

Ergebnisbericht zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) vom 19.09.2006

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende für das Planverfahren relevante Anregungen vorgebracht worden:

1.1 **Anregung:** Es wird die Errichtung eines Spielplatzes im Plangebiet angeregt.

Berücksichtigung: Dieser Anregung wurde im Planverfahren nachgekommen.

1.2 **Anregung:** Es wird eine Steigerung der Lärmimmissionen durch den zusätzlichen Anwohnerverkehr befürchtet.

Berücksichtigung: Innerhalb eines Lärmgutachtens wurden die Auswirkungen der Planung im Bezug zur den örtlichen Gegebenheiten überprüft. Eine relevante Verschlechterung der gegebenen Immissionsproblematik durch den reinen zusätzlichen Anwohnerverkehr ist nicht gegeben.

1.3 **Anregung:** Es wird ein gesteigertes Verkehrsaufkommen in der Linderhauser Straße befürchtet.

Berücksichtigung: Das gegebene bzw. geplante Straßensystem ist in der Lage den prognostizierenden zusätzlichen Anwohnerverkehr mit abzuwickeln. Verkehrstechnische Probleme sind nicht zu erwarten.

1.4 **Anregung:** Es wird eine Erhöhung des Parkraumdruckes in der Umgebung befürchtet.

Berücksichtigung: In der Planung sind sowohl private, wie auch öffentliche Stellplätze berücksichtigt worden. Den Rahmen der zwingend zu errichtenden privaten Stellplätze wird durch die Landesbauordnung NW mit einem Stellplatz pro Wohnung vorgegeben. Darüber hinaus kann nur das Flächenangebot bereitgestellt werden.

1.5 **Anregung:** Es wird befürchtet, dass das Bauvorhaben Erschließungskosten für die Anwohner auslösen könnte.

Berücksichtigung: Die für die Erschließung der Planung erforderlichen Straßen sind zum Teil bereits vorhanden und können für die Planung genutzt werden. Die neu geplante Straße geht zu Lasten des Projektentwicklers, hierdurch fallen keine Erschließungskosten für die Umgebungsbebauung an.

1.6 **Anregung:** Es wird angeregt, dass an der Linderhauser Straße anstatt des geplanten Gebäuderiegels auch hier Einfamilienhäuser errichtet werden sollten.

Berücksichtigung: Das zwischen der Stadt und des Projektentwicklers abgestimmte städtebauliche Konzept sieht an dieser Stelle aus städtebaulichen Gründen einen mehrgeschossigen Gebäuderiegel vor. Diese Art der Bebauung korrespondiert zum Einen mit der vorhandenen Riegelbebauung in dem Straßenabschnitt der Wittener Straße, Linderhauser Straße und Rheinischen Straße und zum Anderen kann hierdurch der Einmündungsbereich Linderhauser Straße / Rheinische Straße betont und gefasst werden, welches durch eine höhere Bebauung besser erreicht werden kann. Des Weiteren sollen in dem Gebäuderiegel zusätzlich gewerbliche Nutzflächen mit angeboten werden.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung

Aus der frühzeitigen Beteiligung sind folgende Anregungen (Stellungnahmen) eingegangen:

- 2.1 Anregung:** Aus Sicht der IHK muss sichergestellt werden, dass negative Auswirkungen durch die heranrückende Wohnbebauung auf die gewerblichen Unternehmen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet (Hesse GmbH, Kieback & Peter GmbH & Co. KG, Gottfried Schulz GmbH & Co. KG, Vergölst GmbH) ausgeschlossen sind.

Berücksichtigung: Zur Klärung der Immissionsproblematik im Plangebiet wurde ein lärmtechnisches Gutachten eingeholt. Der Gutachter hat hierbei u.a. die gegebenen Gewerbebetriebe bzw. die immissionsschutzrechtlichen Regelungen des angrenzenden Bebauungsplanes bei seiner Bewertung berücksichtigt. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass eine Planung in der hier vorliegenden Art zu keinen Immissionskonflikten mit den angrenzenden Gewerbebetrieben führen wird.

- 2.2 Anregung:** Die Deutsche Telekom weist vorsorglich daraufhin, dass für die Versorgung des Gebietes das Leitungsnetz erweitert werden muss, da die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung stehen. Voraussetzung hierfür ist, dass in allen Straßen und Gehwegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen sind. Die Telekom sollte frühzeitig an der konkreten Ausbauplanung beteiligt werden.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme soll gefolgt werden.

- 2.3 Anregung:** Die Untere Wasserbehörde der Stadt Wuppertal weist daraufhin, dass vor Satzungsbeschluss ein Entwässerungskonzept erarbeitet werden sollte, dass die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sichergestellt.

Berücksichtigung: Innerhalb des Planverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, dieses ist in der Begründung zum Bebauungsplan erläutert.

- 2.4 Anregung:** Die Untere Bodenschutzbehörde der Stadt regt an, dass markante Einzelbäume im Böschungsrandbereich der neuen Planstraße erhalten bzw. als Neuanpflanzung zur gestalterischen Auflockerung der Planstraße festgesetzt werden sollten. Des Weiteren sollte der Stellplatzbereich des neuen Geschosswohnungsriegels mit Einzelbäumen aufgelockert werden. Darüber hinaus wird eine Begrünung der Garagendächer angeregt.

Berücksichtigung: Die südliche Böschungsfläche entlang der neuen Planstraße stellt sich derzeit als sehr inhomogen dar, stellenweise tritt der hoch anstehende Fels zu Tage. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass Hangsicherungsmaßnahmen zur Absicherung des höher liegenden Gebäudebestandes / Geländes erforderlich sind, sollen hier keine Bäume als erhaltenswert festgesetzt werden. Innerhalb der Planstraße sind neu anzupflanzende Bäume berücksichtigt. Des Weiteren sind innerhalb der Stellplatzfläche des geplanten Gebäuderiegels Bäume berücksichtigt. Eine Begrünung der Dachflächen von Garagen soll nicht festgesetzt werden.

- 2.5 Anregung:** Das Staatliche Umweltamt Düsseldorf bringt keine grundsätzlichen gegen das Planverfahren vor. Es bittet um die Zusendung des erarbeiteten Schallgutachtens.

Berücksichtigung: Das Gutachten wurde dem STUA Düsseldorf zugeleitet.

- 2.6 Anregung:** Die Untere Bodenschutzbehörde weist auf die bekannten Altlasten im Plangebiet hin. Das Entsorgungskonzept ist noch zu erarbeiten.

Berücksichtigung: Innerhalb des Rechtsplanes wurde vorsorglich eine Kennzeichnung der belasteten Bereiche vorgenommen. Sollte die Beseitigung / Sanierung der Altlasten noch vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen sein, so kann diese Kennzeichnung wieder entfallen.

- 2.7 Anregung:** Der Staatliche Kampfmittelräumdienst weist daraufhin, dass die Luftbilddauswertung Hinweise auf Sprengtrichter und Zerstörung von Häusern durch Sprengbomben erbracht hat. Erdarbeiten wie Bohrungen sollten mit Vorsicht ausgeführt werden.

Berücksichtigung: In den Rechtsplan wurde ein entsprechender Hinweistext mit aufgenommen.