

Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V – Am Kalkofen – insgesamt vorgebrachten Anregungen

Stellungnahmen aus der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1. Stellungnahme aus der Bürgerschaft

Aus der Bürgerschaft wird bemängelt, dass mit der Errichtung der Stellplatzanlage die zu erwartende Aussicht / Blickbeziehung sich verschlechtern würde. Statt auf Hausgärten würde zukünftig der Blick auf Stellplätze und Garagen gegeben sein.

Abwägungsvorschlag zu 1.: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Pflanzstreifen vorgesehen, der zur Eingrünung und optischen Abschirmung der Stellplatzanlage beiträgt. Des Weiteren sollen die Stellplatzflächen durch zwischen liegende Pflanzflächen aufgelockert werden. Durch den Pflanzstreifen wird damit zum einen ein Abstand zwischen den bestehenden Wohnhäusern und Stellplatzanlage sichergestellt und zum anderen das optische Erscheinungsbild der Anlage verbessert. Die durch die Stellplatzanlage inklusive Blend- und Schallschutzwand trotz allem eintretende Veränderung des „Ausblicks“ ist diesbezüglich hinzunehmen und beeinträchtigt nicht in relevanter Art und Weise die Wohnsituation der bereits bestehenden Nachbarbebauung.

2. Stellungnahme aus der Bürgerschaft

Es wird seitens der Bürgerschaft befürchtet, dass durch die geplante Stellplatz- und Garagenanlage unzumutbare Schall- und Abgasemissionen zu befürchten sind. Des Weiteren wird auf mögliche Blendung durch die Autoscheinwerfer hingewiesen.

Abwägungsvorschlag zu 2.: Der Stellungnahme wird gefolgt

Zur Abschätzung der Lärmemissionen seitens der geplanten Stellplatz- und Garagenanlage wurde im Planverfahren ein Lärmgutachten eingeholt. Auf Anraten des Gutachters ist im Plan eine 1,5 Meter hohe Schallschutzwand, die zugleich einen Blendschutz darstellt, berücksichtigt worden. Damit kann eine unzumutbare Belastung der Angrenzer vermieden werden. Aufgrund der Konzeption des Parkplatzes als Dauerparkplatz mit eher geringer Verkehrsfrequenz ist eine relevante Belastung der Bevölkerung mit Abgasen nicht zu erwarten. Diesbezügliche Minderungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3. Stellungnahme aus der Bürgerschaft

Es wird seitens der Bürgerschaft angeregt, die Garagen parallel der Nordbahntrasse anzulegen.

Abwägungsvorschlag zu 3.: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Die Variante wurde im Planverfahren geprüft aber aus folgenden Gründen nicht weiterverfolgt. Durch die Anlage der Garagen allein entlang der Nordbahntrasse können deutlich weniger Garagen errichtet werden, erfordern aber höhere und

kostenträchtige Aufwendungen für die Erschließung und Baureifmachung des Grundstückes. Mit Blick auf die Zielrichtung der Planung, an dieser Stelle für die Anwohner zusätzliche Parkmöglichkeiten zur Minderung der Unterversorgung anbieten zu können und unter dem Gesichtspunkt des kosten- und flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden soll an der Vorhabenplanung festgehalten werden.

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

4. Stellungnahme der Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW), 30.07.2012

Die Stellungnahme erfolgt aufgeschlüsselt auf die betroffenen Fachbereiche der Wuppertaler Stadtwerke

a) Die WSW – Fachabteilung 12/111 – teilt mit, dass bezüglich der Entwässerung des Regenwassers aufgrund der geänderten Flächennutzung vermutlich der Anteil der abflusswirksamen Flächen erhöht wird. Es sollte im Verfahren geprüft werden, ob der vorhandene öffentliche Regenwasserkanal die zusätzlich anfallenden Regenwassermengen schadlos abführen kann.

b) Die WSW – Fachabteilung 12/122 – teilt mit, dass eine Überbauung des vorhandenen 110 KV Erdkabels nicht zulässig ist. Eine Abstimmung mit der WSW Netz GmbH Abt. VNB/32 ist unbedingt erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 4 a): Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Aufgrund der geänderten Planung wird sich der Anteil der abflusswirksamen Flächen nicht erhöhen, entsprechend ist eine weitergehende Prüfung hinsichtlich der hydraulischen Belastung des Regenwasserkanals nicht erforderlich. Der Anteil der anschlusswirksamen Flächen ergab sich bei der Ursprungsplanung aus dem Grundstückanteil des Reinen Wohngebietes und der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 wobei eine 50% Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen zulässig war. Mit Blick auf die maßgebliche Grundstücksgröße von ca. 1950 m² war entsprechend eine Versiegelung von 1170 m² zulässig, dem gegenüber steht nun eine planerisch festgesetzte GGa/GSt-Fläche von 930 m². Eine zusätzliche hydraulische Belastung des Regenwasserkanals wird somit nicht eintreten.

Abwägungsvorschlag zu 4 b): Der Stellungnahme wird gefolgt

Im Nachgang zur Offenlage wurde die Planung im Detail mit der WSW abgestimmt. Hieraus ergab sich, dass eine Überbauung des Hochspannungserdkabels mit Stellplätzen aber nicht mit Garagen möglich ist. Dieses deckt sich mit der konkreten Vorhabenplanung, die bereits auf das Erdkabel Rücksicht nimmt und hier nur Stellplätze vorsieht. Der Vorhabenträger wird sich vor der Umsetzung der Maßnahme mit den WSW im Detail abstimmen. Dieses gilt auch für die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen in dem Bereich des Erdkabels. Ein entsprechender Hinweistext ist in der Plankarte eingetragen.

5. Stellungnahme der Wuppertaler Umweltverbände BUND und LNU, 23.07.2012

Die Umweltverbände bitten um die Beachtung folgender Aspekte im Planverfahren:

Die Lage des Plangebietes zur Nordbahntrasse und zum Naturschutzgebiet „Eskesberg“ und die Randlage innerhalb des nachverdichteten Siedlungsgebietes „Am Kalkofen“ machen eine besondere Berücksichtigung stadtoökologischer Gesichtspunkte erforderlich. So sollten

- Garagendächer extensiv begrünt werden.
- Bei den Gestaltungsvorgaben ist die ausschließliche Verwendung von standortheimischen Pflanzenarten für die Abpflanzung der Stellplatz- und Garagenflächen festzuschreiben. Geeignete fruchttragende Sträucher und kleine Bäume wie Schwarzer Holunder, Hundsrose, Haselnuss, Weißdorn, Ilex sowie Eberesche haben den Vorteil, dass die Gehölzpflege in einem Zeitraum von ca. 6 – 7 Jahren wie bei einer standortgerechten Hecke erfolgen könnte.
- Auf den an diese Hecke angrenzenden Teilflächen würden sich (ohne Probleme auch über die Erdleitung) Pflanzen der im Umfeld typischen Spontanvegetation ansiedeln, dies sich bei einer brachetypischen, extensiven Pflegehäufigkeit mit Mahd alle 4 – 5 Jahre weitgehend ungestört entwickeln könnten.
- Die Pflegeintensität sowohl für die Spontanvegetation als auch für die heckenähnliche Abpflanzung sollten im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Abwägungsvorschlag zu 5.: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

Bereits innerhalb des Ursprungsplanes 890V ist eine Festsetzung zur extensiven Begrünung von Garagendachflächen enthalten. Die Festsetzung hatte ihre wesentliche Begründung darin, die im Plangebiet anfallende Regenwassermenge zu reduzieren bzw. eine Drosselung zu erreichen. Diese Regelung gilt weiterhin und ist auch für die neu geplanten Garagen einzuhalten. In diesem aktuellen Änderungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 890V wurden zudem aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Bereich der GGa/GSt-Fläche festgesetzt, um eine angemessene Eingrünung der GGa/GSt-Fläche zu erreichen. Für weitere Regelung hinsichtlich der Art und dem Umfang der Bepflanzung und eventuellen Pflegemaßnahmen sind aber keine hinreichenden städtebaulichen Gründe vorgetragen oder erkennbar. Die angeführte Lage des Plangebietes in der Nähe zum Naturschutzgebiet „Eskesberg“ und zur Nordbahntrasse (unmittelbar) stellt keinen derartigen öffentlichen Belang dar, dass hierrüber die gewünschte Beschränkung des privaten Grundeigentums hinsichtlich der Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten plausibel begründet wären. Diesbezüglich stellen die Vorschläge der Umweltverbände „idealtypische“ Regelungsmöglichkeiten aus ökologischen Erwägungen dar, für die in einem „normalen“ Baugebiet, wie hier gegeben, in der Regel kein Regelungserfordernis besteht. Allerdings werden die Vorschläge der Umweltverbände an den Vorhabenträger weitergegeben, so dass er sich bei der Umsetzung der Bepflanzungsmaßnahmen von den Empfehlungen leiten lassen kann.