

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB

Vorgebrachte Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1107 ‚Heidter Straße / Rädchen‘, Wuppertal

- 1.1 Ressort 106.13 - Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal - (ULB), Schreiben vom 13.02.2008; Az.: -
- 1.2 Stadt Remscheid – Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung -, Ludwigstraße 14, 42849 Remscheid, Schreiben vom 14.02.2008, Az.: 61/1
- 1.3 Ressort 106.20 - Untere Wasserbehörde (UWB) -, Schreiben vom 21.01.2008, Az.: -
- 1.4 Ressort 106.23 - Untere Bodenschutzbehörde (UBB) -, Schreiben vom 20.02.2008, Az.:
- 1.5 Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 13.03.2008, Az.: 333.45-162.1a/08-001
- 1.6 IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid, Postfach 420101, 42401 Wuppertal, Schreiben vom 31.01.2008; Az.: -
- 1.7 Wuppertaler Stadtwerke WSW, Bromberger Str.39-41, 42281 Wuppertal, email vom 12.12.2007; Az.: -
- 1.8 Deutsche Telekom, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum, Schreiben vom 14.02.2008; Az.: -
- 1.9 Wupperverband, Untere Lichtenplatzer Str. 100, 42289 Wuppertal, email vom 06.03.2008; Az.: -

Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 23.01.2008 beteiligt. Wesentlich für das weitere Planverfahren waren die folgenden Stellungnahmen:

zu 1.1 - Ressort 106.13 - Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal - (ULB), Schreiben vom 13.02.2008; Az.: -

*Seitens der Unteren Landschaftsbehörde werde angemerkt, dass das Plangebiet im Landschaftsplan ‚Gelpel‘ als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt sei. Im Plangebiet befinde sich an der Heidter Straße eine Allee, die mit Unterwuchs als Naturdenkmal festgesetzt sei. Eine Linde an der Straße ‚Rädchen‘ sei einstweilig als Naturdenkmal festgesetzt. Baumaßnahmen dürften im Traufbereich (**Anmerkung: wohl eher Kronenbereich**) zuzüglich eines Abstands von 2 m nicht durchgeführt werden, die Baugrenzen seien entsprechend im Plan zu berücksichtigen.*

Des Weiteren stocke im Plangebiet eine alte Obstwiese sowie als Straßenbegleitgrün eine Hecke an der Straße Rädchen. Beide Landschaftselemente sollten erhalten werden. Sollte dies nicht möglich sein, seien diese ortsnah zu ersetzen.

Außerhalb des Plangebiets entspringe der Heusiepen, der als besonders geschütztes Biotop gem. § 62 LG NRW geschützt sei. Es sei ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zu erarbeiten mit floristischen und faunistischen Kartierungen inklusive eines artenschutzfachlichen Beitrages aufgrund der Lage in einem Landschaftsschutzgebiet, der Nähe zu einem Naturschutz- und FFH-Gebiet sowie aufgrund der Biotopstruktur im Plangebiet und direkt angrenzender Flächen (Obstwiese, Naturdenkmale, Gehölze mit einer gem. BArtSchG geschützten Art, naturnahe Quelle und Fließgewässer, Wald). Die potentiellen Auswirkungen auf den naturnahen Bach seien zu untersuchen und Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festzusetzen.

Um die Blickbeziehungen von der Straße Rädchen in die Landschaft zu erhalten, solle offene Bebauung festgesetzt werden und der bauliche Lückenschluss auch durch Garagen ausgeschlossen werden.

Das in den Unterlagen südlich dargestellte Haus grenze unmittelbar an die Straße bzw. an die Grenze des Bebauungsplangebietes und habe einen äußerst ungünstigen Flächenzuschnitt, so dass in der Bauabwicklung und späteren Nutzung sich hieraus Probleme bereits andeuten: Geländemodellierung, Ausweitung der Gartenflächen auf Flächen außerhalb des Plangebietes (Landschaftsschutzgebiet). Es werde empfohlen, auf diese Gebäude zu verzichten.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 0311 wird begrüßt, da sich die Festsetzungen zum Ausbau bzw. zur Verlegung der Straße den Naturdenkmalfestsetzungen widersprechen.

Berücksichtigung zu 1.1: Der Anregung wird gefolgt

Die an der Heidter Straße gelegene und als Naturdenkmal festgesetzte Allee und die mittlerweile ebenfalls als Naturdenkmal festgesetzte Linde an der Straße Rädchen werden in die städtebauliche Planung integriert. Dies trifft ebenso auf die bestehende Hecke entlang der Straße Rädchen zu. Die vorhandene Obstwiese liegt innerhalb der überbaubaren Flächen und kann deshalb nicht erhalten werden. Dies wird im Rahmen Eingriffsbilanzierung entsprechend berücksichtigt. Auf den südlich angrenzenden Flächen bestehen Möglichkeiten zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 V ‚Heidter Straße / Rädchen‘ wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet. Im Rahmen dieses LBP werden die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie mögliche Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf die vorhandenen Umweltmedien geprüft. Zudem werden floristische und faunistische Kartierungen inklusive eines artenschutzfachlichen Beitrages erarbeitet und die Auswirkungen auf das nach § 62 LG NRW besonders geschützte Biotop ‚Heusiepen‘ untersucht. Als kompensatorische Maßnahmen werden verschiedene Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie auf einer heutigen Weidefläche unmittelbar angrenzend an die Neubebauung festgesetzt.

Das Büro IGW (2008) hat deshalb die zu erwartende Veränderungen des Wasserhaushaltes und die potentiellen Auswirkungen insbesondere auf den Quellbereich des Heusiepens gutachterlich untersucht. Laut des Gutachters sind jedoch trotz der verringerten Grundwasserneubildungsrate keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die unter Schutz gestellte Quelle des Heusiepens zu erwarten.

Um die vorhandenen Blickbeziehungen in Richtung Südwesten zu erhalten, ist im Plangebiet eine offene Bauweise vorgesehen. Garagen und sonstige Nebenanlagen sind in den seitlichen Grenzabständen der geplanten Bebauung nicht geplant und werden per bauplanungsrechtlicher Festsetzung ausgeschlossen. Der Entfall des südlich gelegenen Hauses ist jedoch nicht möglich. Aufgrund der angesprochenen Probleme wird die Lage des Gebäudes nochmals überprüft und ggf. optimiert.

zu 1.2 - Stadt Remscheid - Fachbereich Städtebau und Stadtentwicklung, Ludwigstraße 14, 42849 Remscheid, Schreiben vom 14.02.2008, Az.: -

Gegen das Planverfahren bestünden aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Remscheider Stadtgebiet Anregungen. Man bitte darum, auf eine Bebauung zu verzichten. Negative Auswirkungen auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege in Remscheid seien aus folgenden Gründen zu erwarten:

- *Die Lage befinde sich im Oberlauf des gemeinsamen Grenzbaches Heusiepen. Es finde eine weitgehende Verbauung des Tals statt*
- *Die Remscheider Seite grenze unmittelbar an das im Landschaftsplan Remscheid-Gelpe festgesetzte Landschaftsschutzgebiet an. Der gemeindeübergreifende Biotopverbund werde unterbrochen, die zusammenhängende Landschaft beeinträchtigt.*

Diese Anregung habe man bereits zuletzt im Rahmen der Neuaufstellung des Wuppertaler Flächennutzungsplans mit Schreiben vom 28.07.2004 mitgeteilt. Die Anregungen würden somit aufrechterhalten.

Berücksichtigung zu 1.2: Der Anregung wird nicht gefolgt

Bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanneuaufstellung wurde im Rahmen der planerischen Abwägung dokumentiert, dass [...] die Auswirkungen auf Natur- und Landschaft durch eine Bebauung dieser Wohnbaufläche auch durch die bereits vorhandene bauliche Vorprägung vertretbar erscheinen, da hierdurch eine Inanspruchnahme wertvollerer Bereiche vermieden werden kann.

Ziel der Stadt Wuppertal ist es, auf der dargestellten Wohnbaufläche den örtlichen Gegebenheiten entsprechend eine aufgelockerte Straßenrandbebauung mit wenigen Einfamilien- und Zweifamilienhäusern zu ermöglichen. [...] Erst im folgenden Satzungsverfahren [...] können die überbaubaren Grundstücksflächen, die Bauweise und das Maß der Bebauung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl etc.) festgesetzt werden, um den ortstypischen Siedlungscharakter hinsichtlich der Bauungsstruktur zu erhalten. Auch das ‚Landschaftsfenster‘ kann so zumindest teilweise erhalten werden. Zur Erhaltung des ‚Landschaftsfensters‘ in Richtung Remscheid wurde die nördlich angrenzende Fläche an der Straße freigehalten und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das vorhandene Ortsbild wird durch eine bauliche Inanspruchnahme der Wohnbauflächen verändert, jedoch wird den Belangen der Bedarfsdeckung an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäusern in der Abwägung der Vorrang eingeräumt.

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 ‚Rädchen / Heidter Straße‘ wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erarbeitet und die Auswirkungen der geplanten Bebauung sowie mögliche Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen geprüft. Als kompensatorische Maßnahmen werden verschiedene Maßnahmen innerhalb des Plangebiets sowie auf einer Weidefläche unmittelbar angrenzend an die Neubebauung festgesetzt. Zudem werden floristische und faunistische Kartierungen inklusive eines artenschutzfachlichen Beitrages erarbeitet und die Auswirkungen auf das in Remscheid gelegenen und nach § 62 LG NRW besonders geschütztes Biotop ‚Heusiepen‘ untersucht. Die potentiellen Auswirkungen auf den naturnahen Bach werden ebenfalls im Rahmen eines gesonderten Versickerungsgutachtens geprüft. Um die vorhandenen Blickbeziehungen in Richtung Südwesten zu erhalten, ist im Plangebiet eine offene Bauweise vorgesehen.

zu 1.3 - Ressort 106.20 - Untere Wasserbehörde (UWB) -, Schreiben vom 21.01.2008, Az.:

Entwässerung (Niederschlagswasser) und Gewässer

Abschließende Aussagen zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser sowie dem eventuell anfallenden Drainagewasser seien noch nicht getroffen worden. Die Grundstücke würden im Einzugsbereich des ‚Heusiepens‘ liegen. Zum Schutz des Gewässers (Erhalt des Wasserzulaufs und der Wasserführung) sei mittels eines hydrogeologischen Gutachtens oder einer gutachterlichen Stellungnahme zu prüfen, ob ein Teil des anfallenden Niederschlagswassers sowie das Drainagewasser auf den Grundstücken verbleiben könne bzw. wie sich der Entzug des Niederschlags- und Drainagewassers auf das Gewässer auswirke. Das Drainagewasser dürfe nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden, weshalb der Verbleib des Drainagewassers oder der Bau von ‚weißen‘ Wannen zu klären sei.

Die notwendigen Untersuchungen und/oder Aussagen müssten vor Satzungsbeschluss vorliegen, um die Auswirkungen auf das Gewässer beurteilen und mögliche Einschränkungen in der baulichen Nutzung festsetzen zu können.

An der Kreuzung Heidter Straße / Rädchen liege ein Mischwasserkanal. Für die Entwässerung des Niederschlagswassers in den öffentlichen Mischwasserkanal sei die Stellungnahme der WSW AG zu beachten – dies gelte auch bezüglich der hydraulischen Aufnahmefähigkeit des Kanals.

Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht seien durch die Bebauung des Plangebiets zwei umweltrelevante Tatbestände für ein Monitoring erkennbar: Gewässer und Grundwasser

Durch die vorgesehene Erschließung (Bebauung) des Plangebiets und die daraus resultierende zusätzliche Versiegelung könne es hinsichtlich der Wasserführung unter Umständen zu einer quantitativen Beeinträchtigung des nahe gelegenen Gewässers kommen. Je nach dem Ergebnis der o. g. Untersuchung würden dem Quellbereich des ‚Heusiepens‘ Wassermengen entzogen. Aus Sicht der UWB wird eine erhebliche Umweltauswirkung auf das Gewässer nach derzeitigem Kenntnisstand aber vermutlich nicht zu erwarten sein. Eine unvorhergesehene Auswirkung z. B. während der Bauausführung sei jedoch nicht auszuschließen.

Darüber hinaus könnten folgende Tatbestände zu einer kleinräumigen quantitativen wie qualitativen Beeinträchtigung des Grundwassers und somit des Gewässers führen.

- Drainagewirkung von Leitungen und Bauwerken
- Ableitung von Abwasser über eine Sammelkanalisation aus dem Gebiet

Ob eine Drainagewirkung zu unterbinden sei, solle in dem hydrogeologischen Gutachten oder der gutachterlichen Stellungnahme mit untersucht werden. Aus der Sicht der UWB werde eine erhebliche Umweltauswirkung auf das Grundwasser nach derzeitigem Kenntnisstand vermutlich nicht zu erwarten sein. Allerdings ist eine unvorhergesehene Auswirkung über das Grundwasser auf das nahe gelegene Gewässer nicht auszuschließen.

Berücksichtigung zu 1.3: Der Anregung wird gefolgt

Um die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung zu klären, wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben (Verf. Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, Zusammenfassender Bericht über die Versickerungsmöglichkeiten beim Bauvorhaben Heidter Straße / Rädchen in Wuppertal-Ronsdorf, 08.09.2008, Wuppertal).

Nach Aussage des Gutachters sind die vorhandenen Bodeneigenschaften für eine Versickerung jedoch nicht geeignet. Deshalb ist keine Versickerung oder Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 - Heidter Straße / Rädchen - möglich. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den südlich angrenzenden Heusiepen scheitert an dem fehlenden Zugriff auf die erforderlichen Grundstücke. Ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal entspricht zudem den Vorgaben der Abwassersat-

zung der Stadt Wuppertal, da in der kommunalen Abwassersatzung ein 'Anschluss- und Benutzungszwang' an das vorhandene Abwassersystem geregelt ist.

Mit der Flächenversiegelung geht grundsätzlich eine verringerte Grundwasserneubildungsrate einher. Das Büro IGW (2008) hat deshalb die zu erwartende Veränderungen des Wasserhaushaltes und die daraus resultierenden Auswirkungen insbesondere auf den Quellbereich des Heusiepens gutachterlich untersucht. Laut des Gutachters sind jedoch trotz der verringerten Grundwasserneubildungsrate keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die unter Schutz gestellte Quelle des Heusiepens zu erwarten.

zu 1.4 - Ressort 106. .23 - Untere Bodenschutzbehörde (UBB) -, Schreiben vom 20.02.2008, Az.:

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderungen und Altlasten (ISBA) habe ergeben, dass für den Bereich des B-Plans 1107 V keine Hinweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderungen (§ 3 Abs. 1 und 2 BBodSchV) vorliegen.

Von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde werden bezüglich des Themas ‚Bodenbelastungen‘ keine weiteren Anregungen vorgebracht. An dieser Stelle weist man auf die nachfolgend beschriebene Pflicht gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz hin.

„Bei der Aufstellung von Bauleitplänen, bei Plangenehmigungen haben die damit befassten Stellen in Rahmen der planerischen Abwägung vor der Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich geänderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob vorrangig eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.“

Berücksichtigung zu 1.4: Der Anregung wird gefolgt

Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wuppertal ist eine vorgezogene Abwägung gemäß § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz bereits erfolgt, da schon im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung von verschiedenen Seiten bezweifelt worden ist, dass bei den vorhandenen Wohnungsleerständen in den Innenstadtlagen überhaupt der Bedarf für neue Wohnbauflächen vorhanden ist.

Nach der Abwägung der verschiedenen Belange wurde die Fläche ‚Heidter Straße / Rädchen‘ im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt, da der Belang ‚Ausweisung von Wohnbauland‘ stärker als die anderen betroffenen Belange (z. B. der Erhalt des vorhandenen Landschaftsbildes) gewichtet wurde.

Im Rahmen des Umweltberichts wurden zudem die in Betracht kommenden Planungsalternativen überprüft. Alternativ zur Umsetzung der vorliegenden Planung besteht die Möglichkeit, auf die geplante Bebauung zu verzichten, die vorgehene Wohnbebauung auf andere Flächen zu verlagern oder eine andere bauliche Konzeption für die Fläche vorzusehen. Bei einem Verzicht auf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1107 V ‚Heidter Straße / Rädchen‘ (Nullvariante) und die geplante Wohnbebauung würde das Plangebiet weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Aufgrund der im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Wuppertal erfolgten Entscheidung zugunsten der Darstellung einer Wohnbaufläche ist es jedoch aufgrund der hochwertigen Lagemerkmale des Plangebiets (Blickbeziehungen nach Südwesten, Übergang zur Kulturlandschaft u. a.) unwahrscheinlich, dass eine Wohnbebauung langfristig ausbleiben würde. Eine ‚Nullvariante‘ wäre allenfalls auf der Basis einer geänderten FNP-Darstellung realistisch. Bei der aus planungsrechtlicher Sicht möglichen kurzfristigen Umsetzung der Festsetzungen der bestehenden Bebauungsplans Nr. 311 würde ein Teil des räumlichen Geltungsbereichs als öffentliche Verkehrsfläche genutzt werden. Eine räumliche Verlagerung der geplanten Bebauung auf andere Flächen - z. B. innerhalb des Ronsdorfer Siedlungskerns - wäre zwar theoretisch denkbar. Aus den genannten Gründen und aufgrund der gegebenen planungsrechtlichen Voraussetzungen ist eine räumliche Verlagerung jedoch unrealistisch, da die Planungen für die Wohnbebauung auf den besonderen Lagemerkmale der Fläche basieren. Eine Verlagerung der geplanten Bebauung würde insofern zum Scheitern der Wohnbebauung führen. Nach der beschlossenen Ausweisung einer Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal sind zudem schon verschiedene Baukonzepte für den Bereich Heidter Straße / Rädchen erarbeitet und bei der Stadtverwaltung eingereicht worden. In diesen war unter anderem eine große

Zahl von Einzel-, Reihen- und Doppelhäusern vorgesehen, die auch westlich des Hauses Heidter Straße Nr. 50 angeordnet waren und annähernd die komplette Fläche des Grundstücks 132 einnahmen. Nach verschiedenen Gesprächen mit den Ressorts der Stadtverwaltung wurde von einer großflächigen Bebauung des Grundstücks 132 Abstand genommen und die jetzige Konzeption als Grundlage für die zukünftige bauliche Entwicklung vorgeschlagen.

zu 1.5 - Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, Endericher Straße 133, 53115 Bonn, Schreiben vom 13.03.2008, Az.: 333.45-162.1a/08-001

Der Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege, teilt mit, dass konkrete Hinweise auf die Existenz von Bodendenkmälern für das Plangebiet derzeit nicht vorliegen. Besondere Anforderungen an die Umweltprüfung ergeben sich deshalb aus bodendenkmalpflegerischer Sicht nicht.

Berücksichtigung zu 1.5: Der Anregung wird gefolgt

In den Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 V ‚Heidter Straße / Rädchen‘ wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

zu 1.6 - IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid, Postfach 420101, 42401 Wuppertal, Schreiben vom 31.01.2008; Az.: -

Gegen die Zielsetzung des Planverfahrens, durch die Ausweisung eines Reinen Wohngebiets (WR) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von neun Wohngebäuden (6 MFH, 2 DHH und 1 Einfamilienhaus) zu schaffen, erhebe man keine Bedenken. Interessen von gewerblichen Unternehmen würden nicht beeinträchtigt. Die Planung würde der Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen in guter Wohnlage entsprechen.

Da ein Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 311 überlagere, sei der Bebauungsplan Nr. 311 in einem Parallelverfahren anzupassen. Eine Aussage über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung könne nach dem vorliegenden Wissensstand nicht gemacht werden.

Berücksichtigung zu 1.6: Der Anregung wird gefolgt

Aufgrund der Überlagerung des rechtswirksamen B-Plans Nr. 311 durch den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 1107 V wird der B-Plan Nr. 311 in einen separaten Verfahren entsprechend geändert und der Geltungsbereich an den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen B-Plans Nr. 1107 V angepasst.

zu 1.7 - Wuppertaler Stadtwerke WSW, Bromberger Str.39-41, 42281 Wuppertal, email vom 12.12.2007; Az.: -

Der Bereich werde im Mischsystem entwässert. Ein Anschluss an das vorhandene Netz sei daher grundsätzlich möglich. Bei der Entwässerungsplanung sei die Größe der angeschlossenen versiegelten Fläche zu berücksichtigen und eine mögliche Versickerung zu überprüfen. Bei der Unteren Wasserbehörde sei abzufragen, ob die vorhandenen Gruben durch die Erweiterung des öffentlichen Kanalnetzes im Zuge der Baumaßnahme mit angeschlossen werden sollen.

Berücksichtigung zu 1.7: Der Anregung wird gefolgt

Der zukünftige Umgang mit dem Niederschlagswasser und dem möglicherweise vorhandenen Drainagewasser sowie die möglichen Auswirkungen auf Grundwasser und nahe gelegene Gewässer werden im Rahmen eines hydrogeologischen Gutachtens geklärt und mit den beteiligten Fachämtern (Unter Wasserbehörde der Stadt Wuppertal, Wuppertalverband) abgestimmt.

Da eine Erweiterung der vorhandenen Mischkanalisation im Rahmen des durchgeführten scoping-Termins ausgeschlossen wurde, ist zumindest im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 V ‚Heidter Straße / Rädchen‘ kein Anschluss der vorhandenen Gruben an das öffentliche Kanalnetz geplant.

zu 1.8 - Deutsche Telekom, Postfach 10 07 09, 44782 Bochum , Schreiben vom 14.02.2008; Az.: -

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die von den geplanten Baumaßnahmen berührt und ggf. verlegt oder verändert werden müssten. Soweit auf diese Leitungen im Verfahren Rücksicht genommen werden soll, seien diese dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Im Plangebiet selbst sind seitens der Deutschen Telekom AG keine Planungen und sonstige Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebietes bedeutsam sein könnten.

Berücksichtigung zu 1.8: Der Anregung wird gefolgt

Die vorhandene Telekommunikationsanlage der Deutschen Telekom AG verläuft entlang der westlichen Straßenseite der Straße ‚Rädchen‘ und muss mittelfristig bei dem geplanten Straßenumbau neu verlegt werden. Die Deutsche Telekom AG wird deshalb frühzeitig über die geplanten Bau- und Erschließungsmaßnahmen unterrichtet. In der Regel wird auch eine entsprechende Vereinbarung bezüglich Pflicht zur frühzeitigen Abstimmung der Erschließungsmaßnahmen in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

zu 1.9 - Wupperverband, Untere Lichtenplatzer Str. 100, 42289 Wuppertal, email vom 06.03.2008; Az.: -

Seitens des Wupperverbandes habe man zu dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf folgende Hinweise bzw. Anregungen:

Um eine Beeinträchtigung für den Wasserhaushalt durch die neue Flächenversiegelung im Planungsraum zu vermeiden, sollte das Regenwasser -soweit möglich- im Planungsraum versickert werden. Weitere Planungs- und Ausführungsschritte, die das Gewässer bzw. die Entwässerungsplanung betreffen, sollten in enger Abstimmung mit dem Wupperverband erfolgen. Man würde es begrüßen, wenn Ausgleichsmaßnahmen, die durch die Umsetzung des o. g. Bebauungsplans erforderlich würden, einem Gewässer in der Nähe zugute kämen. Für diesbezügliche Abstimmungen stehe man gerne zur Verfügung.

Berücksichtigung zu 1.9: Der Anregung wird gefolgt

Um die Möglichkeiten der Niederschlagswasserbeseitigung zu klären, wurde ein Gutachten in Auftrag gegeben (Verf. Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH, Zusammenfassender Bericht über die Versickerungsmöglichkeiten beim Bauvorhaben Heidter Straße / Rädchen in Wuppertal-Ronsdorf, 08.09.2008, Wuppertal). Nach Aussage des Gutachters sind die vorhandenen Bodeneigenschaften für eine Versickerung jedoch nicht geeignet. Deshalb ist keine Versickerung oder Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 - Heidter Straße / Rädchen - möglich. Eine Einleitung des Niederschlagswassers in den südlich angrenzenden Heusiepen scheitert an dem fehlenden Zugriff auf die erforderlichen Grundstücke. Ein Anschluss an den vorhandenen Mischwasserkanal entspricht zudem den Vorgaben der Abwassersatzung der Stadt Wuppertal, da in der kommunalen Abwassersatzung ein ‚Anschluss- und Benutzungszwang‘ an das vorhandene Abwassersystem geregelt ist.

Auf den südlich angrenzenden Flächen bestehen Möglichkeiten zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird deshalb geprüft werden, ob die im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 V ‚Heidter Straße / Rädchen‘ erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen auch im Bereich des Heusiepens umgesetzt werden können.

.....

Keine Anregungen haben folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert:

- 1 Wehrbereichsverwaltung West III 4, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf, Schreiben vom 15. Februar 2008, Az.: 45-03-03
- 2 Handwerkskammer Düsseldorf, Georg-Schulhoff-Platz 1 40221 Düsseldorf, Schreiben vom 25. Februar 2008, Az.: He-hei
- 3 Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege, Postfach 21 40, 50250 Pulheim, Schreiben vom 12.02.2008, Az.:001106-08 Thi-Mi
- 4 Ressort 106.208 ‚Anlagenbezogener Immissionsschutz‘, Schreiben vom 25.01.2008, Az.: -
- 5 BRW Bergisch-Rheinischer Wasserverband, Postfach 22 80, 42766 Haan, Schreiben vom 23.01.2008, Az.: KV-BP-2176-KI
- 6 RWE Westfalen - Weser - Ems Netzservice GmbH, Asset Service Transportnetz Gas, Freistuhl 7, 44137 Dortmund, Schreiben vom 23.01.2008; Az.: ERNN-T-PD/Vß/Gr
- 7 Stadt Velbert, Umwelt und Stadtplanung - Bebauungsplanung, Denkmalschutz -, Am Lindenkamp 31, 42549 Velbert, Schreiben vom 30.01.2008, Az.: IV.1.2
- 8 Kreisverwaltung Mettmann, Postfach, 40806 Mettmann, Schreiben vom 01.02.2008, Az.: 63-2/11 Ze
- 9 Stadt Hattingen - Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Stadtverkehr - , Postfach 80 04 56, 45504 Hattingen, Schreiben vom 30.01.2008; Az.: 61-2/Te
- 10 PLEdoc GmbH, Postfach 12 02 55, 45312 Essen, Schreiben vom 28.01.2008; Az.: PB_124657 im Auftrag von:
 - E.ON Ruhrgas AG, Essen
 - E.ON Gastransport AG & Co. KG, Essen
 - Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
 - GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
 - Gaswerk Philippsburg GmbH, Philippsburg
 - KGN Kommunalgas Nordbayern GmbH, Bamberg
 - MEGAL GmbH, Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft, Essen
 - Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
 - Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (NETG), Haan
 - Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- 11 Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Bahnstraße 27, 51688 Wipperfürth, Schreiben vom 08.02.2008; Az.: -