

**Behandlung der vorgebrachten Anregungen**

zur 2. Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 963 – Bahnstraße Ost (Nösenberg) –  
in der Zeit vom 27.06.2005 bis 08.08.2005

zu 1. Wald und Holz NRW; Forstamt Mettmann

---

**Anregung**

Die Forstbehörde regt an, die nach Gesetzeslage erforderliche fristgerechte Aufforstung der Ersatzaufforstungsflächen sowie den funktionale Waldausgleich verbindlich zu regeln.

**Beschlussvorschlag = Der Anregung wird teilweise gefolgt**

Im Bebauungsplan sind die Flächen für die Anpflanzung von Wald als Wald gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt. Zusätzlich hat die Stadt Wuppertal gegenüber dem Forstamt eine Erklärung abgegeben, die entsprechenden Maßnahmen fristgerecht umzusetzen. Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung keine weiteren Regelungen zur Sicherung der fristgerechten Umsetzung möglich.

zu 2. Staatliches Umweltamt Düsseldorf

---

**Hinweis**

Das Staatliche Umweltamt weist darauf hin, dass die abwassertechnische Erschließung erst gesichert ist, wenn alle Anlagen zur Abwasserableitung und Abwasserreinigung den a.a.R.d.T. entsprechen. Die Einleitstellen im Kanalnetz sind zu benennen und die Aufnahmekapazität des Systems nachzuweisen. Die Niederschlagswasserbehandlung und –ableitung ist gem. den Anforderungen des § 51a LWG umzusetzen bzw. es ist eine umweltgerechte Ableitung und Behandlung nachzuweisen.

**Beschlussvorschlag = Der Hinweis wird entgegen genommen**

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass mit der Bebauung erst begonnen werden darf, wenn die Entwässerung wasserrechtlich gesichert ist. Zur Zeit sind die Entwässerungsanlagen in der konkreten Planung, die Hinweise des staatlichen Umweltamtes werden dabei berücksichtigt. Die WSW teilten im Rahmen der 2. Offenlegung mit, dass die Anlagen so ausgelegt sind, dass die Regenwasserableitung ordnungsgemäß erfolgt. Die entsprechenden Benennungen und Nachweise liegen vor und sind durch die Bezirksregierung genehmigt. Die notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse liegen bereits vor.

zu 3. Wehrbereichsverwaltung West

---

**Anregung**

Die Wehrbereichsverwaltung bleibt bei den Bedenken aus der ersten Offenlegung, dass Bauteile eine Höhe von 20m über Gelände übersteigen könnten und bittet in diesem Fall für jeden Einzelfall um eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde.

**Beschlussvorschlag = Der Anregung wird gefolgt**

Im Plan ist die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von absoluten Höhen auf etwa 12,50 m über Gelände festgesetzt. Darüber hinaus wird der Hinweis in den Plan aufgenommen, dass im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine Abstimmung mit der militärischen Luftfahrtbehörde erfolgen muss für den Fall, dass Bauteile eine Höhe von 20 m übersteigen.

zu 4. LNU, Naturschutz und Umwelt e.V. NW

---

**4a) Anregung (Vernetzung)**

Der LNU bleibt bei der Anregung zur ersten Offenlegung, die Biotopvernetzung im wesentlichen nicht nördlich der Gewerbeflächen, sondern im südlichen Planbereich zu realisieren. Die Ferngasleitung würde bei der besseren Lage der Grünbereiche lediglich die Grundstücksaufteilung stören.

**zu 4a) Beschlussvorschlag = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Grundsätzlich werden keine neuen Anregungen vorgebracht. Es bleibt bei der Festsetzung der Grünbereich im wesentlichen im nördlichen Plangebiet. Angesichts des eklatanten Gewerbeflächenmangels innerhalb des Stadtgebietes, ist es von entscheidender Bedeutung möglichst optimal bebaubare Nutzflächen anzubieten. Da der Schutzstreifen der Gasleitung nicht überbaut werden kann, würden auf den durch die Gasleitung angeschnittenen Grundstücke nur noch kleinere, nicht für eine Hallenbebauung geeignete, Bauflächen entstehen.

**4b) Anregung (Grünverbindung)**

Die Grünverbindung soll jenseits der Bahnstraße mit geeigneten Maßnahmen fortgesetzt werden.

**zu 4b) Beschlussvorschlag = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Der Flächennutzungsplan stellt jenseits der Bahnstraße -abgesehen von den vorhandenen Bereichen süd-westlich des Wiedener Kreuzes- keine weiteren Bauflächen dar. Eine weitere Sicherung der Grünbereiche ist nicht erforderlich.

**4c) Anregung (Weg)**

Ein im nördlichen Planbereich vorhandener Weg erschließt den Wald für die Anwohner am Wiedener Kreuz.

**zu 4c) Beschlussvorschlag = Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Aus der Anregung geht nicht hervor welchen Zweck der Anreger verfolgt. Im nördlichen Teil des Plangebietes befindet sich festgesetzter Wald. Das Bauplanungsrecht sieht in solchen Bereichen keine weitere Differenzierung der Festsetzung vor. Auf Nachfrage hat der Anreger erklärt, dass mit dem Weg ein am äußersten nördlichen Rand des Plangebietes befindlicher Trampelpfad gemeint ist, den sich die Anwohner angeeignet haben. Der Anreger befürchtet, dass diese Verbindung durch den Bau des Regenrückhaltebeckens direkt an der Bahnstraße unterbrochen wird. Die planungsrechtliche Sicherung dieser „Fußgängerverbindung“ würde durch die dann erforderliche Breite und Qualität erheblichen Aufwand verursachen, der schon deshalb nicht gerechtfertigt ist, weil es eine gesicherte Wegeverbindung von der Kreuzung „Wiedener Kreuz“ zum Wald gibt. Trotzdem soll die informelle Verbindung nicht durch den Standort des Regenrückhaltebeckens zerstört werden. Die WSW erklärt gegenüber der Stadt, die „Zugänglichkeit“ nicht zu unterbinden.

**4d) Anregung (Landschaftsschutz)**

Die Aufforstung sowie die Grünverbindung sollen in den Landschaftsschutz einbezogen werden.

**zu 4d) Beschlussvorschlag = Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Der wesentliche Teil der Wald- und Grünflächen im Plangebiet ist neben der planungsrechtlichen Sicherung im Bebauungsplan im Landschaftsplan als Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Damit ist die dauerhafte Sicherung der Grün- und Waldbereiche gewährleistet.

zu 5 Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Untere Wasserbehörde (UWB)

---

**Anregung**

Die Untere Wasserbehörde regt an, für die Brunnen in der Umgebung des Plangebietes ein Umweltmonitoring nach § 4c BauGB durchzuführen. Beeinträchtigungen könnten von der Drainagewirkung von Leitungen und Bauwerken sowie durch die grundsätzliche Ableitung von Niederschlagswasser im Bezug auf die Grundwasserneubildung entstehen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nach Aussage der UWB nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.

**Beschlussvorschlag = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Das Bauleitplanverfahren Nr. 963 wird gemäß § 233 in Verbindung mit § 244 (2) BauGB nach der Fassung des BauGB vor dem 20 Juli 2004 abgeschlossen. In dieser Fassung des BauGB ist kein Monitoring vorgesehen. Die Versickerung von Regenwasser im Plangebiet ist nicht möglich, insofern ist die Ableitung in Anlagen, die dem Stand der Technik entsprechen, als Umweltvorsorgemaßnahme als angemessen anzusehen. Da auch aus Sicht der UWB keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, werden keine weiteren Regelungen getroffen.

zu 6. Bezirksregierung Düsseldorf; Staatlicher Kampfmittelräumdienst.

---

**Anregung**

Laut Kampfmittelräumdienst ergab die Luftbilddauswertung Anhaltspunkte, die es erforderlich machen, dass auf dem Baugelände eine Überprüfung hinsichtlich eines vermuteten Bombenblindgängers durchgeführt wird. Der Kampfmittelräumdienst empfiehlt vor Durchführung von größeren Bohrungen Probebohrungen vorzunehmen und diese mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

**Beschluss = Der Anregung wird gefolgt**

Ein entsprechender Hinweistext ist schon im Bebauungsplan enthalten.

zu 7. Deutsche Telekom AG

---

**Hinweis**

Die Deutsche Telekom weist noch mal darauf hin, dass das Leitungsnetz für das Vorhaben erweitert werden muss. Angaben über Art und Umfang der notwendigen Maßnahmen können erst erfolgen, wenn endgültige Ausbaupläne vorliegen. Insofern ist für die rechtzeitige (10 Monate vor Baubeginn) Übermittlung der entsprechenden konkreten Planungen zu sorgen.

**Beschlussvorschlag = Der Hinweis wird entgegengenommen**

Das entsprechende Abstimmungsverfahren ist im Rahmen der Ausbauplanung erfolgt.

zu 8. WSW AG

---

**8a Hinweis (Entwässerung)**

Die WSW plant zur Zeit den Bau des RKB/RRB Wiedener Straße und die notwendigen Kanalanlagen. Die Anlagen sind so ausgelegt, dass die im B-Planbereich anfallenden Niederschlagswässer aufgenommen werden können. Die wasserrechtlichen Erlaubnisse liegen bereits vor.

**zu 8a Beschlussvorschlag = Der Hinweis wird entgegengenommen**

**8b Anregung (ÖPNV)**

Aus Gründen der Verkehrssicherheit regt die WSW an, die geplante Bushaltestelle in den Bereich nördlich der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet zu verlegen. Durch die geplante Lage seien die Sichtverhältnisse der Busfahrer nach hinten wegen der südlichen Krümmung der Bahnstraße eingeschränkt, die Sichtverhältnisse für Abbieger aus der Erschließungsstraße eingeschränkt, die Voraussetzungen für den Einbau notwendiger Querungshilfen ungünstig sowie der Abstand zur Haltestelle „Grünwald“ sehr kurz.

**zu 8b Beschlussvorschlag = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Durch die Verlegung der Haltestelle nach Norden wird die Einrichtung einer -wie durch den Anreger richtig erkannten- notwendigen Querungshilfe unmöglich, da sich die Haltestelle dann im unmittelbaren Bereich der von Norden kommenden Linksabbiegerspur befände. Straßen NRW –als Träger der Straßenbaulast- besteht aufgrund von Verkehrssicherheitsaspekten auf dem Verbleib der Querungshilfe im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße. Insofern ist für den Abschluss der zwingend erforderlichen Verwaltungsvereinbarung zwischen Straßen NRW und Stadt Wuppertal der Verbleib der Querungshilfe im Einmündungsbereich erforderlich.

zu 9. Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau NRW

---

**Hinweis**

Der Landesbetrieb Straßen erklärt, dass die Anbindung der neuen Erschließungsstraße an die B 224 nach § 12 Fernstraßengesetz mit einer Verwaltungsvereinbarung mit dazugehöriger Bauentwurfsplanung einvernehmlich mit der Niederlassung Essen zu regeln ist.

**Beschlussvorschlag = Der Hinweis wird entgegengenommen**

Die entsprechende Vereinbarung ist zwischenzeitlich erfolgt.

zu 10. Landschaftsverband Rheinland Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

---

**Anregung**

Das Amt für Bodendenkmalpflege hat keine bodendenkmalpflegerischen Bedenken. Allerdings soll, da bisher keine systematische Erhebung zur Ermittlung des archäologischen Potenzials des Plangebietes durchgeführt wurde, ein Hinweis in den Plan aufgenommen werden, dass bei Auftreten von archäologischen Bodenfunden das Amt für Bodendenkmalpflege zu unterrichten ist.

**Beschlussvorschlag = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Im Bebauungsplan sind Informationen als Anstoß aufzunehmen, wenn besondere, über das Übliche hinaus gehende Hinweise vorliegen, dass Ereignisse, wie z.B. Bodenfunde, mehr als normal wahrscheinlich auftreten können. Dies ist hier nicht der Fall, so dass es keinen Grund gibt, eines der vielen anzuwendenden Gesetze im Baugeschehen ohne Grund hervorzuheben.

zu 11. PLE DOC Netzverwaltung

---

**Hinweis**

Die PLE DOC Netzverwaltung weist auf einzuhaltende Regelungen bei Kreuzung von Gasleitungen und Verkehrsflächen hin.

**Beschlussvorschlag = Der Hinweis wird entgegengenommen**

Die entsprechenden Hinweise sind an das für die Ausbauplanung zuständige Ressort übermittelt und dort direkt in der Ausbauplanung umgesetzt worden.