

Aufhebung des Fluchtlinienplanes Nr. 795 – Umgebung Hindenburgstraße -

Abwägung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Offenlage vom 15.12.08 bis zum 22.01.2009

1.1 Stellungnahme Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen: Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW hat Bedenken hinsichtlich der ausgleichslosen Freigabe der Waldfläche am östlichen Rand des Fluchtlinienplanes. Da diese Fläche nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes gem. § 34 BauGB zu beurteilen ist, wäre eine Bebauung ohne vorherige Waldumwandlungsgenehmigung möglich.

Die sich daraus ergebende Konsequenz im Umweltbericht, dass mit keinen nennenswerten Eingriffen zu rechnen ist und somit keine Eingriffs-/ Ausgleichsmaßnahmen notwendig wären, wird angezweifelt. Es wird angeregt, den Umweltbericht zu ergänzen und noch entsprechende Kompensationsmaßnahmen in die Planung mit aufzunehmen.

Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Gem. § 9 Abs. 1 BWaldG darf Wald nur mit Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde gerodet und in eine andere Nutzung umgewandelt werden. Gem. § 43 Abs. 1 a LFoG NRW bedarf es einer Umwandlungsgenehmigung bei Waldflächen nicht, wenn in einem Bebauungsplan oder innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB eine anderweitige Nutzung vorgesehen ist.

Die in der Örtlichkeit vorhandene „waldähnliche“ Fläche am östlichen Rand des Fluchtlinienplanes ist im Fluchtlinienplan gem. §1 des preußischen Fluchtliniengesetz sinngemäß als Erholungsfläche festgesetzt. Der Fluchtlinienplan stellt diesbezüglich ein übergeleiteter Bauleitplan dar, der seine Gültigkeit für diese Regelung nicht verloren hat. Entsprechend ist diese Fläche planungsrechtlich nicht als Waldfläche im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB sondern als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB aufzufassen. Diesbezüglich stellt sich die Frage nach der Waldumwandlungsgenehmigung für diese „Altfälle“ nicht. Nach Aufhebung des Fluchtlinienplanes fällt die planungsrechtliche Sicherung dieser Fläche weg und die Fläche wäre als unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB zu beurteilen, wodurch eine Bebauung ohne Umwandlungsgenehmigung u.U. möglich wäre.

Maßnahmen zum Ausgleich sind aber nicht erforderlich, da zulässige Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB seit der Novellierung des BauGB 1998 nicht mehr ausgleichspflichtig sind. Dieses gilt sowohl für die Aufstellung von Bebauungsplänen in Gebieten nach § 34 BauGB (insoweit sich der Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert) als auch für deren Aufhebung. Durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens, das UVP-pflichtig sein kann, begründet, noch ein Eingriff in Na-

tur und Landschaft vorbereitet. Dass ein Vorhaben nach Planaufhebung dann ggf. nach § 34 BauGB zulässig wäre, begründet keine UP-Pflicht bzw. Prüfung der Eingriffsregelung für die Planaufhebung. Was die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung betrifft, findet diese auf Entscheidung nach § 34 BauGB keine Anwendung (vgl. Ernst/Zinkhahn/Bielenberg 2007: §13 a BauGB Rn 21), so dass die in der Anregung geforderten Kompensationsmaßnahmen nicht notwendig werden.

1.2 Stellungnahme Handwerkskammer Düsseldorf: Soweit keine störenden gewerblichen Immissionen aus der Umgebung der Planbereichs vorliegen, tragen wir zu der geplanten Wohnbebauung keine Anregung vor. Im anderen Fall wird angeregt, auf eine Bebauung nach § 34 zu verzichten und ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Beschlussvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Der Fluchtlinienplan wird mit dem Ziel aufgehoben, künftig nördlich der Hindenburgstraße 114-118 und 124 Wohnbebauung gem. § 34 BauGB zu ermöglichen, ohne Durchführung eines Bauleitplanverfahrens. Die Umgebung des Planbereichs ist durch Wohnbebauung gekennzeichnet. Gewerbliche Immissionen aus der Umgebung sind nicht zu erwarten und wurden von der zuständigen Fachdienststelle im Zuge der Beteiligung am Verfahren auch nicht aufgeführt. Auch wenn in Gebieten, die nach § 34 BauGB beurteilt werden andere Richtwerte gelten als in einem Bebauungsplangebiet, ist für die künftige Beurteilung von Bauvorhaben die Umgebung maßgebend, so dass in einem durch Wohnbebauung geprägten Gebiet keine Bedenken bestehen, weitere Wohnbauvorhaben gem. § 34 BauGB zuzulassen.

1.3 Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD): Die Auswertung des Geltungsbereiches des Fluchtlinienplanes war wegen Bewuchs und Bebauung teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle sind dann unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Aufhebung des Fluchtlinienplanes kann letztlich kein Hinweis bezüglich der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienst in einem Plan erfolgen. Im Zuge des Bauordnungsverfahrens wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden.