Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.04.2006
	Drucks.-Nr.:	**VO/0331/06** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
09.05.2006	**Bezirksvertretung Barmen**	**Entgegennahme o. B.**
30.05.2006	**Ausschuss Bauplanung**	**Entgegennahme o. B.**

Bauleitplanverfahren Nr. 1036 V - Riescheider Straße-
- Sachstandsbericht
- Weiterführung des Verfahrens

Beschlussvorschlag

1. Der Sachstandsbericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Unterschrift

Uebrick

Begründung

1. Stand des Verfahrens

Der Rat der Stadt hat am 26.06.2000 auf Antrag des Vorhabenträgers die Aufstellung des Bauleitplanes Nr. 1036 V – Riescheider Str. – beschlossen. Ziel des Bauleitplanverfahrens war die Realisierung von 20 Einfamilienhäusern, die über die vorhandene Riescheider Straße erschlossen werden sollten.
Während der Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung (AVB) und der Rat den Beschluss einstimmig ohne Ergänzungen gefasst haben, gab die Bezirksvertretung Barmen zu ihrem einstimmigen Beschluss u.a. die Empfehlung, die verkehrliche Anbindung im weiteren Bauleitplanverfahren zu überprüfen.

Im Rahmen der **Bürgerdiskussion** am 16.01.03 und in dem zusätzlich erfolgten **Ortstermin** am 19.02.03 haben die Mitglieder der BV Barmen und die Anwohner die angedachte Erschließung über die Riescheider Straße abgelehnt, da aufgrund der engen Straße weiterer Kfz- Verkehr nicht mehr zumutbar sei. Bereits jetzt schon würde der ruhende Verkehr den Verkehrsfluss stören. Stattdessen wurde die Anbindung des Plangebietes über die Winchenbachstraße (unter der Autobahnbrücke) gefordert.

Da eine alternative Erschließung nicht möglich war und das Bauleitplanverfahren keine Akzeptanz bei Anwohnern und der BV Barmen fand, sollte das Verfahren bereits im Sommer 2003 aufgehoben werden. Der Aufhebungsbeschluss wurde jedoch nur in der BV Barmen beraten. Die Mitglieder des AVB konnten die Einstellung des Verfahrens nicht nachvollziehen und forderten eine Umplanung mit Reduzierung der Wohneinheiten. Dieser Forderung folgte der Vorhabenträger und reduzierte die Anzahl der Wohneinheiten (WE) von 20 auf 16 WE. Im Herbst 2003 hat der AVB dem Sachstandsbericht und der Weiterführung des Verfahrens (mehrheitlich mit 1 Stimme) zugestimmt.
Seit dieser Zeit ruhte das Verfahren; erst Ende 2005 ist der Vorhabenträger wieder an die Verwaltung herangetreten, um das Verfahren nun weiterzuführen.

2. Überprüfung der Verkehrssituation an der Riescheider Straße

Bereits zu Beginn und auch im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens ist das **Ressort 104** aufgefordert worden, eine Stellungnahme zu der möglichen Verkehrserschließung des Bauvorhabens über die Riescheider Straße abzugeben.
Das Ressort kam zu dem Ergebnis, dass eine Erschließung des neuen Wohngebietes über die Riescheider Straße – trotz der bestehenden Probleme (u.a. durch Engstellen) – hinnehmbar sei.
Durch das Parken am östlichen Fahrbahnrand der Riescheider Str. entstehe zwar eine ca. 60 m lange Einspurigkeit, die aber aufgrund der guten Sichtverhältnisse und der vorhandenen Ausweichmöglichkeiten nicht als besonders problematisch angesehen wurde.

Auch bei den zu erwartenden Verkehrsbelastungen einschließlich der geplanten Neubebauung könne der Verkehr weiterhin ohne besondere Schwierigkeiten abgewickelt werden. Es wurde auch nicht davon ausgegangen, dass es zu unzumutbaren gegenseitigen Behinderungen im Bereich des Straßenengpasses kommen würde.

3. Überprüfung von alternativen Verkehrserschließungen

a) Erschließungsvariante über die Straße An der Lehmbeck

Die Straße An der Lehmbeck müsste ab der Einmündung Riescheider Straße komplett neu ausgebaut werden; die Kosten könnten nicht allein dem Investor angelastet werden, da die

Erschließungskosten rein rechtlich auf alle erschlossenen Grundstücke umgelegt werden müssten.
Weiterhin müsste für die Verbreiterung und den Ausbau der Straße An der Lehmbeck u.a. auch ein Teil des vorhandenen städtischen Spielplatzes zur Verfügung gestellt werden. Da für dieses Quartier jedoch jetzt schon ein Fehlbedarf an Spielflächen besteht, wurde eine Verkleinerung des Spielplatzes abgelehnt.

b+c) Erschließungsmöglichkeiten über die Winchenbachstr. (zwischen Winchenbachstr. Haus Nr. 24 und Autobahn) und unter der Autobahn

Die Erschließungsvarianten über die Winchenbachstraße würden teilweise durch den Buchen- Mischwald im unmittelbaren Randbereich des Nordparks verlaufen. Dieser Wald stellt einen wichtigen Bestandteil des Naherholungsgrüns im Quartier dar. Weiterhin steht dieser Wald und die angrenzende Grünlandfläche unter Landschaftsschutz.

Für die Erschließungsvariante b) müsste darüber hinaus der Leimbach überquert werden. Dies könnte einerseits mit einer Verrohrung des Baches oder durch eine Brücke über den Bach erfolgen. Ein derartiger Eingriff in das Gewässer würde allerdings den Zielen des Wasserhaushaltgesetzes (WHG § 1a) und den EU- Wasserrahmenrichtlinien (Artikel 1 und 4) widersprechen, da Gewässer grundsätzlich in einem möglichst natürlichen Zustand zu erhalten bzw. in einen solchen zurückzuführen sind.

Aufgrund der oben aufgeführten Hinderungsgründe sind die alternativen Verkehrserschließungen nicht weiter zu verfolgen, da sie in einem Bebauungsplanverfahren nicht in rechtlich zulässiger Weise Ergebnis des notwendigen Abwägungsprozesses sein können.

4. Lärmvorbelastung

Das geplante Vorhaben ist durch den von der Autobahn A 46 ausgehenden Verkehrslärm vorbelastet, die im Einwirkungsbereich als hoch liegende Brücke verläuft. Der Abstand vom westlichen Rand des Plangebietes bis zum Fahrbahnrand beträgt ca. 160 m. Der Gutachter kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass durch eine entsprechende Gebäudeausrichtung in Verbindung mit passiven Lärmschutz die Belange des Lärmschutzes sichergestellt werden können.

5. Entwässerung

Nach Aussagen der WSW existiert in der Riescheider Str. kein Schmutzwasserkanal. Es besteht jedoch die Anschlussmöglichkeit über die Straße An der Lehmbeck an den vorhandenen öffentlichen Kanal Schützenstraße. Der Regenwasserkanal der Schützenstraße ist jedoch jetzt schon stark überlastet, so dass eine weitere Einleitung nicht möglich ist. Die Einleitung des Niederschlagswassers in den Leimbach ist nach Aussage der UWAB mit einer Rückhaltung möglich. Weiterhin sollte die Versickerungsmöglichkeit auf dem Grundstück mit einem Gutachten geklärt werden. Ein Anschluss des geplanten Baugebietes an das vorhandene Kanalnetz der Winchenbachstr. ist nicht geplant. Der Bau des Regenrückhaltebeckens Winchenbachstraße erfolgt unabhängig von der Erschließung des Plangebietes.

6. Umplanung des Investors

Der Vorhabenträger hat jedoch sein Konzept überarbeitet (siehe Anlage):

- anstatt der ursprünglich geplanten 20 Einfamilienhäuser sind nun noch 16 Einfamilienhäuser geplant.

- pro Wohneinheit stehen nun 2 Stellplätze zur Verfügung.

- an der Riescheider Straße sollen zusätzlich ca. 10 kostenlose Besucherstellplätze angelegt werden.

Das Ressort 104 (Verkehrsplanung) kam bereits bei den ursprünglich geplanten 20 Wohneinheiten zu dem Ergebnis, dass eine verkehrliche Erschließung des neuen Wohngebietes über die Riescheider Straße – trotz der bestehenden Probleme (siehe Punkt 2) möglich sei.
Aufgrund der Reduzierung der Wohneinheiten und der damit verbundenen Reduzierung der Pkw werden sich auch die befürchteten verkehrlichen Probleme weiter reduzieren.
Die nun geplante Erhöhung der Anzahl der Stellplätze im Neubaugebiet wird dazu beitragen, dass die künftigen Anwohner keinen zusätzlichen Parkraum in der Riescheider Straße in Anspruch nehmen müssen. Zusätzlich bietet der Investor 10 öffentliche kostenlose Stellplätze an der Riescheider Straße an, die von den Anwohnern der Riescheider Straße oder von den Besuchern des Nordparks mit genutzt werden können.

7. Fazit

Aufgrund der oben beschriebenen Konzeptveränderung mit der Reduzierung der geplanten Wohneinheiten kann der Verkehr an der Riescheider Straße weiterhin abgewickelt werden. Es wird davon ausgegangen, dass es nicht zu unzumutbaren gegenseitigen Behinderungen im Bereich des Straßenengpasses kommen wird.
Durch die hohe Anzahl an Stellplätzen (insbes. auch durch die geplanten 10 öffentlichen Stellplätze an der Riescheider Str.) ist gewährleistet, dass die Riescheider Straße nicht durch parkende Pkw der neuen Anwohner in Anspruch genommen wird.
Die Bereitstellung dieser Flächen soll über den Durchführungsvertrag und zusätzlich durch Eintragung einer entsprechenden Baulast öffentlich- rechtlich gesichert werden.

Durch dieses zusätzliche Angebot - auch für die Anwohner der Riescheider Straße – wird ein Beitrag zur Entspannung der von der Bezirksvertretung festgestellten Verkehrsengpässe im unteren Straßenabschnitt der Riescheider Straße geleistet.

Im Vorfeld ist lange über die Bebaubarkeit der Fläche diskutiert worden. Der Investor hat im Rahmen des bisher langen Verfahrensverlaufes mehrere Bebauungsvorschläge entwickelt. Die Verwaltung ist zu dem Schluss gekommen, dass sich dieses Grundstück für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern eignet, da es neben der zentrumsnahen Lage auch eine intakte Infrastruktur (Grundschule, ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten...) besitzt.
Die Bevölkerungsentwicklung ist in Wuppertal zwar rückläufig, trotzdem müssen Einfamilienhausgrundstücke angeboten werden, um Familien in Wuppertal zu halten und einer weiteren Abwanderung entgegenzuwirken. Aufgrund der vorhandenen Erschließung des Grundstücks kann durch die Bebauung dieses Grundstückes einer weiteren Stadtrandzersiedelung entgegengewirkt werden.

Aus diesen Gründen wird das Verfahren weitergeführt und die Offenlage vorbereitet.

Anlagen

Anlage 01: Geltungsbereich
Anlage 02: Erschließungsvarianten
Anlage 03: Chronologie des Verfahrens
Anlage 04: Bebauungsentwurf