

Liste der Einsprecher

zur öffentlichen Auslegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 344 -Lüttringhauser Straße-
in der Zeit vom 08.11. bis 08.12.2004

1. Forstamt Mettmann -Untere Forstbehörde-,
Goldberger Straße 32, 40822 Mettmann vom 04.11.2004
2. Industrie und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid,
Postfach 42 01 01, 42401 Wuppertal vom 07.12.2004
3. Handwerkskammer Düsseldorf, Postfach 102755, 40221 Düsseldorf vom 08.10.2004
4. Staatliches Umweltamt Düsseldorf, Postfach 111120, 40511 Düsseldorf vom 12.11.2004
5. Untere Bodenschutzbehörde, Stadt Wuppertal vom 10.01.2005
6. Untere Landschaftsbehörde, Stadt Wuppertal vom 15.11.2004

Behandlung der während der Offenlegung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 344 -Lüttringhauser Straße- vorgebrachten Anregungen

zu 1.

Die Untere Forstbehörde gibt zu bedenken, dass die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück Blaffertsberg Nr. 36 bis auf 3 m an die südlich angrenzende Waldfläche heranreicht. Der zwischen einer Bebauung und einer Waldfläche notwendige Waldabstand wird damit erheblich unterschritten. Die Entfernung zwischen der tatsächlich auf dem Grundstück befindlichen Bebauung und dem Waldrand beträgt 10,0 m. Sollte die Bebauung innerhalb der überbaubaren Fläche in Richtung des Waldes erweitert werden, ergäben sich daraus erhebliche Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung.

.....
Mit der Forstbehörde ist vereinbart worden, dass das Gefahrenpotenzial hinreichend reduziert werden könnte, wenn das an den Wald angrenzende Baurecht auf die Kante des vorhandenen Wohnhauses zurückgenommen wird. Auf diese Weise vergrößert sich der Waldabstand von jetzigen 3,0 m auf 10,0 m. Der Eigentümer des betroffenen Grundstückes ist über diesen Sachverhalt benachrichtigt und um Stellungnahme gebeten worden. Er hat gegen die Änderung der Baurechte auf seinem Grundstück keine Einwände erhoben und ist auch damit einverstanden. Der Anregung der Unteren Forstbehörde wird somit gefolgt. Die auf dem Grundstück Blaffertsberg liegenden Baurechte werden insofern korrigiert, als dass die südliche Baugrenze auf die Hauskante des Wohnhauses verlegt wird.

zu 2.

Die Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung, die an der Lüttringhauser Straße ausgewiesene Gewerbefläche für produzierendes Gewerbe zu sichern, wird von der Industrie- und Handelskammer ausdrücklich begrüßt und befürwortet. Angesichts des Angebotsdefizites an verfügbaren Gewerbeflächen stellen erschlossene Gewerbegrundstücke ein attraktives Angebot für die Weiterentwicklung der bereits in Wuppertal ansässigen Unternehmen und auch für die Ansiedlung neuer Betriebe dar.

zu 3.

Die Handwerkskammer Düsseldorf begrüßt ausdrücklich die Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

zu 4.

Das Staatliche Umweltamt Düsseldorf -Abt. Wasserwirtschaft- weist auf die gesetzlichen Anforderungen des § 51 a LWG hin und bittet zu prüfen, inwiefern diese im vorliegenden Bebauungsplan umgesetzt werden können.

.....
Der betrachtete Bereich des Bebauungsplanes wird zum Teil im Mischverfahren und zum Teil im Trennverfahren entwässert. Die vorhandenen, vorwiegend wohnbaulichen Nutzungen an der Nibelungen Straße entwässern im Mischverfahren. Die brach liegenden Gewerbeflächen können an das Trennsystem in der Lüttringhauser Straße angeschlossen werden. Für diesen Einzugsbereich planen die Stadtwerke südlich der Lüttringhauser Straße ein Regenklärbecken, in dem das klärpflichtige Regenwasser vor Einleitung in den Kottsieper Bach gereinigt werden soll. Die in das Bebauungsplanverfahren eingebundene Untere Wasserbehörde hat in diesem Zusammenhang angemerkt, dass Ihre Belange ausreichend berücksichtigt worden sind.

zu 5.

Die Untere Bodenschutzbehörde hat festgestellt, dass mehrere Bereiche innerhalb des Bebauungsplanes einer Überprüfung bezüglich der Vereinbarkeit der Bodenbelastung mit den dort zulässigen Nutzungen bedürften. Die nachfolgende Untersuchung der Altlasten ergab für zwei Flächen, und zwar südlich des Grundstückes Nibelungen Str. 38/40 und auf dem Grundstück Gasstraße 38/40, relevante Ablagerungen, für die die Untere Bodenschutzbehörde eine Kennzeichnung anregt. Jede Nutzungsänderung auf den gekennzeichneten Grundstücken ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Für weitere Ablagerungen nördlich der Lüttringhauser Straße und im Bereich des Kottsieper Baches bewegt sich die dort vorhandene Belastung weit unterhalb der für die dort zulässigen Nutzungen relevanten Werte. Durch Umlagerung der gering belasteten Böden könnte es jedoch zur Verschärfung der Belastung kommen. Aus diesem Grund möchte die Untere Bodenschutzbehörde diese Flächen abfallrechtlich überwachen. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan einzutragen.

.....
Den Anregungen der Unteren Bodenschutzbehörde wird entsprochen.
Eine detaillierte Ausführung zu der Behandlung der Bodenablagerungen ist im Pkt 4.1 der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

zu 6.

Der Kottsieper Bach ist nördlich der Lüttringhauser Straße verrohrt und tritt erst südlich der Lüttringhauser Straße wieder zur Tage. In diesem Bereich hat sich um die Austrittsstelle ein Feuchtbiotop gebildet. Im Bebauungsplan ist diese Fläche als Straßenverkehrsfläche festgesetzt, mit der hinweislichen Eintragung für eine Bushaltestelle. Die Untere Landschaftsbehörde regt an, die Eintragung der Bushaltestelle zu streichen und statt dessen ein Biotop festzusetzen.

.....
Die zu diesem Sachverhalt angeschriebenen Stadtwerke stimmen der Streichung der hinweislichen Eintragung Bushaltestelle zu. Die Fläche war in den 70-er Jahren im Zusammenhang mit der Realisierung der Wohnsiedlung Ferdinand-Lassalle-Straße für diesen Zweck vorgesehen, realisiert ist die Bushaltestelle jedoch näher an der Wohnsiedlung. Aus diesem Grund ist nach Mitteilung der WSW die im Bebauungsplan für die Bushaltestelle eingetragene Fläche entbehrlich. Dementsprechend wird im Bebauungsplan die hinweisliche Eintragung der Bushaltestelle gestrichen und statt dessen hinweislich Straßenbegleitgrün (Biotop) eingetragen. Da sich die Fläche im städtischen Eigentum befindet, ist eine derartige Sicherung des Biotopes ausreichend.