

Behandlung der Anregungen zur 2. Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 887 – Clausenstr./ Schwesterstr. –

Zu 1)

**Anregung:**

Die Einsprecherin wendet sich gegen die Sicherung einer Fläche gem. § 9(1) 25 a und b BauGB (Anpflanzen von Bäumen und Bindungen für Beflanzungen) auf dem Grundstück Clausenstr. 7 (Flurstück 117/38). Sie geht hierbei davon aus, dass diese Festsetzung in erster Linie aufgrund der Anregungen der Forstbehörde und der Unteren Landschaftsbehörde getroffen worden sei. Die Argumentation der Forstbehörde bezüglich der Waldumwandlung sei jedoch falsch, da im neuen Flächennutzungsplan (FNP) dieser Bereich bereits als Gewerbefläche dargestellt würde. Daher sei es nicht nachvollziehbar, dass jetzt im Bebauungsplan entgegen der Darstellung im FNP eine Fläche zur Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen festgesetzt werden soll.

Auch die Umsetzung der entsprechenden Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde im Bebauungsplan kann die Einsprecherin nicht nachvollziehen. Während auf der westlichen Fläche die betreffende Festsetzung die vorhandene Böschung berücksichtige, weise auf dem östlich liegenden Flurstück 117/38 die gesicherte Fläche – abweichend von der gegebenen Böschungsbreite v. max. 5m - eine Tiefe v. ca. 15 m auf.

Es sei auch zweifelhaft, dass diese Festsetzung eine Abgrenzung zwischen Wohn- und Industriegebiet ermögliche.

**Beschluss:**

Zunächst ist klarzustellen, dass die oben erwähnte Festsetzung nicht aufgrund der Anregungen der Forstbehörde zustande gekommen ist. Es handelt sich hierbei um eine Fläche, die auch unter Berücksichtigung des Flächennutzungsplanes Bestandteil eines Baugebietes – bzw. eines Industriegebietes – sein kann und daher als Freifläche in den GRZ bzw. GFZ Berechnungen nach der BauNVO berücksichtigt wird. Hierzu ist außerdem festzustellen, dass die Eigentümerin diesbezüglich in keiner Weise benachteiligt werden kann, da auf dem betreffenden Grundstück eine max. GRZ v. 0,8 festgesetzt ist, die die gärtnerische Anlegung bzw. Begrünung einer 20 prozentigen Grundstücksfläche zur Folge hat. Die u.a. entsprechend der Örtlichkeit gesicherte Fläche hat jedoch nur einen Anteil v. ca. 10,5 % (ca. 400 qm) am Gesamtgrundstück (ca. 3800 qm).

Ungeachtet dessen wird an der Sicherung der betreffenden Fläche gem § 9(1) 25 a und b BauGB aus städtebaulichen bzw. grünplanerischen Gründen festgehalten, um das großräumige Industriegebiet westlich Clausenstr. nicht zuletzt unter Berücksichtigung des bestehenden Gehölzzuwachses gegenüber den Baugebieten an der Schwesterstr. aber auch Rudolfstr. besser abschirmen zu können, ohne die Nutzbarkeit der Gewerbestandteile unzumutbar zu beeinträchtigen.

Unter Berücksichtigung der o.g. Erläuterungen kann den Anregungen der Einsprecherin nicht gefolgt werden.

Zu 2)

**Anregung:**

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW regt an, die Baugrenzen auf dem landeseigenen Grundstück Schwesterstr.Nr. 64 zu erweitern, um spätere Entwicklungsmöglichkeiten nicht einzuschränken. Es wird hierbei darauf hingewiesen, dass der Zierteich, worauf derzeitige Baugrenzen im Bebauungsplan Rücksicht genommen hätten, nicht mehr vorhanden sei.

Beschluss:

Diesen Anregungen kann nach einem Ortsvergleich gefolgt werden. Um die Entwicklungsmöglichkeiten auf den betreffenden, im räumlichen Zusammenhang stehenden Gewerbegrundstücken (Flurstücke 225 und 226, Flur 28) zu verbessern, sind im Bebauungsplan im Einvernehmen mit der einsprechenden Behörde und dem Eigentümer der benachbarten Parzelle (Flurstück 225) die Baugrenzen arrondiert worden, was die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gem § 3(3) BauGB zur Folge hat.

Zu 3)

Anregung:

Der Landesbetrieb Straßenbau nimmt Bezug auf sein Schreiben v. 23.08.2004 und verweist auf die in diesem Zusammenhang geäußerten Anmerkungen und Hinweise. Die in der Anlage beigefügten allgemeinen Forderungen seien unbedingt zu beachten und einzuhalten.

Beschluss:

Die anlässlich der 1. Offenlegung des Bebauungsplanes mit dem Schreiben v. 23.08.2004 vorgetragenen Anregungen sind bereits behandelt bzw. im Bebauungsplan berücksichtigt worden. Dies gilt auch für die in der betreffenden Anlage enthaltenen Forderungen und Hinweise.

Zu 4)

Anregung:

Die Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt (LNU) begrüsst zunächst die angestrebte Sicherung von möglichen Gewerbestandorten im Bebauungsplan. Auch die Festsetzung von vorhandenen Bäumen und Hecken wird positiv gesehen. Für die wegfallende Waldfläche wird vorgeschlagen, den Ersatz durch Saumpflanzungen oder durch Freilegung von Geotopen/Biotopen entlang der Bahntrassen zu realisieren. Unter dem Gesichtspunkt der Biotopvernetzung wird auf die Nähe der ehemaligen Rheinischen Bahnstrecke sowie der Hardtanlagen, der Kleingärten und des Waldes am Stübchensberg hingewiesen. Es wird daher angeregt, die Trasse der Hauptbahn sowie der ehemaligen Werksbahn im Hinblick auf die Biotope wie auch Geotope (Aufschlüsse) zu untersuchen.

Schließlich wird auf die evtl. Bodenbelastungen im Plangebiet hingewiesen.

Beschluss:

Im Rahmen der 2. Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 887 ist gem § 3(3) BauGB beschlossen worden, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanes Anregungen vorgebracht werden können. Es ist festzustellen, dass die Einwendungen der Einsprecherin sich nicht gegen die geänderten Teile des Bebauungsplanes richten.

Ungeachtet dessen wird darauf hingewiesen, dass die erwähnte Rheinische Bahnstrecke und zum grössten Teil die derzeit brachliegende, zwischenzeitlich wild bewachsene Werksbahn sich außerhalb des Plangebietes befinden. Diese Bereiche sind bisher von der Biotopschutzkarte der Stadt Wuppertal nicht erfasst worden. Ein entsprechender Antrag zur Unterschutzstellung der evtl. vorhandenen Biotope und Geotope nach den Maßgaben des Landschaftsgesetzes NW kann jedoch jederzeit bei der zuständigen Unteren Landschaftbehörde durch die LNU gestellt werden.

Die Frage der Waldersatzflächen ist bereits einvernehmlich mit der Unteren Forstbehörde gelöst worden. Zu diesem Zweck wird der Bebauungsplan Nr.834 – Hans-Böckler-Str. - geändert, um die entsprechenden Flächen zu sichern.

Die angesprochenen Bodenbelastungen sind bereits im Bebauungsplan hinreichend behandelt bzw. berücksichtigt worden.

Zu 5)

Anregung:

Die Untere Landschaftbehörde regt an, den im Bebauungsplan festgesetzten erhaltenswerten Baumbestand in der Örtlichkeit noch einmal zu überprüfen und die Planunterlagen zu aktualisieren.

Beschluss:

Entsprechend dieser Anregung wird die Planunterlage aktualisiert bzw. werden die nicht mehr vorhandenen sowie zwischenzeitig abgestorbenen – ehemals erhaltenswerten – Bäume im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gestrichen (insg. 5 Bäume).

Zu 6)

Anregung :

Das Forstamt Mettmann hat gegen den Bebauungsplan nach wie vor Bedenken, da die Frage der geforderten Ersatzaufforstung noch nicht verbindlich geregelt worden ist.

Beschluss:

Hierzu ist darauf hinzuweisen, dass der Ausschuss Bauplanung inzwischen am 14.03.2006 den Aufstellungs – und Offenlegungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 834 – Hans-Böckler-Str – gefasst hat, nach dessen Zielen eine festgesetzte öffentliche Grünanlage in eine Waldfläche geändert werden soll, um – wie vereinbart - den Ersatzansprüchen der Forstbehörde Rechnung zu tragen.