

Behandlung der vorgebrachten Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 469
– Oberdörnen/Unterdörnen –

Zu 1.

Anregung:

Die Untere Wasserbehörde (R. 103.20) regt an, im gesamten Bereich des Bebauungsplanes beiderseits des Mühlenbaches, der derzeit z.t. überbaut ist, einen Schutzstreifen von jeweils 5 m festzusetzen, um die Renaturierung des Gewässers zu ermöglichen. In diesem Streifen wäre die Errichtung von Gebäuden sowie eine Versiegelung z.B. durch Parkplätze auszuschließen. Darüber hinaus sollten die im Planbereich befindlichen Brunnen in den Bebauungsplan eingetragen werden.

Beschluss:

Hierzu ist zunächst festzustellen, dass durch das anstehende Änderungsverfahren ausschließlich die Festsetzungen des Sondergebietes (SO3) an der Straße Oberdörnen entsprechend einem Umnutzungsantrag für ein bestehendes Gebäude ergänzt werden sollen und hierbei keine Neubauten geplant werden. Vom Plangeber wird daher nicht beabsichtigt, das gesamte Plangebiet zu überarbeiten und die rechtskräftigen Inhalte zu ändern. Darüber hinaus ist es nicht die Aufgabe und das Ziel dieses Verfahrens die bereits vorgenommene und auch in die Entscheidungs Begründung zum seit 1997 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 469 einbezogene grundsätzliche Abwägung bezüglich des Mühlengrabens in Frage zu stellen.

Im Zuge dieser Abwägung ist nämlich entschieden worden, im überwiegend noch nicht überbauten Teilbereich des Bebauungsplanes entlang des verrohrten Mühlengrabens eine Fläche gem. § 23(5) BauNVO festzusetzen, in der die Errichtung von Gebäuden ausgeschlossen wurde. Aus der Sicht der Stadt Wuppertal besteht keine zwingende Notwendigkeit im bestandsgebundenen Plangebiet darüber hinausgehende Festsetzungen zu treffen, die der plangegebenen Situation keine Rechnung tragen und somit die Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes zur Folge haben können.

Schließlich kann festgestellt werden, dass die Anregungen des Ressorts 103.20 bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan so weit wie möglich berücksichtigt worden sind.

Der Anregung bezüglich der vorhandenen Brunnen im Planbereich wird gefolgt.

Zu 2.

Anregung:

Die Stadtwerke (Entwässerungsabteilung) weisen darauf hin, dass der Mühlengraben, der überwiegend zur Ableitung vom Regenwasser genutzt würde und wegen seines schlechten Zustands sanierungsbedürftig sei, zukünftig von weiterer zusätzlicher Bebauung freigehalten werden sollte.

Beschluss:

Diesbezüglich wird zunächst auf die Ausführungen zu 1. hingewiesen. Auch hier ist festzustellen, dass die Anregungen der Stadtwerke bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan so weit wie möglich berücksichtigt worden sind.

Zu 3.

Anregung:

Gegen den Bebauungsplan hätte der Wupperverband keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass über dem verrohrten Mühlengraben grundsätzlich ein insgesamt ca. 5 m breiter Streifen freizuhalten wäre.

Beschluss:

Hierzu wird auf die Ausführungen unter 1. und 2. hingewiesen. Den Anregungen des Wupperverbandes ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan so weit wie möglich Rechnung getragen worden.

Zu 4.

Anregung:

Das Ressort 103.13 (Untere Landschaftsbehörde) schlägt aufgrund der lufthygienischen Vorbelastung und zur Verzögerung des Niederschlagsabflusses eine extensive Dachbegrünung für Neubauten festzusetzen. Des weiteren sollten mehrere Baumstandorte hinweislich in den Bebauungsplan eingetragen werden.

Beschluss:

Durch das anstehende Änderungsverfahren sollen ausschließlich die Festsetzungen des Sondergebietes (SO3) an der Straße Oberdörnen entsprechend einem Umnutzungsantrag für ein bestehendes Gebäude ergänzt und hierbei keine Neubauten im bereits vollständig bebauten Plangebiet geplant werden. Vom Plangeber wird daher nicht beabsichtigt, das gesamte Plangebiet zu überarbeiten und die rechtskräftigen Inhalte zu ändern, zumal die Durchführung von Dachbegrünungsmaßnahmen im bestandsgebundenen Planbereich in einem absehbaren Zeitraum nicht realistisch erscheint und eine solche Festsetzung die Funktionslosigkeit des Bebauungsplanes auslösen kann. Daher kann der Anregung bezgl. der Dachbegrünung nicht gefolgt werden.

Die vorgeschlagenen Baumanpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum können ohne weiteres von der Stadt bzw. dem zuständigen Fachressort realisiert werden, so dass keine Notwendigkeit besteht die Regelungsdichte des Bebauungsplanes zu diesem Zweck zu erhöhen. Der diesbezüglichen Anregung wird folglich nicht gefolgt.

Zu 5.

Anregung:

Der staatliche Kampfmittelräumdienst weist darauf hin, dass die Luftbildauswertung Anhaltspunkte ergeben hat, die aus Sicherheitsgründen zusätzliche Maßnahmen erforderlich machen würden.

Beschluss:

Entsprechende Hinweise werden unter Berücksichtigung des Textvorschlags der Behörde in den Bebauungsplan übernommen.