht geändert, da der Wald hier schon lange auf der ausgewiesenen Grünfläche vorhanden ist, was alte Luftbilder belegen.

Allerdings soll auch nicht verkannt werden, dass es sich bei diesem Wald bei der Unterhaltung und der Gefahrenabwehr um ein eher schwieriges Grundstück handelt. Die Gründe liegen in der Topographie und in den Übergangsbereichen zu den Wohngebieten. Der normalerweise bei Neuplanungen einzuhaltende Regelabstand von 35 m zwischen Wald und Wohnbebauung ist hier aufgrund alter Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Nr. 267 – Falkenberg - deutlich unterschritten. Dies erfordert einen erhöhten Aufwand bei der Sicherung des Waldes und der Gefahrenabwehr. Durch eine Mitgliedschaft bei der Forstbetriebsgemeinschaft können bei der Pflege und Unterhaltung des Waldes vielfältige Hilfen angeboten werden.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ist dem Belang des Waldes unter dem Gesichtspunkt des Umweltschutzes eine hohe Priorität einzuräumen. Die Bedeutung des Waldes als natürliche Lebensgrundlage für den Umweltschutz und die Erholung der Bevölkerung gebietet es, den Wald zu erhalten, ihn möglichst zu vermehren und Beeinträchtigungen seiner vielfältigen Funktionen zu vermeiden.

Aus den dargelegten Gründen soll auch im Bereich des in Rede stehenden Grundbesitzes dem Erhalt des Waldes das Vorrecht vor dem privaten Interesse einer Baulandausweisung eingeräumt werden.

Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Stellungnahmen zur Offenlegung der 2. Änderung und zum Teilaufhebungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – in der Zeit vom 17.12.2007 bis zum 01.02.2008

Zu 18.

Die Untere Landschaftsbehörde (ULB) macht darauf aufmerksam, dass die geplante Abgrenzung des Waldes im nördlichen Randbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – auf dem Flurstück 801 nicht mit der in der Örtlichkeit vorhandenen Waldabgrenzung übereinstimmt und daher nicht sinnvoll sei. Das Flurstück Nr. 801 grenze an das Grundstück Hoffelds Katernberg 15 an. Es befinde sich in Privatbesitz und werde als Privatgarten genutzt. Auch im Flächennutzungsplan sei diese Parzelle ein Teil der sich nördlich anschließenden Wohnbaufläche. Weil eine Waldaufforstung auf dieser Grundstücksteilfläche unrealistisch und nicht sinnvoll sei, da sich unter anderem der Waldabstand zum Haus stark verringere, solle hier auf die Waldausweisung verzichtet werden. Diese Teilfläche könne nicht als Ersatzaufforstungsfläche anerkannt werden.

Durch die Änderung der Ausweisung auf der bisher im Bebauungsplan Nr. 222 festgesetzten geplanten öffentlichen Verkehrsfläche vom August-Jung-Weg bis zur Straße Falkenberg in eine Waldausweisung werde ein Kompensationsüberhang geschaffen. Dieser könne aber nur dann im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für andere Verfahren anerkannt werden, wenn diese Fläche als Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB mit dem Hinweis einer Bindung an ein anderes Verfahren ausgewiesen werde.

.....

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, das Flurstück Nr. 801 aus der Waldausweisung herauszunehmen, soll gefolgt werden.

Die in der Offenlegung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 vom 17.12.2007 bis zum 01.02.2008 zunächst geplante Abgrenzung der Waldausweisung war aus der Abgrenzung der Grünfläche, Park- und Waldanlage aus dem im Jahre 1969 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – übernommen worden.

In der Zwischenzeit wurde das in dem rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 222 nördlich angrenzende Wohnbaurecht in Form von frei stehenden Häusern auf den Grundstücken Hoffelds Katernberg 11 bis 15 realisiert. Das Flurstück Nr. 801, für das der alte Bebauungsplan eine Grünfläche festsetzt, wurde an den Eigentümer des Grundstückes Hoffelds Katernberg 15 veräußert und als Garten angelegt.

Um diese Entwicklung nachzuvollziehen, soll die bisher geplante Waldausweisung auf dem Flurstück Nr. 801 in eine private Grünfläche (Hausgarten) gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 15 BauGB geändert werden.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, da es sich bei der zu ändernden Fläche in Bezug zu der gesamten Waldfläche um einen relativ kleinen Bereich handelt. Darüber hinaus stellt auch der Flächennutzungsplan diese Teilfläche als Wohnbaufläche dar.

Weil die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wurde diese Änderung nach der öffentlichen Auslegung im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit wurde dabei Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Da hierzu keine Stellungnahmen abgegeben wurden, kann die Änderung zum Satzungsbeschluss im Plan eingetragen und entsprechend festgesetzt werden (vgl. Anlage 05 ad).

Der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde, auf der bisher festgesetzten Verkehrsfläche, auf der in der 2. Änderung eine Waldausweisung vorgesehen ist, zusätzlich auch eine Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auszuweisen, soll aus rechtlichen Gründen nicht gefolgt werden. Bei einer gleichzeitigen Festsetzung von Wald gem. § 18 b) BauGB und einer Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB handelt es sich um einen inhaltlichen Widerspruch, der nicht aufgelöst werden kann. Vielmehr trifft die Waldausweisung hier das beabsichtigte Ziel, den vorhandenen Wald zu erhalten.

Die Notwendigkeit, die Fläche, die einer Kompensation für andere Verfahren dienen soll, auch als solche hervorzuheben und von dem übrigen Waldbereich abzugrenzen, kann aber nachvollzogen werden. Daher soll diese Fläche als Kompensationsfläche im Plan hervorgehoben werden. Für diese Fläche wird ein Hinweis in den Plan eingetragen, in dem erklärt wird, dass sie in einem anderen Verfahren als Kompensationsfläche angerechnet werden kann.

Zu 19.

Die Untere Wasserbehörde (UWB) teilt mit, dass sich entgegen der Aussage aus der Begründung zum Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss das Gewässer „Falkenberg Siefen“ im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222 und die Gewässer „Varresbeck“ und „Hosfelds Siefen“ im Randbereich der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 befinden würden. Die Gewässer sollten im Bebauungsplan eingetragen und durch Gewässerrandstreifen geschützt werden.

.....

Das Gewässer „Falkenberg Siefen“ verläuft im westlichen Bereich der Änderung und war auch im Plan der Offenlegung bereits eingetragen. Zum Satzungsbeschluss soll sein Name nachgetragen werden.

Auf die Eintragung der Gewässer „Varresbeck“ und „Hosfelds Siefen“ soll hingegen verzichtet werden, da sie zwar im Bereich des nordwestlichen Randes des Geltungsbereiches verlaufen, sich dabei aber auch zum Teil außerhalb des Bebauungsplanes befinden.

Die Ausweisung von Gewässerrandstreifen ist hingegen nicht erforderlich. Durch die Ausweisung „Wald“ wird der Schutz der Gewässer nicht beeinträchtigt, vielmehr trägt die Waldausweisung eher zu einem weiterreichenden Schutz der Gewässer bei, da sie die Errichtung von baulichen Anlagen und anderen Nutzungen am Gewässer entgegensteht.

Zu 20.

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) teilt mit, dass im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – in der Altablagerungserfassung ein Hinweis auf eine Altablagerung vorliege. Hierbei handele es sich um eine so genannte „unklassifizierte Verfüllung“. Diese Art der Verfüllung bezeichne eine Sammelkategorie für Verfüllungen, die keiner anderen spezielleren Verfüllungskategorie zugeordnet werden konnten. In der Erhebungsbewertung gemäß MALBO-Band 15 der UBB sei sie als Falltyp B klassifiziert. Daher könne davon ausgegangen werden, dass ein Schadstoffeintrag in den Boden aufgrund der Herkunft und der Zweckbestimmung des abgelagerten Materials nur in ganz seltenen Fällen zu erwarten sei.

Die Untere Bodenschutzbehörde kommt insgesamt zu dem Ergebnis, dass für den Bereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – somit keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast vorliegen.

.....

Zu 21.

Der Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen teilt in seiner Stellungnahme vom 14.12.2007 mit, dass er keine Bedenken und Anregungen mehr vortragen werde, da die Belange des Waldes berücksichtigt seien.

.....

Zu 22.

Der staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) bei der Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass die Auswertung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 222 im westlichen und östlichen Teil aufgrund des Bewuchses und wegen Schattenwürfen nicht möglich war.

Im nicht ausgewerteten Bereich seien Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen werde eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B.: Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Insgesamt seien die Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden würden. Die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle sei unverzüglich zu verständigen.

Für evt. Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird vom KBD eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die dabei zu beachtende Vorgehensweise wird in einem beigefügten Merkblatt erläutert. In diesem Fall seien Betretungserlaubnisse für die Grundstücke und nähere Informationen über vorhandene Versorgungsleitungen erforderlich.

Im ausgewerteten Bereich, der sich zwischen der Siedlung Falkenberg und dem Wohngebiet östlich des Julius-Lucas-Weges befindet, liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor. Der KBD empfiehlt die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Geschützstellung, Flakstellung und Schützenloch) mit ferromagnetischen Sonden. Vor Baubeginn solle der betroffene Bereich bis auf gewachsenen Boden abgeschoben werden. Das Ressort 302 – Ordnungsaufgaben – solle daher einen Termin zur weiteren Vorgehensweise mit dem KBD vereinbaren. Dabei würden Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt.

.....

Für den nicht ausgewerteten Bereich soll ein Hinweis mit den Empfehlungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes in den Bebauungsplan übernommen werden.

Im ausgewerteten Bereich zwischen dem Julius-Lucas-Weg und der Siedlung Falkenberg soll im Bebauungsplan auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln aus dem 2. Weltkrieg durch Eintragung des betroffenen Bereiches im Plan und durch einen zusätzlichen textlichen Hinweis aufmerksam gemacht werden.

Die vom KBD empfohlene Untersuchung wurde bisher noch nicht durchgeführt, da es sich bei der vorgesehenen Nutzung nicht um eine bauliche Nutzung sondern um die Sicherung des Waldbestandes handelt. Es ist dennoch wichtig, eine Abklärung des möglichen Gefahrenpotenzials durchführen zu lassen, da sich hier im Boden auch noch eine Gashochdruckleitung der WSW AG aus dem Jahre 1940 befindet, die innerhalb der nächsten Jahre ausgetauscht werden soll. Darüber hinaus hat der Sturm Kyrill in diesem Bereich großflächige Schäden verursacht, die Aufräumarbeiten und ein Wiederaufforsten des Waldes erforderlich machen.

Von Seiten der Planung wurden der Grundeigentümer und die betroffenen Dienststellen von den Mitteilungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes und der WSW AG hinsichtlich der Gashochdruckleitung schriftlich informiert und dazu aufgefordert, vor evt. durchzuführenden

Maßnahmen im Boden Kontakt mit dem KBD oder der städtischen Dienststelle des Ressorts Grünflächen und Forsten aufzunehmen, um die nötigen Sicherungsmaßnahmen abzustimmen.

Zu 23.

Die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH teilt als WSW Energie und Wasser AG mit, dass sich im Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 222 – In den Birken/ In der Beek – eine Gashochdruckleitung DN 300 befindet, die bei der beabsichtigten Waldausweisung rechtlich zu sichern sei. Eine Anpflanzung von Bäumen im unmittelbaren Bereich der Leitung sei gemäß Anlage zum Konzessionsvertrag mit der Stadt Wuppertal bei Gashochdruckleitungen unzulässig oder könne nur mit Auflagen erfolgen.

Die Leitung stamme aus dem Jahre 1940. Aufgrund ihres Alters werde in den nächsten Jahren eine Auswechslung erforderlich. Deshalb sollte hier entsprechend den Vorgaben des Konzessionsvertrages für die Baufahrzeuge eine beidseitige Trasse von jeweils 4,0 m an Stelle der sonst üblichen 2,5 m frei gehalten werden.

Für die WSW mobil GmbH wird mitgeteilt, dass im Sinne des öffentlichen Personennahverkehrs die bestehenden Fahrwege des ÖPNV und die Haltestellen (z.B. die Haltestelle „Falkenberg“) zu berücksichtigen seien.

.....

Der Anregung, die Gashochdruckleitung mit der gewünschten Schutzzone im Plan einzutragen, soll gefolgt werden. Damit auf die Vorgaben, die sich aus der Notwendigkeit der Unterhaltung und der Sicherheit der Leitung ergeben, aufmerksam gemacht wird, wird die Leitung mit der geforderten Schutzzone gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 13 BauGB im Plan festgesetzt.

Da sich aufgrund der Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes (KBD) möglicherweise noch Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg im Boden befinden, wurde der WSW AG das Schreiben des KBD zugeschickt mit der Empfehlung, vor Beginn der Auswechslung der Leitung die bauliche Maßnahme mit dem KBD abzustimmen (vgl. hierzu die Abwägung zu Pkt. 22.)

Auf die bestehenden Fahrwege des ÖPNV und die dazugehörigen Haltestellen kann im Rahmen dieses Änderungsverfahrens jedoch nicht hingewiesen werden, da sie sich nicht im Geltungsbereich der Änderung befinden.