

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Mirjam Kerkhoff 563 5429 563 8035 mirjam.kerkhoff@stadt.wuppertal.de
	Datum:	24.07.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1602/15</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>19.08.2015</b>	<b>BV Cronenberg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>27.08.2015</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>02.09.2015</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>07.09.2015</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Bebauungsplan 1070V - Einkaufszentrum Unterkirchen - - Änderung des Durchführungsvertrages -</b>		

### Grund der Vorlage

Die bislang nicht erfolgte Realisierung der Begrünung einer Betonstützwand welche sich aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1070V ergibt.

### Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan 1070V – Einkaufszentrum Unterkirchen – dahingehend zu ergänzen, dass der Vorhabenträger zu einer Neuanpflanzung zur Fassadenbegrünung inkl. Rankhilfen und Anwachspflege verpflichtet wird. Sollte eine Umsetzung jedoch nachweislich nicht möglich sein, wird der Vorhabenträger von einer weiteren Anpflanzungsverpflichtung entbunden.

### Unterschrift

Meyer

### Begründung

#### Gegenstand:

Gegenstand ist die Umsetzung der Verpflichtung zur Begrünung einer Betonstützmauer, welche sich aus dem Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1070V – Einkaufszentrum Unterkirchen – zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Wuppertal ergibt.

Der Durchführungsvertrag, welcher am 04.08.2008 durch den Vorhabenträger unterzeichnet wurde, führt dazu unter § 3 (6) folgendermaßen aus:

„Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die südlich im Plangebiet befindliche Stützwand auf der der Straße Unterkirchen zugewandten Seite mit standortgerechten Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen. Pro 8 lfd. Meter Wandfläche ist mindestens eine Rank- oder Kletterpflanze in den Boden im Bereich des öffentlichen Gehweges mit einer Mindestpflanzfläche von 0,4 m<sup>2</sup> und einer Mindestpflanztiefe von 60 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pro Rank- oder Kletterpflanze ist ein Schutzgitter anzubringen. In Abhängigkeit der verwendeten Pflanzenart sind Rankhilfen (z.B. Spanndrähte, Rankgitter) zu verwenden. Alternativ ist auch eine Wandbegrünung mit Hilfe von Pflanztrögen mit einer Mindestpflanzfläche von 0,4 m<sup>2</sup> und einer Mindestpflanztiefe von 60 cm oberhalb der Mauer möglich. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, einen Gestaltungsplan zur Begrünung der Stützmauer zu erstellen und vor Beginn der Begrünungsmaßnahmen mit der zuständigen Fachdienststelle der Stadt Wuppertal abzustimmen.“

#### Historie:

Nachdem die Untere Landschaftsbehörde (ULB) im Oktober 2010 die Umsetzung der Anpflanzung entsprechend dem Durchführungsvertrag bestätigte, wurde die Bürgerschaft zurückgegeben.

Im Juli 2013 wurde dann festgestellt, dass eine Begrünung der Wand nicht oder nicht mehr vollständig vorhanden ist. Die Verpflichtung entsprechend Durchführungsvertrag wurde demnach nicht erfüllt. Dem entsprechend wurde der Vorhabenträger zur Neuanpflanzung aufgefordert.

Der Vorhabenträger reagierte darauf mit der Aussage, dass bereits mehrfach eine Neuanpflanzung erfolgt sei, diese aber durch Vandalismus und Hundekot beschädigt wurde. Dies kann aber zu diesem Zeitpunkt nicht mehr nachvollzogen werden.

Nach mehrfachen Aufforderungen sagt der Vorhabenträger bereits Anfang 2014 eine Neuanpflanzung sowie die Montage von Rankgittern zur nächsten Wachstumsperiode zu. Dies erfolgte allerdings nicht.

Im Juli 2014 sagt der Vorhabenträger telefonisch eine erneute Anpflanzung inkl. Rankgitter zu, allerdings nur wenn die Stadt Wuppertal bestätigt, dass diese Maßnahme die Letzte darstellt. Schriftlich äußert sich der Vorhabenträger dazu erst am 08.01.2015. Der Vorhabenträger vertritt die Auffassung, dass der Standort für eine Bepflanzung nicht geeignet sei und bezweifelt, dass eine dauerhafte Anpflanzung gelingen würde. Der Vorschlag einer letztmaligen Anpflanzung wird von der BV Cronenberg einstimmig abgelehnt.

Eine Ortsbesichtigung am 04.05.2015 durch das Ressort Umweltschutz hat ergeben, dass in fünf von elf Pflanzbeeten wilder Wein und Efeu wächst. Es zeigt sich, dass die Pflanzen in den höheren Bereichen der glatten Wand nicht ausreichend Halt finden. Es wird daher für sinnvoll erachtet, die vereinbarten Rankgitter zu installieren. Zur dauerhaften Erhaltung der Wandbegrünung sollte ein Mindestmaß an Pflege der kleinen Pflanzflächen beitragen. Zur Vermeidung von Vandalismus und Belastung durch Hundekot / -urin ist die Realisierung der bereits im Durchführungsvertrag vom 04.08.2008 geforderten Schutzgitter zwingend erforderlich.

#### Problemstellung:

Es ist nicht erkennbar ob eine angemessene Pflege der Pflanzen und Pflanzflächen erfolgte und inwieweit die Ausrichtung der Stützmauer (Südseite) sowie eine Belastung durch Hundekot und Urin die Erreichung des Pflanzziels negativ beeinflusst haben.

Aufgrund der erfolgten Überprüfung vor Ort wird klar, dass die Realisierung einer Wandbegrünung an der glatt ausgeführten Betonmauer nur mit einer Rankhilfe erfolgen kann. Der Erhalt kann nur durch eine regelmäßige Pflege der Pflanzflächen gesichert werden.

Die letzten Jahre nach der Fertigstellung des Vorhabens haben gezeigt, dass allein die Verpflichtung durch den Durchführungsvertrag nicht zu dem gewünschten Ergebnis führt. Es ist daher in Frage zu stellen, ob eine Realisierung in Zukunft gelingen wird.

#### Lösung:

Ergänzung zum Durchführungsvertrag vom 04.08.2008 zu § 3 (6):

„Der Vorhabenträger verpflichtet sich eine Neuanpflanzung zur Realisierung der Fassadenbegrünung in der nächsten Pflanzperiode nach Unterzeichnung dieser Ergänzung zum Durchführungsvertrag vorzunehmen.

Aufgrund der Oberflächenbeschaffenheit der ausgeführten Betonwand sind für die Ausführung zwingend Rankhilfen (z.B. Spanndrähte, Rankgitter) zu verwenden.

Die möglichen Pflanzarten, die Lage und Art der Rankhilfen sowie die Beschaffenheit der Beete und deren Pflege sind mit der zuständigen Fachdienststelle der Stadt Wuppertal vor Beginn der Arbeiten abzustimmen.

Der Vorhabenträger hat sicherzustellen, dass die Anpflanzungsarbeiten durch den von ihm beauftragten Gartenbaubetrieb sach- und fachgerecht durchgeführt wurden. Der Nachweis erfolgt mit der Vorlage einer Fotodokumentation an die zuständige Fachdienststelle der Stadt Wuppertal.

Im 1. und 2. Jahr nach der Anpflanzung ist vom Vorhabenträger eine sogenannte „Anwachspflege“ sicher zu stellen, da die Pflanzen solange sie klein und schwach sind, eine intensivere Unterstützung brauchen. Dies betrifft insbesondere das Gießen nach der Pflanzung und bei Trockenzeiten im Frühjahr und Sommer sowie die Grundpflege der Pflanzfläche wobei konkurrierendes Unkraut zu entfernen ist. Außerdem ist zu kontrollieren, dass die jungen Triebe auch in die richtige Richtung (Rankhilfe) wachsen, dies ist ggfs. durch Aufbinden zu fördern.

Sollte sich trotz fachlich sorgfältig durchgeführter und dokumentierter Anpflanzung und erfolgter Anwachspflege herausstellen, dass eine Wandbegrünung im Sinne der Planung nicht erreicht werden kann, wird der Vorhabenträger von einer erneuten Anpflanzung entbunden.“

#### **Zeitplan**

Vertragsänderung: III. Quartal 2015