

**Anlage 01 zur Drucks.-Nr. VO/3252/04**  
Abwägung der privaten und öffentlichen Belange  
- Stichstraße Vor der Beule -

Der Straßenplan Vor der Beule (Stichstraße) hat in der Zeit vom 10. Mai 2004 bis zum 15. Juni 2004 an der Bekanntmachungstafel der Stadt Wuppertal öffentlich ausgehängen. Während der Zeit des Aushangs wurden von den Anwohnern keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind unten dargestellt.

Der Geltungsbereich des Straßenplans erfasst einen Bereich zwischen den Straßen Am Diek, Vor der Beule und der Wittener Straße, wie er sich aus dem beigefügten Straßenplan (Anlage 02) ergibt. Vor Ort stellt sich der Bereich als eine Gewerbebrache im Stadtbezirk von Oberbarmen dar, welche einer Nachfolgenutzung zugeführt werden soll. Im Anschlussbereich des Straßenplans zu den Straßen Am Diek und Vor der Beule bestehen rechtskräftig festgesetzte Straßenbegrenzungslinien der Bebauungspläne Nr. 562 und Nr. 713 sowie des Durchführungsplans Nr. 103. Soweit keine Straßenbegrenzungslinien festgesetzt sind, findet das Verfahren nach § 125 Abs. 2 BauGB auf die geplante Stichstraße Anwendung.

Der Eigentümer der Gewerbebrache ist bestrebt, das Grundstück auf der Grundlage des § 34 BauGB zu entwickeln und für verschiedene gewerbliche Nutzungen auf den Markt zu bringen. Die Erschließung der neu zu bildenden Gewerbebrache soll durch eine öffentliche Straße erfolgen, weil auf Grund der Anzahl und Ausprägung der geplanten Gewerbebetriebe die Andienung über eine Privatstraße nicht mehr zweckdienlich ist. Die Erfahrungen der Stadt Wuppertal mit privaten Erschließungsstraßen zeigen, dass auch eindeutige vertragliche Regelungen über Pflege und Unterhaltung von Privatstraßen zukünftige Streitigkeiten der Eigentümer untereinander nicht ausschließen können. Als Folge wird dann oftmals der Wunsch an die Verwaltung herangetragen, solche Straßen in das Eigentum und in die Unterhaltung der Stadt zu übernehmen und sie dem öffentlichen Verkehr zu widmen. Da die Bausubstanz der privaten Erschließungsanlagen regelmäßig nicht den Ausbaustandards der Stadt entspricht, kann diesem Wunsch nur selten problemlos nachgekommen werden.

Aus diesem Grund soll die Gewerbebrache an der Straße Vor der Beule durch eine zentrale öffentliche Stichstraße erschlossen werden, mit der die Gewerbebrache direkt oder über kürzere private Zuwegungen indirekt verbunden sind. Die Anlegung einer öffentlichen Straße gewährleistet, dass Fahrzeuge der Ver- und Entsorgung oder der Rettungsdienste das Gebiet ohne Schwierigkeiten anfahren können und dass die Straße angemessen beleuchtet wird.

Die Bezirksregierung Düsseldorf hat die erforderliche Zustimmung zum Eingriff in die stillgelegte Bahntrasse erteilt, so dass aus landesplanerischer Sicht keine Einwände gegen die Überbauung der ehemaligen Bahntrasse bestehen. Durch die Aufgabe der südöstlich der Straße Vor der Beule gelegenen Bahntrasse kann nun auf der südöstlichen Seite der Straße Vor der Beule und auf der nordöstlichen Seite der Straße Am Diek ein standardmäßiger Geh- und Radweg hergestellt werden. Zur Ergänzung des öffentlichen Wegenetzes soll des Weiteren der bereits vorhandene Fußweg in Verlängerung der Beckacker Schulstraße (ab der Brücke über den Bachlauf Mählersbeck) als öffentlicher Fuß- und Radweg nach dem Ausbauprogramm der Stadt Wuppertal hergestellt werden.

Im Geltungsbereich des Straßenplans Vor der Beule trägt der Grundstücksentwickler die Kosten für die Herstellung der zentralen öffentlichen Stichstraße, für den öffentlichen Fuß- und Radweg zwischen Beckacker Schulstraße und der Stichstraße sowie für den Geh- und Radweg in der Straße Vor der Beule bis etwa zur Grenze des Bebauungsplans Nr. 713. Die Kosten für die Herstellung des Geh- und Radwegs im weiteren Verlauf bis zur Einmündung

der Straße Am Diek sowie für die Herstellung des Geh- und Radwegs in der Straße Am Diek selbst trägt die Stadt Wuppertal.

Nach Abschluss des Verfahrens nach § 125 Abs. 2 BauGB können die erforderlichen Erschließungsanlagen hergestellt werden. Die dafür benötigten Grundstücke befinden sich überwiegend im Eigentum des Grundstückentwicklers und darüber hinaus in Fremdeigentum. Es ist zurzeit nicht erkennbar, dass die spätere Abtretung der auszubauenden öffentlichen Verkehrsflächen an die Stadtgemeinde Wuppertal mit Problemen verbunden wäre. Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist nicht erforderlich.

Folgende Anregungen und Bedenken wurden während des Aushangs des Straßenplans Vor der Beule vorgetragen:

### **Vorgebrachte Anregungen und Abwägungsvorschlag**

#### **1. Untere Landschaftsbehörde (ULB) mit Schreiben vom 12.05.2004**

Die ULB regt an, dass sich der auszubauende Gehweg auf der südöstlichen Seite der Straße Vor der Beule als kombinierter Geh- und Radweg in einer Breite von 3,50 m darstellen sollte.

#### **Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.**

Bei der Dimensionierung der Erschließungsanlage Vor der Beule ist bereits ein kombinierter Geh- und Radweg an der südöstlichen Straßenseite in einer Breite von ca. 4 m mit berücksichtigt worden. Die Unterteilung der Erschließungsanlage hinsichtlich der Breite der einzelnen Teileinrichtungen bleibt aber der konkreten Ausbauplanung vorbehalten und ist nicht Gegenstand dieses Verfahrens.

#### **2. Staatliches Umweltamt Düsseldorf (StUa) mit Schreiben vom 27.05.2004**

Das StUa weist darauf hin, dass die erforderlichen Straßenentwässerungsanlagen gem. dem Stand der Technik zu errichten sind. Des Weiteren weist das StUa darauf hin, dass die Entwässerungsanlagen gemäß der Richtlinie für die Anlage von Straßen (Teil Entwässerung) und den dafür geltenden DIN-Vorschriften auszuführen sind. Für die Dimensionierung der Anlage sind die Merkblätter des BWK bzw. des ATV-DVWK heranzuziehen. Das Niederschlagswasser aus dem Bereich der Straße ist als belastetes Wasser einzustufen und ist vor der Einleitung in ein Gewässer bzw. Versickerung zu behandeln. Für die Versickerung bzw. Direkteinleitung des Niederschlagswassers ist gemäß §§ 2 und 3 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich, die bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

#### **Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.**

Die vom StUa vorgebrachten Anregungen werden bei der konkreten Ausführungsplanung der geplanten Erschließungsanlagen/Entwässerungsanlagen beachtet. Belastetes Wasser (Niederschlagswasser aus dem Bereich der Straße) wird, soweit eine vorschriftsgemäße Einleitung in ein Gewässer bzw. Versickerung nicht möglich ist, der Kläranlage Buchenhofen im Einzugsbereich der Wupper zugeführt. Nach dem derzeitigen Stand der Sanierung der Kläranlage Buchenhofen ist mit der Gesamtanierung der Kläranlage Anfang 2005 zu rechnen. Die WSW AG geht davon aus, dass spätestens Anfang 2005 sämtliche Grenzwerte der Abwasserverordnung im Ablauf der Kläranlage eingehalten werden. Auf Grund der geplanten zeitlichen Umsetzung der Gewerbeerschließung Vor der Beule ist mit einem Abschluss der Erschließungsmaßnahmen nicht vor 2005 zu rechnen. Negative Auswirkungen hinsichtlich der Entwässerung stehen deswegen nicht zu befürchten.

#### **3. Wuppertaler Stadtwerke AG (WSW) mit Schreiben vom 28.05.2004**

Die WSW AG weist darauf hin, dass ihre Anforderungen zur Erstellung öffentlicher Entwässerungsanlagen in den noch abzuschließenden Erschließungsvertrag aufzunehmen

sind.

**Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.**

Nach Abschluss des Verfahrens zur rechtmäßigen Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne des § 125 Abs. 2 BauGB soll mit dem Grundstücksentwickler ein Erschließungsvertrag geschlossen werden, der Grundlage für die Herstellung der öffentlichen Verkehrs- und Entwässerungsanlagen ist. Die Anforderungen der WSW AG an die Errichtung von öffentlichen Entwässerungsanlagen werden bei der Vertragsgestaltung beachtet und werden als Rahmenbedingungen in den Erschließungsvertrag mit aufgenommen.

**4. Untere Wasserbehörde (UWB) mit Schreiben vom 08.06.2004**

Die UWB weist darauf hin, dass ihre Stellungnahme vom 19.03.2004 an das Ressort 104.24 der Stadt Wuppertal zu beachten ist. Des Weiteren weist sie darauf hin, dass die Versickerung des auf dem Fuß- und Radweg zwischen der Beckacker Schulstraße und der geplanten Stichstraße anfallenden Niederschlagswassers keiner wasserrechtlichen Erlaubnis bedürfe, wenn – wie geplant – die Versickerung über die belebte Bodenzone erfolge. Die Versickerung hat schadlos auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen. Sollte durch den Ausbau des Fuß- und Radwegs in irgendeiner Form in den Bereich des Baches Mählersbeck eingegriffen werden, so ist hierfür gemäß § 99 LWG NRW "Anlagen in und an Gewässer" ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren erforderlich.

**Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.**

**5. Deutsche Telekom AG mit Schreiben vom 11.06.2004**

Die Deutsche Telekom AG weist darauf hin, dass sie frühzeitig (mindestens 3 Monate vorher) an der Koordinierung der Neubaumaßnahme zu beteiligen ist, um – falls gewünscht – das Gebiet an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG anschließen zu können.

**6. Untere Bodenschutzbehörde (UBB) mit Schreiben vom 17.06.2004**

Die UBB weist darauf hin, dass das geplante Vorhaben innerhalb des Altstandortes Wuppermetall GmbH liegt. Im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung sind u.a. auch im Erschließungsbereich erhöhte Gehalte an Schwermetallen nach KVO im Feststoff nachgewiesen worden. Über die Mobilisierbarkeit der Schwermetalle liegen der UBB keine Angaben vor, weil sie in der v.g. Gefährdungsabschätzung nicht untersucht worden ist. Für die mit Straßenbebauung versiegelten Bereiche bestehen keine Bedenken, weil in diesen Bereichen eine Mobilisierung ausgeschlossen werden kann. Sofern Straßenbegleitgrün angelegt wird, ist zu beachten, dass die Bereiche des Straßenbegleitgrüns vorab chemisch im Hinblick auf die Mobilisierbarkeit von Schwermetallverbindungen entsprechend der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) untersucht werden. Bei erhöhten wasserlöslichen Stoffgehalten muss ggf. auf Straßenbegleitgrün verzichtet oder eine rückhaltende Deckschicht unter dem Oberboden eingebracht werden. Für die Herstellung der durchwurzelbaren Bodenzone im Bereich des Straßenbegleitgrüns sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV "Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden" zu berücksichtigen.

**Abwägungsvorschlag: Den Anregungen wird gefolgt.**