

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1105 „Jägerhaus / Linde“

### Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen	Berücksichtigung / Abwägung
<p><b>Protokoll Bürgerversammlung am 08.02.2007</b></p> <p>Fragen und Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wird durch das Hochregallager der Blick von der B51 auf das Tal versperrt?</li> <li>• Wird das Hochregallager von der nördlich angrenzenden Wohnbebauung sichtbar sein?</li> <li>• Wird das Hochregallager von der Brücke sichtbar sein?</li> <li>• Wie kommen die 320 Pkw-Fahrten zustande, gibt es Kundenverkehr?</li> <li>• Besteht die Möglichkeit, dass im Laufe der Zeit eine dritte Schicht eingeführt wird und besteht nicht die Möglichkeit, dass an Sonntagen LKWs beladen werden?</li> <li>• Werden die Maximalbelastungen (Lärm) festgesetzt?</li> <li>• Kann langfristig die Nutzung des Gebietes festgesetzt werden, oder besteht die Gefahr, dass das Gelände in einen Produktionsstandort umgenutzt wird?</li> <li>• Bereits heute ist es schwierig, von der Straße Blombach auf die B 51 zu kommen, wird es hierfür eine neue Regelung geben? Besonders die Stoßzeiten (Schichtbeginn und Schichtende) sollten hierbei beachtet werden.</li> <li>• Gibt es Gestaltungsoptionen für eine bessere Einbindung der Baukörper ins Gelände und wäre Dachbegrünung eine Option?</li> <li>• Um das Landschaftsbild für die nördlich angrenzende Wohnbebauung zu optimieren, wird vorgeschlagen, eine möglichst buschige Baumpflanzung auf dem nördlichen Hang zu realisieren.</li> </ul>	<p>Der Blick wird punktuell beeinträchtigt, allerdings ist die Einsicht bereits heute durch einen Gehölzstreifen eingeschränkt            Ja, allerdings nicht im vollen Umfang, da der nach Norden ansteigende Hang einen Teil der Sicht versperrt. Durch Sichtschutzbegrünung auf dem Hang wird die Einsehbarkeit abgemildert.            Ja</p> <p>Es gibt keinen Kundenverkehr, es handelt sich ausschließlich um Lieferverkehr sowie An- und Abfahrten der Mitarbeiter.</p> <p>Der Vorhabenträger wird nicht mehr als einen 2-Schichtbetrieb benötigen; ein Sonntagsbetrieb ist nicht geplant,</p> <p>Die maximalen Schallpegel wurden im Rechtsplan berücksichtigt.</p> <p>Das neue BauGB sieht eine stärkere Bindung vorhabenbezogener Bebauungspläne an die Vorhaben vor. Darüber hinaus ist es die Besonderheit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, dass die Zweckbestimmung exakt definiert werden kann. Daher ist keine Produktion am Standort möglich.</p> <p>Es wird eine neue Zufahrt zum Gelände geben, die nördlich um das Feuerwehrgebäude auf die Straße Blombach führen wird. Die alte Zufahrt wird geschlossen. Die Leistungsfähigkeit der Zufahrt wird im Zuge dieser Maßnahmen erhöht. Die genaue Ausgestaltung wurde mit dem zuständigen Landesstraßenbauamt geklärt.</p> <p>Gestalterische Maßnahmen wurden textlich festgesetzt. Dachbegrünung auf einem Hochregallager ist nicht möglich wegen einer Solaranlage.</p> <p>Es wurde eine Baumpflanzung festgesetzt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vertreter der örtlichen Feuerwehr geben zu bedenken: wenn das zukünftige Gewerbestandstück abgesichert werden sollte (z.B. durch Schranken), sollten Lösungen für potenziell wartende LKWs, die außerhalb der Betriebszeiten ankommen, gefunden werden, damit diese nicht auf den angrenzenden Grundstück der Feuerwehr oder auf der B 51 vor dem dortigen Hof parken.</li> <li>• Werden durch die Expansion des Unternehmens neue Arbeitsplätze entstehen?</li> <li>• Wird unter der Hochspannungsleitung gebaut?</li> <li>• Sollte eine Linkabbiegerspur notwendig werden, könnte dieses zu einer Verbreiterung der Bundesstraße führen. Die beidseitig vorhandenen Radwege und die Parkstreifen sind allerdings bei Veranstaltungen der lokalen Vereine als Ersatzstellplätze notwendig und sollten daher erhalten bleiben.</li> <li>•</li> <li>• Wird sich durch das Vorhaben etwas am weiteren Verlauf der Straße Im Rehsiepen/Blombach ändern?</li> </ul>	<p>Der Vorschlag wurde geprüft.; es wurden ausreichende Verkehrsflächen festgesetzt. Ferner wird der Vorhabenträger seine Lieferanten entsprechend informieren.</p> <p>Zunächst werden die Mitarbeiter vom alten Standort mitgebracht werden. Es ist aber zu erwarten, dass bei voller Realisierung des Logistikstandortes auch neue Arbeitsplätze hinzukommen.</p> <p>Es existiert ein 23,50 m breiter Schutzstreifen entlang der Leitungstrasse, der nicht überbaut werden darf. Es wird eine Verlegung der KV-Leitung durch RWE durchgeführt, dann werden nur Parkplätze und die Zufahrt innerhalb des Schutzstreifens angeordnet.</p> <p>Die Radwege werden durch die neue Zufahrtsregelung nicht wegfallen. Für entfallene Parkplätze wird ein Ausgleich geschaffen.</p> <p>Der weitere Verlauf der Straße ist nicht Bestandteil des Vorhabens.</p>
<p><b>Schreiben von Nachbarn (Unterschriftenliste) vom 31.03.2007</b></p> <p>Bewohner Jägerhaus/Linde sind bereits durch mehrere Maßnahmen benachteiligt; Widerspruch gegen das Vorhaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbreiterung A 1 mit Abholzung Nadelwald</li> <li>• Lärm durch A 1, B 51 und Bahnverkehr</li> <li>• Verschattung im Winter durch Hochregalläger befürchtet</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort in Tallage wäre besser geeignet als Kuppenlage</li> <li>• Geräuschbelästigung ist offen, mehr Lkw-Verkehr</li> <li>• Hochregalläger werden die Wohnqualität zerstören.</li> </ul>	<p>Hinweise auf nicht projektbezogene Tatbestände</p> <p>Selbst in der ungünstigsten Verschattungssituation Mitte Dezember ist bis zum Beginn des Nachmittags keine Verschattung eines Hauses im Bereich Jägerhaus zu erwarten. In den Nachmittagsstunden um den Winterbeginn ist eine zeitweise Verschattung einzelner Häuser am Südrand des Wohngebiets für jeweils ca. eine halbe Stunde durch das Hochregallager möglich. Eine solche punktuelle Beeinträchtigung stellt jedoch angesichts des Gebäudeabstands keine nachhaltige Einschränkung der Belichtung dar und erscheint angesichts der Erforderlichkeit der gewerblichen Entwicklung zumutbar.</p> <p>Es gibt in Wuppertal keinen anderen geeigneten Standort . Ein Schallgutachten ermittelte und begrenzte die Geräuschbelastungen. Nein, dazu wurden verschiedene gestalterische Vorkehrungen und Pflanzmaßnahmen getroffen.</p>

<p>Anregungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude tiefer in die Erde einlassen</li> <li>• Begrünung durch Nadelhölzer</li> <li>• größerer Abstand zur Baugrenze für Begrünung</li> <li>• Unauffällige Gebäudefarbe, an Umgebung angepasst.</li> </ul>	<p>Es ist eine Absenkung um etwa 6 m gegenüber dem Gelände im Süden vorgesehen.</p> <p>In Abstimmung mit der ULB wurde ein 10 m breiter Pflanzstreifen mit Nadelhölzern festgesetzt.</p> <p>Gegenüber den ersten Entwurfsvarianten wurden die Baugrenzen nach Süden verschoben, dabei wurde sogar die Verlegung der Hochspannungsleitung eingeplant, um den Raumbedarf des Vorhabenträgers auf dem Grundstück decken zu können.</p> <p>Die Farbgestaltung der Baukörper wurde textlich festgesetzt.</p>
---	---

**Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Stellungnahmen	Berücksichtigung / Abwägung
<p><b>Protokoll:</b>  <b>Behördenbeteiligung und Scoping am 13.12.2006</b></p> <p><i>Verkehr/Erschließung:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Landesbetrieb Straßenbau NRW hat eine Verschiebung der Ortsdurchfahrt als Erschließungsvariante abgelehnt</li> <li>• Die Herstellung der Zufahrt (Gemeindestraße) wird mit Hilfe eines Erschließungsvertrages geregelt. Die finanziellen Regelungen dazu werden im Rahmen der Kaufverträge erfolgen</li> <li>• Für die neue T-Kreuzung wird, soweit zum jetzigen Zeitpunkt absehbar, keine Lichtsignalanlage erforderlich sein. Die heutige Breite der B 51 ermöglicht voraussichtlich das Anlegen einer neuen Linksabbiegerspur, ohne dass zusätzliche Erschließungsflächen notwendig werden</li> <li>• Gemäß Verwaltungsverordnung ist eine 10,20 m breite Feuerwehrumfahrt (3 m Fahrbahnbreite + Aufstellflächen) notwendig. Der Geltungsbereich des VBB müsste angepasst werden, wenn das Grundstück nicht ausreicht. Eine endgültige Abstimmung mit der Feuerwehr Wuppertal erfolgt, wenn das Wettbewerbsergebnis vorliegt</li> <li>• Die Baukörper lösen Abstandflächen aus, die bei der vorliegenden Variante insbesondere an der nördlichen Grenze kritisch gesehen werden. Es wird empfohlen, die Abstandflächen innerhalb des jetzigen Plangebietes zu realisieren</li> <li>• Es wird darauf hingewiesen, dass geprüft werden muss, ob neben der öffentlichen Löschwasserversorgung (192 m³/h), bedingt durch die Hochregallager, noch eine zusätzliche Löschwasserversorgung (Behälter) notwendig wird</li> </ul> <p><i>Hochspannungsfreileitungen/RWE:</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im weiteren Verfahren vertieft.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Trasse, die vom Umspannmasten in Richtung Südwesten verläuft, kann in die Planung mit einbezogen werden, da sie zurückgebaut wurde</li> <li>• Umfangreiche Geländemodellierungen im Bereich der Hochspannungsfreileitung müssen vermieden werden</li> <li>• In 10 bis 20 Jahren ist eine zusätzliche 380 kV-Leitung vom Umspannwerk aus geplant. Entsprechende Umbaumöglichkeiten sollten berücksichtigt werden, allerdings orientiert sich RWE zum gegebenen Zeitpunkt am Bestand, d.h. der Schutzstreifen erscheint ausreichend</li> <li>• Die Stellplätze dürfen den Betrieb des Hochspannungsmasten nicht beeinträchtigen</li> <li>• Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sollten im VBB geregelt werden</li> </ul> <p><b>Landschaftsbild:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen sind zu bilanzieren</li> <li>• ein Landschaftspflegerischer Beitrag (LBP) ist zusätzlich zum Umweltbericht zu erstellen. Die Phasen der baulichen Realisierung sollten auch im LBP berücksichtigt werden</li> <li>• die Hinweise in den Gutachten zur Minderung der Auswirkungen sollten berücksichtigt werden</li> <li>• es wird ein Nachtrag zu den gutachterlichen Stellungnahmen notwendig, wenn die Dimensionierung des abschließenden Vorhabens stark von den bisherigen Varianten abweicht. In diesem Fall wird ein Variantenvergleich im LBP gewünscht. Gegebenenfalls ist eine abschließende Stellungnahme der Gutachter notwendig</li> <li>• Es wird ein Gestaltungsplan zum VBB angeraten, so sollte für jeden achten Stellplatz ein Baum gepflanzt werden.</li> </ul> <p><b>Boden:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Westlich des Plangebiets liegt ein Teil eines verfüllten Hohlweges. Die gutachterliche Untersuchung dieses Gebietes läuft.</li> <li>• Nach jetzigem Erkenntnisstand ist das Vorhabengebiet von Altlasten nicht betroffen und wenn doch, dann allenfalls im Bereich der Ausgleichsflächen</li> <li>• Der Boden-Grundwasser-Pfad ist im Bereich des verfüllten Hohlweges maßgebend.</li> </ul> <p><b>Wald:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Bezug auf die vorliegenden Varianten 1 und 2 der Vorhabensplanung bestehen keine Bedenken seitens des Landesbetriebes Wald und Holz NRW</li> <li>• Der Waldabstand bei Gewebeflächen beträgt mindestens 10 m</li> <li>• Steile Böschungen im Abstandsbereich, die eine Veränderung der Grundwassersituation hervorrufen, werden nicht toleriert; Hinweis des ÖbVI, dass Böschungen Abstandsflächen von mind. 3 m auslösen</li> </ul> <p><b>Entwässerung:</b></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im weiteren Verfahren vertieft.</p> <p>Ein LBP wurde erstellt</p> <p>Festsetzung im Plan</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und wurden im weiteren Verfahren vertieft.</p> <p>Hinweis im Plan Böschungen wurden festgesetzt</p>
--	---

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Entwässerung ist im Trennverfahren zu realisieren</li> <li>• Nordwestlich des Plangebietes liegt ein Anschlusspunkt. Das Schmutzwasser würde unter der A1 in eine parallel zum Blombach laufende Leitung abgeführt</li> <li>• Nach dem Niederschlagsmodell ist im Planungsbereich nur eine begrenzte Einleitung von Regenwasser in den Blombach möglich (40 l/s). Daher ist ein Regenrückhaltebecken ebenso wie ein Regenklärbecken (55 m³) erforderlich, da es sich um eine Gewerbefläche handelt.</li> <li>• Eine unterirdische Anlage wäre denkbar</li> <li>• Eine Mulden-Rigolen-Lösung als Alternativlösung zu einem Regenrückhaltebecken müsste geprüft werden</li> <li>• Bis zum Anschlusspunkt müssen mehrere Grundstücke gekreuzt werden. Die Querung privater Grundstücke ist zu vermeiden</li> <li>• Ein Entwässerungskonzept ist zu erstellen</li> </ul> <p><b>Schall:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Machbarkeitsstudie des Büros Peutz Consult (2006) für die untersuchten Varianten wird kurz vorgestellt: Alle Immissionswerte werden gemäß TA Lärm eingehalten, auf Basis der von WASI angegebenen Nutzungen liegen keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben vor.</li> <li>• Es sind auf Grund der Machbarkeitsstudie 2006 keine schallschutztechnischen Maßnahmen im Plangebiet erforderlich</li> </ul> <p><b>Vermessung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine geschlossene Aufnahme der Höhen ist notwendig</li> <li>• Die genaue Lage der Hochspannungsfreileitung wird vermessen</li> <li>• Die von WASI zu kaufenden Flächen werden ermittelt</li> <li>• Es wird überprüft, welche Abstandflächen durch die Planung ausgelöst werden</li> <li>• Die Waldgrenze wird aufgenommen (Wald im tatsächlichen Bestand). Der westlich verlaufende Feldweg könnte als Waldweg eingestuft werden</li> <li>• Der Straßenausbau der Straße Blombach wird im Rahmen des Vorhabens nicht in westliche Richtung weitergeführt. Allerdings muss in der Entwurfsplanung die Straßenbegrenzungslinie bestimmt werden.</li> </ul> <p><b>Licht:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auflagen sollten im VBB getroffen werden, spezielle Lampen zum Insektenschutz wären eine Maßnahme</li> </ul> <p><b>Luftschadstoffe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• es werden keine erheblichen Auswirkungen erwartet</li> </ul>	<p>Es wird nur ein städtisches Grundstück gequert. Ein Entwässerungskonzept liegt vor.</p> <p>Auf Grund des späteren Schallgutachtens wurden Festsetzungen (Emissionskontingente) im Plan getroffen.</p> <p>Hinweis im Plan</p>
---	---

<p><b>Tiere/Pflanzen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Fläche ist, soweit bekannt, aus Biotopsicht unbedenklich</li> <li>• der Waldrandbereich ist zu beachten</li> </ul> <p><b>Kultur/Sachgüter:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• keine Relevanz für das Vorhabengebiet, evtl. Bedeutung des Hohlweges</li> </ul> <p><b>Energie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• regenerative Energien sind wünschenswert; im Falle der Nutzung von Erdwärme wird eine wasserrechtliche Erlaubnis notwendig.</li> </ul>	
<p><b>Schreiben Staatliches Umweltamt Düsseldorf vom 21.12.2006</b></p> <p>Laut schalltechnischer Machbarkeitsstudie (Peutz Consult 2006) ist ein Nachtbetrieb nicht möglich und der Tagbetrieb durch max. 20 Lkw-Anfahrten eingeschränkt realisierungsfähig.</p> <p>Das bisherige Gutachten reicht für eine abschließende Beurteilung nicht aus, Berechnung nach TA Lärm erforderlich.</p> <p>Fahrzeugfrequenz im Hinblick auf Expansion zu gering angesetzt, Verzicht auf Nachtbetrieb fragwürdig, deshalb erhebliche Bedenken.</p> <p>Empfehlung, die Standortplanung zu überarbeiten: Anlieferungshof, Zufahrt und Mitarbeiterparkplätze abschirmen.</p>	<p>Schallgutachten nach TA Lärm wurde erstellt. und mit dem STUA abgestimmt.</p> <p>Standortplanung wurde in Abstimmung mit dem Schallgutachter überarbeitet.</p>
<p><b>Schreiben Wald und Holz NRW vom 08.02.2007</b></p> <p>Da Teile der Bebauung weniger als 100 m vom Wald entfernt liegen, ist § 43 BauO NRW im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.</p> <p>Formulierungsvorschlag über Feuerungsanlagen für den Bauschein wird beigelegt.</p>	<p>Hinweis zum Waldabstand im Plan</p> <p>Hinweis im Plan</p>
<p><b>Schreiben IHK vom 12.02.2007</b></p> <p>Es sind besondere Maßnahmen für die Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe erforderlich. Ein Lärmgutachten muss die Unbedenklichkeit des Logistikzentrums bestätigen.</p> <p>Es wird eine Gliederung des Gewerbegebiets nach Abstandserlass in Form von Negativlisten und der Festsetzung von Schalleistungspegeln (IFSP) empfohlen.</p>	<p>Ein Schallgutachten wurde erstellt.</p> <p>Im Plan wird sowohl eine Gliederung der Art zulässiger Anlagen nach Störgrad als auch nach Emissionskontingenten festgesetzt.</p>

<p><b>Schreiben Bezirksreg. Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung vom 20.02.2007</b></p> <p>Keine Hinweise auf Kampfmittel.</p> <p>Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Plan aufgenommen.</p>
<p><b>Schreiben Landesbetrieb Straßenbau NRW, Planungs- und Baucenter Ruhr vom 27.02.2007</b></p> <p>Erhebliche Bedenken, da noch keine konkrete Erschließungsplanung für die Anbindung an die B 51 vorgelegt wurde. Verkehrssichere Lösung für die neue Kreuzung erforderlich.</p> <p>Auf der Grundlage einer abgestimmten Vorplanung sind die neuen Verkehrsflächen der Einmündung im VBP zu sichern.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Verkehr der B 51 sind zu beurteilen.</p> <p>Für die Ausführung der Maßnahme zur Anbindung der Gemeindestraße (Blombach) in die B 51 (Linde) bedarf es einer Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Landesbetrieb Straßen</p> <p>Ein- und Ausfahrtverbot entlang der Grenze zur B 51 festsetzen.</p> <p>Die 20 m-Zone ist von baulichen Anlagen freizuhalten und im Plan festzusetzen.</p> <p>Keine Neuanpflanzungen auf den Straßenböschungen.</p>	<p>Erschließungsplanung wurde gefertigt und abgestimmt.</p> <p>Verkehrsflächen der Einmündung wurden im VBP festgesetzt; auf Grund der Abstimmung wurde die Straßenbegrenzungslinie geringfügig geändert.</p> <p>Es wurde dazu ein Verkehrsgutachten erstellt.</p> <p>Die Vereinbarung wird im weiteren Verfahren getroffen.</p> <p>Ein- und Ausfahrtverbot wurde im VBP festgesetzt.</p> <p>20 m-Zone wurde im VBP festgesetzt.</p> <p>Die Straßenböschung gehört zur B 51 und liegt außerhalb des Geltungsbereichs.</p>
<p><b>Schreiben Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld vom 28.02.2007</b></p> <p>Grundsätzliche Bedenken, Stellungnahme des Planungs- und Baucenter Ruhr beachten.</p> <p>Allgemeine Forderungen des § 9 FStrG als Anlage.</p>	<p>Die 40 und 100 m-Linien zur BAB 1 wurden in den VBP eingetragen, soweit im Geltungsbereich. Entsprechende Hinweise im VBP.</p>
<p><b>Schreiben Geologischer Dienst NRW vom 28.02.2007</b></p> <p>Allgemeine Hinweise zur Versickerungsfähigkeit und ökologischen Wertigkeit der Böden.</p> <p>Hinweise zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.</p>	<p>Die Hinweise wurden im Umweltbericht berücksichtigt.</p>

<p><b>Schreiben Stadt Remscheid vom 28.02.2007</b></p> <p>Anregung, die Verkehrsauswirkungen auf den Stadtbezirk RS-Lüttringhausen zu überprüfen.</p>	<p>Auswirkungen des Logistikzentrums auf das angrenzende Straßennetz wurden im Verkehrsgutachten überprüft.</p>
<p><b>Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde vom 02.03.2007</b></p> <p>Verfüllter Hohlweg bietet Anhaltspunkte auf Altlasten. Ein Gutachtenentwurf liegt vor; danach ist die Nutzungsverträglichkeit gewährleistet. Abschließende Stellungnahme im weiteren Verfahren.</p> <p>Hinweis auf § 4 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz (vorrangige Wiedernutzung versiegelter Flächen)</p>	<p>Berücksichtigung im Umweltbericht.</p> <p>Es gibt keine geeigneten Alternativflächen in Wuppertal. Vor der Einleitung des Verfahrens wurden mehrere alternative Gewerbeflächen geprüft; die Fläche „Linde“ hat sich als am besten geeignet rausgestellt.</p>
<p><b>Schreiben Ressort Umweltschutz vom 05.03.2007</b></p> <p>Beurteilung der Entwässerung erst bei vorliegendem Entwässerungskonzept.</p> <p>Keine Gewässer, Überschwemmungsgebiete, Brunnen oder Wasserschutzzonen.</p> <p>Beeinträchtigung des Gewässers Blombach möglich, aber erhebliche Umweltauswirkung nicht zu erwarten.</p> <p>Beeinträchtigung des Grundwassers durch Drainage, Ableitung bzw. Versickerung Niederschlagswasser, aber erhebliche Umweltauswirkung nicht zu erwarten.</p>	<p>Entwässerungskonzept wurde erstellt.</p> <p>Hinweise wurden in den Umweltbericht aufgenommen.</p>
<p><b>Schreiben Untere Landschaftsbehörde vom 05.03.2007</b></p> <p>Eingriffe und Ausgleich sind in einem LBP zu ermitteln und darzustellen.</p> <p>Auswirkungen der geplanten 380 kV-Leitung ebenfalls untersuchen, wie im Gutachten zur 110 kV-Leitung.</p>	<p>LBP wurde erstellt.</p> <p>Die 380 kV-Leitung ist nicht Gegenstand des Verfahrens. Wenn sie in 10-20 Jahren geplant wird, muss sie ebenfalls die Grenzwerte der 26. BImSchV einhalten.</p>
<p><b>Schreiben des Rheinischen Amts für Bodendenkmalpflege (LVR) vom 19.03.2007</b></p> <p>Systematische Erhebungen von Bodendenkmälern sind im Plangebiet nicht durchgeführt worden.</p> <p>Verweis auf §§ 15,16 Denkmalschutzgesetz NRW. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als UDB oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege Overath zu informieren.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Plan aufgenommen.</p>



<p><b>Schreiben Bezirksregierung Düsseldorf - Immissionsschutz, Wasserwirtschaft - vom 08.03.2007</b></p> <p>Verweis auf die Stellungnahme vom 21.12.2006 zum Immissionsschutz.</p> <p>Auf Grund der Gebietsstruktur im Süden sind die Immissionsrichtwerte für WR anzusetzen. Berücksichtigung der Fremdgeräusche im Gutachten sinnvoll.</p> <p>Stellungnahme aus der Sicht der Abwasserbehandlung erst nach Vorlage der Entwässerungsstudie.</p>	<p>Es erfolgte im Schallgutachten 2007 eine Beurteilung nach TA Lärm; im Einvernehmen mit der Bezirksregierung wurde in einer gemeinsamen Ortsbesichtigung das Vorliegen eines MI südlich des Plangebiets festgestellt.</p>
<p><b>Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 27.03.2007</b></p> <p>Bei Einhaltung der Bauhöhen bestehen keine Bedenken. Bei Höhenüberschreitung erneute Prüfung.</p>	<p>Bauhöhen wurden begrenzt und geringfügig modifiziert, eine erneute Beteiligung ist erfolgt.</p>
<p><b>Schreiben RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH vom 07.02.2007</b></p> <p>Geltungsbereich liegt tlw. im Schutzstreifen der 110-/220-kV-Hochspannungsfreileitung. Die Schutzstreifengrenzen im Bereich der Maste 92 bis 93 sind anzupassen.</p> <p>Daneben laufen Gespräche über eine Verlagerung der Hochspannungsfreileitung; Lageplan zeigt den denkbaren künftigen Verlauf. Bis zur Abstimmung der Verlegung und dem Erhalt der Genehmigungen ist von dem jetzigen Bestand auszugehen.</p> <p>Zustimmung unter folgenden Bedingungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich dargestellt. Die geplante Leitungsführung ist zeichnerisch darzustellen.</li> <li>• Die im Anlageplan dargestellten Gebäudehöhen werden nicht überschritten.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gebäude erhalten eine Bedachung gemäß DIN 4102 Teil 7.</li> <li>• Im Schutzstreifen sind nur Anpflanzungen mit einer Endwuchshöhe von max. 10 m zulässig.</li> <li>• Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben.</li> <li>• Im Textteil des Bebauungsplans ist ein Hinweis zu Bauvorhaben im Schutzstreifen aufzunehmen.</li> </ul>	<p>Der Plan wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Der Plan wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die Leitungen wurden entsprechend dargestellt.</p> <p>Bezogen auf die vorhandene Leitung ragt die Baugrenze am südöstlichen Rand des Logistikzentrums in den Schutzstreifen der bestehenden Leitung hinein; hier werden die zulässigen Gebäudehöhen um 12 m überschritten, weshalb die Leitungsverlegung durchgeführt wird. Die Leitungsverlegung ist bereits abgestimmt . Der Hinweis wurde textlich in den Plan übernommen. Der Hinweis wurde textlich in den Plan übernommen.</p> <p>Der Hinweis wurde textlich in den Plan übernommen. Der Hinweis wurde übernommen.</p>

**Anregungen aus der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen	Berücksichtigung / Abwägung
<p><b>Schreiben von Nachbarn vom 25.09.2007</b></p> <p>Widerspruch zum Bebauungsplan für das Gewerbegebiet; die Bewohner Jägerhaus/Linde sind bereits durch mehrere Maßnahmen benachteiligt und die Wohnlage verliert an Wert.</p> <p>1. Verkehr / Lärmeinwirkung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbreiterung A 1 mit zunehmender Verkehrsdichte</li> <li>• Lärm, auch nachts, durch A 1, B 51 und Bahnverkehr</li> <li>• Potenzielle Mieter empfinden Lärm als störend</li> <li>• Geräuschbelästigung wird durch Roboter in Hochregallägern und Lkw-Verkehr auf der B 51 ansteigen</li> </ul> <p>2. Landschaftsbild</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nadelholzwald als Sichtschutz nach Westen wurde abgeholzt</li> <li>• Die weiße Schallschutzmauer an der A 1 ist weder ein Sicht- noch Lärmschutz</li> <li>• Verschattung im Winter durch Hochregalläger befürchtet</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort in Tallage wäre besser geeignet als Kuppenlage</li> <li>• Hochregalläger auf der Kuppe sind optische und akustische Beeinträchtigungen</li> </ul> <p>3. Wegerecht</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zufahrt zu gepachteten Flurstücken kann verbaut werden; wie kann die Zufahrt gesichert werden?</li> </ul> <p>4. Anliegen:</p>	<p>Hinweis auf nicht projektbezogene Tatbestände</p> <p>In einem Schallgutachten wurden die Geräuschbelastungen ermittelt und auf ein rechtlich zulässiges Maß begrenzt. Es ist tatsächlich nur eine geringe Zunahme des Verkehrs auf der B 51 durch das Vorhaben zu erwarten, die vorhandene Lärmbelastung wird nicht wahrnehmbar erhöht. Die gewerblichen Immissionen treten insbesondere an der Nordseite des Vorhabens, wo die Einwander wohnen, gegenüber der verkehrlichen Vorbelastung deutlich zurück.</p> <p>Selbst in der ungünstigsten Verschattungssituation Mitte Dezember ist bis zum Beginn des Nachmittags keine Verschattung eines Hauses im Bereich Jägerhaus zu erwarten. In den Nachmittagsstunden um den Winterbeginn ist eine zeitweise Verschattung einzelner Häuser am Südrand Jägerhaus für jeweils ca. eine halbe Stunde durch das Hochregallager möglich. Eine solche punktuelle Beeinträchtigung stellt jedoch angesichts des Gebäudeabstands keine nachhaltige Einschränkung der Belichtung dar und erscheint angesichts der Erforderlichkeit der gewerblichen Entwicklung zumutbar.</p> <p>Wie die Machbarkeitsstudie zum Landschaftsbild zeigt, ist durch die Gewerbebauten eine gewisse Beeinträchtigung gegenüber dem bisherigen Blick auf ein freies Feld (mit Hochspannungsfreileitung) zu erwarten; es gibt in Wuppertal jedoch keinen anderen geeigneten Standort für das Vorhaben, und der Flächennutzungsplan weist hier bereits einen Gewerbebestandort aus.</p> <p>Es wird auf der städtischen Fläche ein Weg zur Unterhaltung der Wald- und Ausgleichsflächen sowie Leitungen angelegt; die Einwander erhalten eine Gestattung zur Nutzung des Wegs.</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Besser wäre eine Projektrealisierung in bestehenden Gewerbegebieten oder abseits von Wohnbebauung</li> <li>• Gebäude tiefer in die Erde einlassen</li> <li>• Begrünung durch größere Nadelhölzer</li> <li>• größerer Abstand zur Baugrenze für eine Begrünung</li>   <li>• Unauffällige Gebäudefarbe, an Umgebung angepasst</li> <li>• Einen Lärmanstieg vermeiden (Gutachten)</li> <li>• Keine Beeinträchtigung des Sonneneinfalls in den Wintermonaten (Gutachten)</li>   <li>• Sicherung des Zugangs zu Pachtflächen durch ein Wegerecht.</li> </ul>	<p>Es gibt in Wuppertal keinen anderen geeigneten Standort für das Vorhaben.</p> <p>Es ist eine Absenkung um etwa 6 m gegenüber dem Gelände im Süden vorgesehen, die Gebäudehöhe wurde deshalb im Bebauungsplan begrenzt.</p> <p>Die Art der Begrünung im Norden wurde in Abstimmung mit der ULB festgesetzt; auf einer Länge von ca. 150 m wird eine im Mittel 10 m breite Sichtschutzpflanzung (Baumhecke gemäß Pflanzliste) parallel zum 1. Bauabschnitt gepflanzt.</p> <p>Es wird im Bebauungsplan eine Gestaltungsfestsetzung zur nördlichen Fassade der Baukörper aufgenommen.</p> <p>Selbst in der ungünstigsten Verschattungssituation Mitte Dezember ist bis zum Beginn des Nachmittags keine Verschattung eines Hauses im Bereich Jägerhaus zu erwarten. In den Nachmittagsstunden um den Winterbeginn ist eine zeitweise Verschattung einzelner Häuser am Südrand Jägerhaus für jeweils ca. eine halbe Stunde durch das Hochregallager möglich. Eine solche punktuelle Beeinträchtigung stellt jedoch bei dem gegebenen Gebäudeabstand keine nachhaltige Einschränkung der Belichtung dar und erscheint angesichts der Erforderlichkeit der gewerblichen Entwicklung zumutbar.</p> <p>Einwender erhalten Gestattung zur Nutzung eines neuen Weges.</p>
<p><b>Schreiben von Nachbarn vom 30.09.2007</b></p> <p>Klärung folgender Punkte:  <b>Zur Anlage 01 - Begründung</b>  <u>Immissionsschutz</u>                  Die Immissionen von Verkehr und Gewerbe werden getrennt betrachtet; wurde kein Gutachten erstellt, die die Summe aller Lärmeinwirkungen für die umliegende Bevölkerung misst?</p> <p>Wie wird das Wohngebiet Jägerhaus eingestuft?</p> <p><u>Das Vorhaben</u>                  Die geplanten Gebäude sind höhenmäßig abgetreppt, die Höhen sind mit ungenauen Angaben umschrieben. Zusätzlich sind Solaranlagen erlaubt, die die Gebäudehöhe vergrößern und die Inhomogenität verstärken.</p>	<p>Die Immissionen durch Verkehr und Gewerbe sind nach jeweils unterschiedlichen Rechtsvorschriften zu beurteilen. Die Lärmeinwirkungen des Vorhabens sind so bemessen, dass die rechtlichen Vorgaben eingehalten werden. Darüber hinaus ist tatsächlich nur eine geringe Zunahme des Verkehrs auf der B 51 zu erwarten, die vorhandene Lärmbelastung wird nicht wahrnehmbar erhöht. Die gewerblichen Immissionen treten insbesondere an der Nordseite des Vorhabens, wo die Einwender wohnen, gegenüber der verkehrlichen Vorbelastung deutlich zurück.</p> <p>Der Bereich Jägerhaus 76-78 wird als Allgemeines Wohngebiet eingestuft, d.h. die Immissionsrichtwerte liegen um 5 dB (A) niedriger als im südlichen Mischgebiet. Die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm werden eingehalten.</p> <p>Die maximalen Gebäudehöhen sind im Plan genau festgelegt; es ist in Gewerbegebieten nicht ungewöhnlich, dass Baukörper höhenmäßig gestaffelt sind. Technische Aufbauten und Solaranlagen, die diese Höhenbeschränkungen um max. 2 m überschreiten, sind ausnahmsweise zulässig, jedoch nicht an der nördlichen und südlichen Baugrenze; dies bedeutet, sie können im Einzelfall zugelassen werden, wenn nicht das Gesamterscheinungsbild so verändert wird, dass es eine deutliche Erhöhung der Baukörper bewirkt.</p>

<p>Die Gebäude sollen innerhalb von 20 Jahren errichtet werden; soll kontinuierlich gebaut werden?</p> <p><u>Verkehr</u> Wofür wird eine separate Fußgängerfurt errichtet?</p> <p>Verkehrsfluss wird durch die weitere Lichtsignalanlage deutlich verschlechtert.</p> <p>300 Lkw-Fahrten bedeuten alle 3,2 Minuten eine Ein- oder Ausfahrt, an der der Verkehr der B 51 angehalten wird. Bei 22.000 Fahrzeugen pro Tag wird sich der Verkehr auf beiden Seiten stauen.</p> <p>Bezieht man die ca. 490 Pkw-Fahrten ein, wird alle 1,2 Minuten die Kreuzung Blombach in Anspruch nehmen.</p> <p><u>Hochspannungsleitung</u> Darf im Schutzstreifen gebaut werden? Die Abstände der Leitung zum südlichen Mischgebiet sind deutlich unterschritten.</p> <p><u>Höhe baulicher Anlagen</u> Gelände ist nicht geeignet, weil Hochregallager nur 3-6 m in den Boden versenkt werden können.</p>	<p>Die geplanten Vorhaben sollen in Stufen, nicht kontinuierlich, errichtet werden. Im Durchführungsvertrag wurde festgelegt, dass der Vorhabenträger sich verpflichtet, spätestens 1 Jahr nach dem Inkrafttreten des VBP die Bauvorlagen für den ersten Bauabschnitt des Vorhabens einzureichen und den ersten Bauabschnitt innerhalb von 3 Jahren fertig zu stellen. Weitere Abschnitte sind von der Unternehmensentwicklung abhängig; insgesamt gilt eine Frist von 20 Jahren für die Realisierung.</p> <p>Da ein Fußgängerüberweg an der neuen Einmündung aus Gründen der Leistungsfähigkeit nicht möglich ist, wird er weiter südlich an der B 51 eingerichtet.</p> <p>Nach den Berechnungen des Verkehrsgutachters ist weiterhin auf der B 51 eine sehr gute Verkehrsqualität zu erwarten, für die Fahrzeuge des Blombachs verbessert sich die Verkehrsqualität erheblich. Es werden zusätzlich eine Linksabbiegerspur und eine Rechtsabbiegerspur gebaut und damit die Staubildung gemildert.</p> <p>Gemäß Verkehrsgutachten werden Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufs bis zur vollständigen Umsetzung des Nutzungskonzepts (innerhalb der nächsten 20 Jahre) voraussichtlich nur selten eintreten. Allerdings bestehen - unabhängig vom Vorhaben - durchaus Risiken auf Grund der hohen Belastung der B 51. Die Einmündungsverkehre am Blombach sind auch künftig erheblich geringer als jene an der Einmündung Parkstraße an der Siedlung Jägerhaus, oder an der Anschlussstelle der A 1.</p> <p>Pro Umlauf biegen statistisch gesehen 1-2 Fahrzeuge ein oder aus, deutlich weniger als an den vorgenannten Knotenpunkten. Allerdings wird sich der Pkw-Verkehr nicht gleichmäßig über den Tag verteilen.</p> <p>Die vorhandene Freileitung wird verlegt, so dass die geplanten Gebäude außerhalb des Schutzstreifens liegen werden. Nebenanlagen und Pflanzungen geringer Höhe sind im Schutzstreifen in Abstimmung mit dem Leitungsträger zulässig. In einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme (Hansen/Streckert 2007) wurde auch zur geplanten Leitungsführung festgestellt, dass im angrenzenden Mischgebiet der vorgeschriebene Grenzwert für die magnetische Flussdichte sicher eingehalten wird. Die erforderlichen Schutzabstände von 20 m (Anhang 3 Abstandserlass NRW) werden sowohl zu den nächstgelegenen Häusern wie auch zu den Wohngrundstücken eingehalten.</p> <p>Technisch wäre eine größere Absenkung möglich, jedoch wäre dies dem Vorhabenträger wirtschaftlich nicht zumutbar. Die Begrenzung der Höhenlage erfolgte unter Berücksichtigung eines Gutachtens zum Landschaftsbild, das die Einsehbarkeit des Standorts von umliegenden Sichtpunkten beurteilte.</p>
--	---

<p><u>Zulässigkeit von Nutzungen</u> Welche Nutzungsänderungen, Modifikationen oder Ergänzungen des Vorhabens sind später möglich? Ist eine Erweiterung der Betriebszeiten oder die Nutzung durch einen produzierenden Betrieb möglich?</p> <p><u>Anbauverbot</u> Werden die Anbauverbotszonen von 20m zur B 51 eingehalten?</p> <p><b>Zur Anlage 02 - Umweltbericht</b> <u>Eingriffe und Ausgleich</u> Die nördliche Sichtschutzpflanzung hat nur 30 % Bäume und 15 % Nadelhölzer, dies bietet keinen effektiven Sichtschutz. Es wird ein großer Anteil immergrüner Nadelhölzer an der gesamten nördlichen Grenze gefordert.</p> <p><u>Wohn- und Aufenthaltsqualität, visuelle Beeinträchtigung</u> Die visuelle Beeinträchtigung für die angrenzenden Wohngebiete ist unzumutbar und wurde nicht berücksichtigt.</p> <p><u>Lärm, Staub, Gerüche</u> Es fehlen Angaben über einen Betrieb an Samstagen, Sonn- und Feiertagen.</p> <p>Da die Straße Blombach von der Wohnbebauung im Süden abrückt, muss der Lärm an den Wohnhäusern im Norden zunehmen.</p> <p>Wurde das Anfahren der Lkw's und Pkw's vor der Lichtsignalanlage im Lärmgutachten berücksichtigt?</p>	<p>Änderungen oder Ergänzungen des Vorhabens sind nur in dem Rahmen der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans möglich und setzen eine Änderung des Durchführungsvertrags voraus. Es sind generell nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig. Gewerbegebietstypische Produktionsbetriebe sind daher an diesem Standort ausgeschlossen. Eine Erweiterung der Betriebszeiten in die Nachtstunden ist weder beabsichtigt noch möglich, angesichts der Emissionskontingente für die Zeit von 22-6 Uhr.</p> <p>Das Anbauverbot der Baugrenze zur B 51 wird eingehalten.</p> <p>Bei den Ausgleichsmaßnahmen werden grundsätzlich nur heimische standortgerechte Gehölze berücksichtigt. In vorliegendem Fall wurde die Pflanzliste bereits um Schwarzkiefern (Nadelgehölz) erweitert. Eichen und Hainbuchen halten lange ihre Belaubung und tragen ebenfalls zum Sichtschutz bei. Der stufenartige Aufbau und die Breite des Pflanzstreifens von 10 m ermöglicht einen mehrreihigen Aufbau, dies ergibt insgesamt einen dichten Sichtschutz.</p> <p>In der Begründung S. 12 wird ausgeführt: Bereits in der Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens wurde mit einer gutachterlichen Stellungnahme zum Landschaftsbild (Ökoplan 2006) eine Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auf Landschaftsbild und das betroffene Wohnumfeld erstellt. Mit dem Bau des Logistikzentrums ist nach der gutachterlichen Feststellung eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes verbunden. Die visuellen Auswirkungen werden sich weitgehend auf den Vorhabensort selbst und das unmittelbare, bereits urban geprägte Umfeld beschränken. Die Veränderungen des Landschaftsbildes wurden beachtet, mussten jedoch zurück stehen angesichts des öffentlichen Interesses an (mangelnden) gewerblichen Bauflächen in Wuppertal.</p> <p>Bebauungspläne enthalten in der Regel Angaben über Nutzungen, Flächen und Anlagen, nicht jedoch über Betriebszeiten. Letzteres kann der Baugenehmigung überlassen werden.</p> <p>Eine Verschwenkung der gering belasteten Nebenstraße um ca. 40 m ist in dem 300 m entfernten Wohngebiet immissionsseitig irrelevant..</p> <p>Das Schallgutachten hat die relevanten Schallquellen einschließlich der Fahrzeugbewegungen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik prognostiziert. Einzelgeräusche wie anfahrende Fahrzeuge auf dem Betriebsgelände wurden berücksichtigt, zusätzlich wurden die genannten Auswirkungen des Verkehrslärms an der LSA durch Zuschläge berücksichtigt.</p>
---	---

<p><u>Elektromagnetische Felder</u> Wie weit liegen die gemessenen Werte von den Grenzwerten entfernt?</p> <p>Mit dem Verbrauch der Fa. WASI wird mehr Strom fließen, um wieviel nimmt die Feldstärke zu?</p> <p><u>Farbe der Gebäude</u> Es wird eine möglichst der Natur angepasste, unauffällige Farbe angeregt.</p> <p><u>Sonneneinfall</u> Die Sonneneinstrahlung in den Wintermonaten wurde nicht untersucht.</p>	<p>Nach einer gutachterlichen Stellungnahme (Hansen/Streckert 2007) muss man sich einem Leiterseil bis auf 1,2 m nähern, um den Grenzwert für die magnetische Flussdichte von 100 µT zu erreichen. Am nächstgelegenen Wohnhaus wird nur etwa 1-2 % des Grenzwerts erreicht.</p> <p>Die 26. BImSchV schreibt Grenzwerte vor, die zwingend eingehalten werden.</p> <p>Es wurde eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen, wonach die nördliche, dem Wohngebiet der Einwender zugewandte Fassadenseite eine unauffällige, weiße bis graue Farbe erhält; Werbeanlagen und Beschriftungen werden hier untersagt.</p> <p>Selbst in der ungünstigsten Verschattungssituation Mitte Dezember ist bis zum Beginn des Nachmittags keine Verschattung eines Hauses im Bereich Jägerhaus zu erwarten. In den Nachmittagsstunden um den Winterbeginn ist eine zeitweise Verschattung einzelner Häuser am Südrand Jägerhaus für jeweils ca. eine halbe Stunde durch das Hochregallager möglich. Eine solche punktuelle Beeinträchtigung stellt jedoch bei dem gegebenen Gebäudeabstand keine nachhaltige Einschränkung der Belichtung dar und erscheint angesichts der Erforderlichkeit der gewerblichen Entwicklung zumutbar.</p>
---	--

**Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Stellungnahmen	Stellungnahmen <b>Berücksichtigung / Abwägung</b>
<p><b>Schreiben Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH vom 7.09.2007</b></p> <p>Keine Einwände. Hinweis: Für die Versorgung des Gebiets muss das Leitungsnetz erweitert werden. Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes ist der Baubeginn frühzeitig anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Schreiben Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 28.08.2007</b></p> <p>Die Belange des Waldes sind berücksichtigt, keine Bedenken und Anregungen.</p>	

<p><b>Schreiben Stadt Remscheid vom 06.09.2007</b></p> <p>Keine Einwendungen. Anregung, die Verkehrsauswirkungen auf den Stadtbezirk Remscheid-Lüttringhausen zu überprüfen, da von einer höheren Belastung der B 51 ausgegangen wird.</p>	<p>Die B 51 ist zur Zeit mit ca. 1.900 Kfz in der Spitzenstunde belastet, entsprechend ca. 22.000 Kfz pro Tag. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen schätzt der Gutachter im Endausbauzustand mit 788 Fahrten pro Tag ab, d.h. 3-4 % der heutigen Belastung. Davon wird nur ein kleinerer Teil den Standort von/nach Süden anfahren, der Lkw-Verkehr überwiegend zur BAB-Anschlussstelle der A 1. Daher sind nur geringe verkehrliche Auswirkungen auf den Stadtbezirk Remscheid-Lüttringhausen zu erwarten.</p>
<p><b>Schreiben der Bezirksregierung Düsseldorf vom 12.09.2007</b></p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird angeregt, die Festsetzung, dass „nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe“ zulässig sind, wenn sie eine atypische, dem Immissionsschutz entgegenkommende Betriebsweise aufweisen, zu streichen. Richtigerweise wird in der Begründung festgestellt, dass die für derartig störende Betriebe erforderlichen Abstände im Plangebiet weder nach Norden (WA) noch nach Süden (MI) vorliegen. Die Planung widerspricht daher in diesem Punkt dem Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG. Gegen den Störgrad „nicht wesentlich störend“ bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Anregung auf Streichung der textlichen Festsetzung wurde gefolgt. Davon ist die Zulässigkeit des geplanten Vorhabens nicht in Frage gestellt.</p>
<p><b>Schreiben Geologischer Dienst NRW vom 18.09.2007</b></p> <p>Der Geologische Dienst informiert über neue Datenquellen zur Bewertung schützenswerter Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen. Danach sind im Plangebiet schutzwürdige Böden der Stufe 1 bezüglich der Fruchtbarkeit betroffen. Ferner sind die Versiegelungsproblematik und die Wechselwirkungen zum Bodenwasserhaushalt darzustellen.</p>	<p>Ausweislich der übersandten Bodenkarte sind fruchtbare Böden in Teilbereichen des Geltungsbereichs vorhanden. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.</p>
<p><b>Schreiben WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 26.09.2007</b></p> <p>Hinweis: Die Begründung muss hinsichtlich des Takts der Buslinie 636 geändert werden.</p>	<p>Die Begründung wurde entsprechend geändert.</p>
<p><b>Schreiben Landesbetrieb Straßenbau NRW vom 27.09.2007</b></p> <p>Hinweis auf den Abstimmungsbedarf in Bezug auf die Bundesstraße 51.</p>	<p>Die Abstimmung der Bauleitplanung mit dem Landesbetrieb ist erfolgt. Die Straßenbegrenzungslinie wurde im Einmündungsbereich mit Zustimmung des Landesbetriebs geringfügig verschoben.</p>
<p><b>Schreiben der Unteren Wasserbehörde vom 2.10.2007</b></p> <p>Die Darstellungen der Entwässerung in der Anlage 01 entsprechen nicht mehr dem aktuellen Stand, es ist an der Feuerwehrumfahrt eine Versickerungsanlage geplant, hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. Für die Entwässerung des Niederschlagswassers in den öff. Regenwasserkanal ist die Stellungnahme der WSW AG zu beachten.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Bebauungsplan mit Begründung wurde entsprechend der aktualisierten Entwässerungsplanung geändert.</p>

Durch das Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten, es können aber kleinräumliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch Drainage, Ableitung Niederschlags-/Grundwasser und Versickerung eintreten, die im Rahmen des Monitoring berücksichtigt werden sollten.	Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.
Schreiben der Unteren Bodenschutzbehörde vom 4.10.2007	
Regenwasserkanal wird voraussichtlich den Hohlweg im Osten anschneiden. Hinweis auf vorrangige Wiedernutzung bereits versiegelter oder bebauter Flächen.	Die geänderte Leitungsführung berührt den Hohlweg nicht. Es gibt keine Brachfläche in Wuppertal, die für ein solches Vorhaben geeignet ist.
<b>Schreiben der Wehrbereichsverwaltung West vom 20.10.2007</b>	
Die Prüfung kann nicht fristgemäß abgeschlossen werden, deshalb werden vorsorglich Bedenken geltend gemacht.	Für die Wehrbereichsverwaltung ist nur die Höhenentwicklung der Gebäude wichtig, diese hat sich seit der letzten Beteiligung nur unwesentlich verändert.
<b>Schreiben der Unteren Landschaftsbehörde vom 2.10.2007</b>	
Die Kompensationsfläche überlagert tlw. ein ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet, kein Widerspruch. In den Festsetzungen fehlt eine eindeutige Zuordnung der Ausgleichsflächen zu den jeweiligen Eingriffen. Auf die Regelungen zusätzlicher Kompensation im Durchführungsvertrag sollte hingewiesen werden.	Die Kompensation wurde abschließend im Durchführungsvertrag geregelt. Damit erfolgte auch eine Zuordnung zu den Vorhabensstufen.
Bedenken bestehen zur geplanten Entwässerung, die Leitungen sollten gebündelt auf kurzem Weg zur Straße Blombach geführt werden. Auf einen Unterhaltungsweg kann dann verzichtet werden.	Die Leitungen werden gebündelt am Rand der Ausgleichsfläche zur Straße Blombach geführt. Auf der städtischen Ausgleichsfläche wird ein nicht versiegelter Weg für die Unterhaltung und Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Grundstücke angelegt.
Für die favorisierte Entwässerungsplanung ist ein Befreiungsantrag nach § 69 LG zu stellen, ein Leitungsbau im Bereich der Kompensationsfläche sollte vermieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen; die Leitungsführung ist angesichts der Topografie mit vertretbarem Aufwand nicht anders möglich.
Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist zu überarbeiten, der Umweltbericht ist zu korrigieren.	Die Änderung der Kompensation kann im Rahmen der wasserrechtlichen Genehmigung für die Leitungsführung berücksichtigt werden.
<b>Schreiben der Landwirtschaftskammer Kreisstelle Mettmann vom 15.10.2007</b>	
Es werden 6,2 ha landwirtschaftlicher Fläche in Anspruch genommen, die durch 2 Betriebe genutzt werden. Die Inanspruchnahme der wertvollen Grünland- und Ackerflächen stellt eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur dar. Zustimmung, wenn Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Weiterhin führt eine Flächenabstockung zu einer Kürzung von Prämienansprüchen, die einen erheblichen Teil des Gesamteinkommens ausmachen und für die Existenzsicherung dieser landwirtschaftlichen Betriebe von großer Bedeutung sind.	Die Fläche ist bereits im gültigen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Belange der Landwirtschaft müssen auf Grund des tatsächlichen und prognostizierten Mangels an Gewerbeflächen in Wuppertal zurückstehen. Mit der jetzigen Entwicklung des Gewerbegebietes „Linde“ wird der Bedarf bestätigt. Die Pachtverträge standen unter dem Vorbehalt einer beabsichtigten gewerblichen Nutzung und wurden bereits aufgekündigt. Ersatzflächen stehen der Stadt Wuppertal nicht zur Verfügung.