

# Stadt Wuppertal

Ressort Bauen und Wohnen

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1107 V - Heidter Straße / Rädchen -

Auswertung der Beteiligung der Behörden nach  
§ 4 Abs. 2 BauGB

Stand: Satzung

10. Februar 2010

## Ergebnisse der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden und Nachbargemeinden wurden mit Anschreiben vom 26.10.2009 beteiligt. Wesentlich für das weitere Planverfahren waren die folgenden Stellungnahmen:

- I.1 Polizeipräsidium Wuppertal, Direktion Verkehr, Postfach, 42214 Wuppertal, Schreiben vom 22.10.2009; Az.: Füst-61.07.02
- I.2 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, Bromberger Str.39 - 41, 42281 Wuppertal, Schreiben vom 18.12.2009; Az.: 021/2 Sem
- I.3 Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin, 42849 Remscheid, Schreiben vom 26.11.2009; Az.: 0.12/1
- I.4 Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin, 42849 Remscheid, Schreiben vom 22.12.2009; Az.: 0.12/1
- I.5 Beirat der Unteren Landschaftsbehörde, Schreiben vom 08.12.2009; Az.: Beirat ULB 08
- I.6 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 26.11.2009; Az.: 22.5-3-5124000-108/09

zu I.1 - Polizeipräsidium Wuppertal, Direktion Verkehr, Postfach, 42214 Wuppertal Schreiben vom 22.10.2009; Az.: Füst -61.07.02

### Stellungnahme

Nach Prüfung der vorliegenden Pläne für die geplante Verkehrsführung im Neubaugebiet Heidter Straße/Rädchen, würden seitens der Direktion Verkehr keine Einwände bestehen. Die einspurige Verkehrsführung im Bereich des Naturdenkmals (Baum) könne als verkehrsberuhigende Maßnahme gesehen werden. Die Durchfahrbreite sei ausreichend, eine Sichtbehinderung bestehe nicht. Gegen den geplanten neuen Erschließungsstich bestehen ebenfalls keine Bedenken. Die Ein- und Ausfahrt gestalte sich wie an vielen Stellen in Wuppertal.

Vielleicht sollte über eine Verminderung der Zufahrtsbreite zum Erschließungsstich nachgedacht werden. Laut der jetzigen Planung können Fahrzeuge, die aus Richtung Norden in den Erschließungsstich einfahren wollen, im geraden Winkel in den Stich einfahren. Zur Verkehrsberuhigung wäre es sinnvoll, wenn die Fahrzeugführer gezwungen würden, ihre Geschwindigkeit zu verringern, um in die Stichstraße einzufahren. Das könnte durch die Verringerung der Einfahrtsbreite erreicht werden.

### Beschlussempfehlung

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

### Abwägung

Der von der Straße ‚Rädchen‘ abzweigende neue Erschließungsstich wurde durch das beauftragte Ingenieurbüro nochmals geringfügig angepasst. Gegenüber der bisherigen Breite von 5,5 m weist der Erschließungsstich nach der abschließenden Bearbeitung eine Fahrbahnbreite von 4,5 m auf und wird in der weiteren Ausführungsplanung als private ‚Mischverkehrsfläche‘ gestaltet.

Im Zuge der Überarbeitung der Erschließungsplanung wurde zudem nochmals eine rechtwinklige Abzweigung der Zufahrt zum Erschließungsstich von der Straße ‚Rädchen‘ geprüft. Nach der erfolgten Abstimmung mit dem zuständigen Ressort der Stadtverwaltung wurde von einer rechtwinkligen Abzweigung aufgrund möglicher Verkehrsbehinderungen auf der Straße ‚Rädchen‘ durch langsam fahrende und ggf. abzweigende Kraftfahrzeuge abgesehen.

zu I.2 - WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, Bromberger Str.39 - 41, 42281 Wuppertal, Schreiben vom 18.12.2009; Az.: 021/2 Sem

### Stellungnahme

In der Begründung ist der Punkt 6.1 insofern zu korrigieren, dass die Energie- und Wasserversorgung nicht ausgebaut wird, sondern die vorgesehenen Wohnnutzungen an die in den angrenzenden Erschließungsstraßen vorhandenen Versorgungsnetze angeschlossen werden.

In der Begründung ist der Punkt 4.4 ‚Öffentlicher Nahverkehr‘ so zu ergänzen, dass die Haltestelle Echoer Straße von der Buslinie 640 im 20- bzw. 30-Minuten-Takt angefahren wird.

### Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt

Die Punkte 4.4 und 6.1 in der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 V werden entsprechend der WSW-Stellungnahme überarbeitet.

zu I.3 - Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin, 42849 Remscheid, Schreiben vom 26.11.2009; Az.: 0.12/1

## Stellungnahme

Die im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung geäußerten Stellungnahmen gegen das Bauleitplanverfahren Nr. 1107 V werden aufrecht erhalten.

Hinsichtlich der weiteren Abwägung bitte man zu berücksichtigen, dass von der Stadt Remscheid in der Vergangenheit erheblich Aufwendungen betrieben worden sind, um den Landschaftsraum in der Umgebung der Heidter Straße zu schützen. Als Kompromiss schlage man vor, das Baufeld im BP 1107 V zu reduzieren oder eine Eingeschossigkeit festzusetzen. Weitere Einwendungen bestehen nicht.

## Beschlussvorschlag

**Der Stellungnahme wird nicht gefolgt**

## Abwägung

Die in der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB geäußerten Anregungen wurden bereits in die Abwägung eingestellt (vgl. Anlage 7a).

Vor dem Beginn des förmlichen Bebauungsplanverfahrens Nr. 1107 V sind mehrere verschiedene Varianten für die zukünftige Bebauung der Fläche Rädchen/Heidter erstellt und untersucht worden. Erarbeitet wurden Varianten mit Doppel- und Reihenhäusern, die jedoch alle sehr stark verdichtet waren und deshalb nach dem Veto der Stadtverwaltung nicht weiter verfolgt wurden.

Als Ergebnis der Vorprüfung der verschiedenen Varianten wurde den Vorhabenträger in Anlehnung an die entlang der Heidter Straße vorhandenen Bestandsgebäude ein ‚Stadtviellentyp‘ mit zwei Geschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoss geplant. Durch die Zwischenräume zwischen den Gebäuden sollen vom Straßenraum aus auch zukünftig Blickbeziehungen in den offenen Landschaftsraum des Heusieper Bachtals ermöglicht werden. Eine erneute Änderung des Baukonzepts ist nicht vorgesehen..

Im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrags sowie eines Umweltberichts wurden die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Landschaftsraum und die betroffenen Umweltmedien in der Umgebung der Heidter Straße untersucht. Durch die geplante Neubebauung wird sich zwangsläufig der neue Ortsrand auf die südliche und westliche Seite der Heidter Straße und der Straße ‚Rädchen‘ verlagern, was zu unmittelbaren Auswirkungen auf die vorhandenen Sichtbeziehungen führt und zu einer deutlichen Veränderung des heutigen Landschaftsbildes führt. Durch die neue Bebauung wird der Blick in die Landschaft zwar beeinträchtigt; durch die Festsetzung von Einzelhäusern in offener Bauweise, den Zuschnitt der überbaubaren Grundstücksfläche und Regelungen zu Anpflanzungen werden mehrere Sichtfenster freigehalten, die einen Blick ins Grüne weiterhin ermöglichen. Um die Auswirkungen auf die Sichtbeziehungen und das Landschaftsbild zumindest zu minimieren, wurden deshalb verschiedene Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen. Dies sind:

- Erhalt von Sichtbeziehungen und Blickachsen in das Heusieper Bachtal durch die Festsetzung von Blickachsen zwischen den einzelnen Gebäuden
- Einschränkung der Wuchshöhen im Bereich der zukünftigen Blickachsen
- Höhenbeschränkung Oberkante Tiefgarage
- Beschränkung der Böschungshöhen und der Höhe von Einfriedungen
- Verwendung hochwertiger Materialien bei Stützmauern und Außenwänden von Tiefgaragen
- Ausschluss von Garagen oder anderen Nebengebäuden in den Blickachsen
- Begrünung der Tiefgarage

Die durch den Bebauungsplan verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden ansonsten durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Obstwiese, Wildrosenhecke u. a.) ausgeglichen, so dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

zu I.4 - Stadt Remscheid Die Oberbürgermeisterin, 42849 Remscheid, Schreiben vom 22.12.2009; Az.: 0.12/1

### Stellungnahme

Man bitte darum, folgende ergänzende Stellungnahme zum VBP Nr. 1107 V ‚Heidter Straße/Rädchen‘ zu berücksichtigen:

Die verkehrliche Planung im Bereich Heidter Straße/Rädchen soll dergestalt überprüft werden, dass die Erschließung der gewerblichen Nutzung im Bereich der Remscheider Ortslage Flügel nicht gefährdet werde.

Die Umweltbelange sollten daraufhin überprüft werden, damit die Belange eines Remscheider Bürgers hinreichend berücksichtigt werden, Naturqualitäten gesichert und seine Nutzungsmöglichkeiten erhalten bleiben. Im Wortlaut der Einwand des Bürgers:

„Direkt unterhalb der Quellen des Heusieper Baches befinden sich drei Teiche, die seit mehr als 100 Jahren im Eigentum der Familie sind. Zwei kleine Teiche nutze ich für Fischzucht, den großen Teich pflege ich als naturnahes Biotop für geschützte Tiere (Edelkrebse und Eisvögel). Auf Grund des kleinen Einzugsgebiets und der geologischen Situation hat der Heusieper Bach nach längeren Trockenperioden im Sommer wenig Wasser.

Die Stadt Wuppertal plant ein neues Baugebiet in der Quellmulde des Heusieper Baches. [...] Ich fürchte um den Bestand und die Wasserqualität meiner Teiche. In trockenen Sommermonaten hat selbst eine geringe Reduzierung der Wassermenge, wie sie vermutlich durch die geplante Bebauung eintreten wird, schwerwiegende Folgen. Nach dem Umweltbericht des Bebauungsplans wurden meine Teiche in der Bestandsaufnahme ignoriert, die Auswirkungen der Bebauung auf meine Teiche und Biotope nicht untersucht. Wie empfindlich die Quellen des Heusieper Baches auf Bebauung reagieren, habe ich vor etwa 25 Jahren erfahren. Damals wurde im Quelleinzugsgebiet des Heusieper Baches die Häuser in der Straße Mühle (Stadtgebiet von Wuppertal) gebaut. Dies hatte zur Folge, dass bei Trockenheit die Schüttung der Quellen deutlich abnahm“.

Die bereits vorgebrachten Stellungnahmen der Stadt Remscheid, insbesondere der Stellungnahme, auf die Planung VBP 1107 V zu verzichten, werden aufrecht erhalten. Letzterer Belang gewinnt angesichts der neuen Einwendungen erheblich an Gewicht.

### Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

### Abwägung

Für die zukünftige verkehrliche Erschließung im Bereich der Straße ‚Rädchen‘ wurde ein Vorentwurf mit zwei aufeinander aufbauenden Realisierungsstufen ausgearbeitet: Die erste Realisierungsstufe sieht abgehend von der Straße ‚Rädchen‘ die Anlage eines kurzfristig realisierbaren provisorischen Erschließungsstiches zur Anbindung der neuen Wohngebäude Nr. 6 bis Nr. 8 vor. Der derzeitige Verlauf der Straße ‚Rädchen‘ wird während der Phase der provisorischen Erschließung nicht verändert. Die zweite Realisierungsstufe sieht zukünftig eine Verlegung der Straße ‚Rädchen‘ vor. Die zukünftige Straße ‚Rädchen‘ soll östlich der neuen Privatgrundstücke verlaufen und südwestlich der geschützten Linde (Naturdenkmal) auf die heutige Trasse der Straße ‚Rädchen‘ münden. Entlang der Linde ist als verkehrsberuhigendes Element und zum Schutz des Baumes eine einspurige Verkehrsführung vorgesehen, die hinsichtlich der Fahrbahnbreiten und der Radien auch für Lastkraftwagen ausgelegt wird. Die im Bebauungsplan nachrichtlich eingetragene Straßenaufteilung dient im Rahmen weiterer Objektplanungen als Vorgabe für die Gestaltung der zukünftigen Verkehrsanlagen. Um die erforderliche Flexibilität bei der Objektplanung garantieren zu können, ist eine Anpassung der im öffentlichen Straßenraum vorgesehenen Pflanzmaßnahmen und der Straßenquerschnitte zulässig.

Nach Aussage des mit der hydrogeologischen Prüfung beauftragten Gutachters, der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH (IGW), sind die vorhandenen Bodeneigenschaften für eine Versickerung nicht geeignet, weshalb keine Versickerung oder Verrieselung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereichs des Vorhabenbezo-

genen Bebauungsplans Nr. 1107 - Heidter Straße / Rädchen - möglich ist. 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.

Mit der Flächenversiegelung geht grundsätzlich eine verringerte Grundwasserneubildungsrate einher. Die Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH hat deshalb die zu erwartende Veränderungen des Wasserhaushaltes und die daraus resultierenden Auswirkungen insbesondere auf den Quellbereich des Heusiepens gutachterlich untersucht (IGW, Zusammenfassender Bericht über die Versickerungsmöglichkeiten beim Bauvorhaben Heidter Straße/Rädchen in Wuppertal-Ronsdorf, 08.09.2008, Wuppertal).

*Laut des Gutachters sind jedoch trotz der verringerten Grundwasserneubildungsrate, keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die unter Schutz gestellte Quelle zu erwarten. Im Gutachten wird zu dieser Thematik ausgeführt, dass die Wasser von den versiegelten Flächen später nicht mehr zu dem Teich hin fließen werden, sondern in den öffentlichen Kanal eingeleitet werden. Damit fehlen später gegenüber dem jetzigen Einzugsgebiet rund 2.200 qm, was etwa 3 % der Gesamtfläche von rund 68.000 qm ausmacht. Laut des Gutachters ist dies tolerierbar, denn die allgemeinen Niederschlagswassermengenschwankungen sind sicherlich größer als 3 %. Nachfolgend wird zudem erläutert, dass tatsächlich durch die Bebauung (oder durch die Versiegelung) weniger als 3 % der Gesamtfläche verloren gehen und das infolge der geplanten Bebauung keine und / oder eher vorteilhafte Bedingungen für den Zufluss in die Teiche geschaffen werden."*

Durch den Gutachter wird dies folgendermaßen begründet: *„Die Geländeoberfläche innerhalb des geplanten Baugebiets ist heute kaum geneigt. Von der Heidter Straße aus fällt die Geländeoberfläche von rund 299,0 m ü NN auf etwa 50 m Grundstückslänge um ca. 1,5 m auf rund 297,5 m ü NN ab. Das entspricht einem Gefälle von etwa 3 %. Alle übrigen Flächen in dem Einzugsgebiet sind stärker geneigt, vor allem im unteren Teil des Einzugsgebiets. Bei einem Gefälle von nur rund 3 % fließt Wasser nur auf relativ glatten Oberflächen. Hier (auf der rauhen Grasnarbe) fließt Wasser nur dann, wenn sehr ergiebige Regenspenden niedergehen, wenn also das Wasser mehrere Zentimeter hoch auf der Fläche steht (wenn Wasser auf Wasser fließt). Bei normalen Regenfällen bleibt das Wasser heute auf der Grasnarbe stehen. Dann gelangt also kein Wasser in den Teich. Wenn es dann stärker (intensiver oder länger) regnet, wird zunächst das Regenwasser von den übrigen (steiler abfallenden Flächen) zu dem Teich hin fließen. Und erst wenn sehr viel Regen fällt, wird das Wasser von den geplanten Bauflächen zu dem Teich hin fließen. Aber das ist dann vermutlich gar nicht mehr erwünscht, weil nämlich zu diesem Zeitpunkt von den übrigen Flächen bereits sehr viel Wasser (evtl. zu viel Wasser) zu dem Teich fließen wird. Und somit kann die Bebauung sogar 'vorteilhaft' für einen etwas geringeren Teichzufluss sein.“*

Der Vorwurf des ‚Ignorierens‘ der Heusiepenquelle sowie der Teiche ist nicht richtig. Die Auswirkungen auf den Heusiepen und die Teiche wurden jedoch im (ebenfalls einsehbaren) Landschaftspflegerischen Begleitplan und nicht im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben. Unter Ziff. 2.5. ‚Wasserhaushalt‘ wird in der Bestandsaufnahme des Landschaftspflegerischen Begleitplanes erläutert, dass sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des VBPs keine Oberflächengewässer befinden. Im südwestlichen Teil des Untersuchungsgebietes liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Quellbereich des Heusieper Baches. Unmittelbar unterhalb des Quellbereiches ist der Bach zu einem Teich angestaut und anschließend unter einer Aufschüttung auf einer Länge von rund 40 Metern verrohrt. Am Westrand des Untersuchungsgebietes tritt das Gewässer wieder an die Oberfläche und entwickelt sich auf kurzer Strecke eigendynamisch in einer Nasswiese, bevor es in eine Teichkette gelangt.

In Ziff. 7.1 ‚Auswirkungen des Vorhabens‘ werden im Landschaftspflegerischen Begleitplan weiterhin die Ergebnisse des Zusammenfassenden Berichts über die Versickerungsmöglichkeiten beim Bauvorhaben Heidter Straße/Rädchen in Wuppertal-Ronsdorf‘ zitiert. In den landschaftsplanerischen Gutachten wurden jedoch lediglich die Ergebnisse des eigentlichen Fachgutachtens (Zusammenfassenden Berichts über die Versickerungsmöglichkeiten beim Bauvorhaben Heidter Straße/Rädchen in Wuppertal-Ronsdorf) übernommen. Weitergehende hydrogeologische Untersuchungen wurden im Landschaftspflegerischen Begleitplan nicht durchgeführt und waren auch nicht Bestandteil der Beauftragung.

zu I.5 - Beirat der Unteren Landschaftsbehörde, Schreiben vom 08.12.2009; Az.: Beirat ULB 08

Der räumlichen Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überplane ursprüngliche Bereiche des LSG und grenze zugleich an weite unter Landschaftsschutz stehende Flächen sowie schützenswerte Biotope und Naturdenkmale an. Bei einer strikten Umsetzung der bisherigen Planung sei davon auszugehen, dass sich die Baumaßnahmen und die Bebauung negativ auf das Landschaftsbild auswirken, was aus Sicht des Beirates grundsätzlich abgelehnt werde. Hier sei insbesondere die Höhe und Dichte dieser Bebauung anzuführen. Sie füge sich in keiner Weise in das bestehende Landschaftsbild und werde daher auf Basis der vorgelegten Planung abgelehnt.

Weiterhin würden sich aufgrund des sehr lückenhaften landschaftsökologischen Gutachtens erhebliche Zweifel an den dort gemachten Ausführungen bezüglich der Auswirkungen der geplanten Bebauung ergeben. Insbesondere die offensichtlich räumlich sehr stark reduzierten Untersuchungsflächen lassen bezüglich der besonders geschützten Quellbereiche des Heusiepenbaches befürchten, dass hier zu erwartende nachteilige Auswirkungen im aquatischen Bereich nur unzulänglich erfasst seien. Vom Wasserregime her haben sie Auswirkungen bis in den Bereich der Gelpe. Aus jahrelangen Untersuchungen sei bekannt, dass die Wasserschüttung der beiden betroffenen Quellen (Im Gutachten wurde nur eine untersucht.), die den Heusiepenbach speisen, stark rückläufig sind. In regenärmeren Jahren würden sich die vorhandenen Teiche bereits seit Jahren durch Wassermangel auszeichnen. Größere Erdbewegungen im Zuflussbereich der Quellen, insbesondere solche, die für die Anlage von Tiefgaragen erforderlich sind, könnten unter Umständen zu einem Versiegen der Quellen führen.

Weiterhin werde die angestrebte Ausgleichsregelung ‚Obstwiese‘ vom Beirat skeptisch gesehen, Denn die Erfahrung mit derartigen Projekten habe gezeigt, dass eine langfristig gebotene Pflege von Obstwiesen kaum realisierbar sei. Zudem scheinen die örtlichen Gegebenheiten (Lehmböden) für ein derartiges Ausgleichsprojekt denkbar ungünstig. Unbefriedigend dargestellt sei schließlich auch die notwendige Pufferfunktion im Übergang von Bebauung zur freien Landschaft. Eine zum „Hunderauslauf“ umgenutzte Obstwiese verliere nach kurzer Zeit ihre reale Bedeutung als Ausgleichsmaßnahme.

## **Beschlussvorschlag**

**Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt**

## **Abwägung**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 1107 V - Heidter Straße / Rädchen - liegt teilweise innerhalb des westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiets. Da das Plangebiet im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als Wohnbaufläche dargestellt ist, wurde das Plangebiet im Landschaftsplan Gelpe in der Entwicklungskarte mit dem Ziel ‚temporäre Erhaltung‘ festgesetzt. Mit der Rechtswirksamkeit des vorhabenbezogenen Bebauungsplans treten deshalb die der Bauleitplanung widersprechenden Festsetzungen des Landschaftsplans Gelpe außer Kraft. Die bestehende Ausweisung der im Plangebiet gelegenen Naturdenkmäler sowie die Naturdenkmäler selbst bleibt hiervon jedoch unberührt.

Die Aspekte des Landschaftsbildes sowie die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind bereits in Ziff. 1.3 ausführlich gewürdigt worden.

Die durch den Bebauungsplan verursachten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden ansonsten durch die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (Obstwiese, Wildrosenhecke u. a. Pflanzmaßnahmen) ausgeglichen, so dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben. Zudem sind die im Gebiet vorhandenen Lehmböden grundsätzlich für Obstbaumpflanzungen geeignet.

Da mit der Flächenversiegelung grundsätzlich eine verringerte Grundwasserneubildungsrate einhergeht, hat die Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH (IGW) deshalb die zu erwartende Veränderungen des Wasserhaushaltes und die daraus resultierenden Auswirkungen insbesondere auf den Quellbereich des Heusiepens gutachterlich untersucht (IGW, Zusammenfassender Bericht über die Versickerungsmöglichkeiten beim Bauvorhaben Heidter Straße/Rädchen in Wuppertal-Ronsdorf, 08.09.2008, Wuppertal). Laut des Gutachters sind jedoch trotz der verringerten Grundwasserneubildungsrate keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die unter Schutz gestellte Quelle zu erwarten. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden bereits in Ziff. 1.4 ausführlich erläutert.

Die langfristige Sicherung der Obstwiese als Ausgleichsmaßnahme erfolgt durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Obstbäume werden den zukünftigen Eigentümern zugeteilt und müssen von diesen langfristig entsprechend der vertraglichen Regelungen gepflegt werden. Die Obstbaumpflege (z. B. Rückschnitt, Ersatzpflanzungen u. a.) ist durch einen spezialisierten Gartenbaubetrieb vorzunehmen.

zu I.6 - Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 26.11.2009; Az.: 22.5-3-5124000-108/09

### Stellungnahme

Die Auswertung des o. g. Bereiches war teilweise nicht möglich. Daher könne die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im ausgewerteten Bereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit könne gleichwohl nicht gewährt werden.

Im nicht ausgewerteten Bereich seien Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen werde eine schichtweise Abtragung um ca. 0,5 m sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z. B. Verfärbungen und Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen, sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst Düsseldorf, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc., werde eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise sei dem beiliegende Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inklusive Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, sei dies schriftlich zu bestätigen.

### Beschlussvorschlag

#### Der Stellungnahme wird gefolgt

Der bereits im Textteil des Bebauungsplans enthaltene Hinweis zum Kampfmittelbeseitigungsdienst wird gemäß der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes überarbeitet.