

Abwägung der im Verfahren eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1066 - Engineering Park Wuppertal -

Sowohl im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, als auch innerhalb der Offenlegung der Planung sind abwägungsrelevante Einwendungen und Stellungnahmen vorgebracht worden. Die vorgebrachten Einwendungen und Stellungnahmen sollen innerhalb des Planverfahrens wie folgt berücksichtigt werden:

1. Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) vom 29.03.2007

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende für das Planverfahren relevante Anregungen vorgebracht worden (allgemeine Wünsche bzw. Aussagen, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Planverfahren stehen, sind nicht wiedergegeben):

- 1.1 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft insgesamt befürchtet, dass durch die Planung eine relevante Erhöhung der Verkehrsstärke in das umliegende Straßennetz initiiert wird. Es wird befürchtet, dass der Scharpenacker Weg und der Schliemannweg nicht in der Lage sind, diese zusätzlichen Verkehre aufzunehmen.

Berücksichtigung: Dieser Anregung wurde im Planverfahren nachgekommen. Die voraussichtlich zu erwartenden Verkehrsbelastungen (Ziel- und Quellverkehre) wurden durch das hinzugezogene Ingenieurbüro für die einzelnen Knoten bei zwei Szenarien ermittelt. Die Aussagen hierzu sind in die Bewertung der Verkehre eingeflossen und der Begründung zum Bebauungsplan näher dargelegt. Es ist festzuhalten, dass aufgrund der Planung von einer Verkehrsmengensteigerung in dem umliegenden Straßensystem ausgegangen werden muss. Die objektive Betrachtung der entstehenden Verkehre im Bezug zu der Leistungsfähigkeit der einzelnen Straßen zeigt aber, dass die Straßen (L419, Schliemannweg, Scharpenacker Weg und Obere Lichtenplatzer Str.) in der Lage sind, die prognostizierten Verkehrsmengen aufzunehmen.

- 1.2 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft hinterfragt, wie die Anbindung der Straße Wolfskuhle zukünftig erfolgen solle und dieses im Zusammenhang mit der derzeitigen Hauptzufahrt zur GOH-Kaserne zu sehen ist. Hierzu wird angeregt, die zukünftige Anbindung der Wolfskuhle zur Staubenthaler Str. parallel zur L419 neu zu führen und nicht die Wolfskuhle zukünftig über die Elfriede-Stremmel-Str. anzuschließen.

Berücksichtigung: Um die Quell- und Zielverkehre des geplanten Gewerkeparks abwickeln zu können, soll u.a. die derzeitige Hauptzufahrt zur GOH-Kaserne im Bereich der Parkstraße entsprechend umgebaut werden (Markierung der Abbiegespuren, Ampelsteuerung). Hiermit soll gewährleistet werden, dass zumindest temporär der größte Teil des gewerblichen Verkehrs in die

GOH-Kaserne über diesen Knoten geführt werden kann. Die Anbindung der Straße Wolfskuhle an die Parkstraße wurde dabei berücksichtigt. Die Planungen erfolgten in Absprache mit dem Landesbetrieb Straßen NRW als Träger der Straßenbaulast. Im Zuge des Ausbaus der L419 wird dieser Knoten entfallen und entsprechend eine alternative Anbindung sowohl der Kaserne, als auch der Straße Wolfskuhle an das weitere Straßennetz erfolgen müssen. Während die Kaserne an den zukünftigen Knotenpunkt Staubenthaler Str. angeschlossen werden soll, ist derzeit beabsichtigt, die Straße Wolfskuhle an die Elfriede-Stremmel-Str. anzubinden. Das hierfür erforderliche Bauplanungsrecht, als auch die erforderlichen Grundbesitzverhältnisse sind bereits gegeben.

- 1.3 Einwendung:** Es wird von der Bürgerschaft gefragt, wie die Zuwegung zu dem vorhandenen Sportplatz erfolgen wird, wenn die derzeitige Anbindung durch den Ausbau der L 419 entfallen würde.

Berücksichtigung: Innerhalb des Bebauungsplanes soll eine Erschließungsmöglichkeit des Sportplatzes an das weitere Straßennetz mit berücksichtigt werden. Es wird damit sichergestellt, dass der Sportplatz über das neue Straßensystem der GOH-Kaserne erreicht werden könnte, wenn durch den Ausbau der L 419 der derzeitige Anschluss entfallen würde.

- 1.4 Einwendung:** Es wird von der Bürgerschaft hinterfragt, ob zur inneren Erschließung der GOH-Kaserne ein neues Straßensystem gebaut werden müsse und wer die Kosten hierfür zu tragen hat.

Berücksichtigung: Zur Entwicklung der ehem. GOH-Kaserne zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbepark ist die Erstellung eines neuen Erschließungssystems erforderlich. Diese Erschließungsanlagen basieren auf den städtebaulichen Entwurf für die Kaserne und werden durch und auf Kosten des Projektentwicklers errichtet.

- 1.5 Einwendung:** Es wird von der Bürgerschaft hinterfragt, welche Art von Gewerbebetrieben in dem Gebiet angesiedelt werden sollten und wie diese im Einklang mit der bestehenden und geplanten Wohnbebauung zu sehen sind.

Berücksichtigung: Welche Gewerbebetriebe namentlich im Plangebiet angesiedelt werden können kann derzeit noch nicht abschließend beantwortet werden, da die Akquisition erst angelaufen ist. Allerdings steht der Engineering-Park Wuppertal unter dem Themenschwerpunkt der „Technologieachse Süd“. Es sollen somit vorzugsweise Produktionsbetriebe oder Betriebe die in diesem Zusammenhang zu sehen sind, angesprochen werden. Das nähere Vermarktungskonzept soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Projektentwickler festgelegt werden. Der Bebauungsplan wird das Gelände der ehemaligen GOH-Kaserne des Weiteren in verschiedene Nutzungsbereiche untergliedern, um eine Abstufung hinsichtlich der Nutzungsintensität zu erreichen. Die Untergliederung erfolgt nach den Gesichtspunkten / Maßgaben des vorbeugenden Immissionsschutzes, so dass schon auf der Planungsebene eine Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe sichergestellt werden kann.

- 1.6 Einwendung:** Es wird von Seiten der Bürgerschaft hinterfragt, in welchen Zeiträumen und Abschnitten der Ausbau der L 419 erfolgen soll / wird, insbesondere ob der gänzliche Ausbau bis zum Jahre 2015 vorgesehen sei. Dieses hätte ja nicht unerhebliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation für die Bereiche Kreisel Lichtscheid, Staubenthaler Straße und Erbschlö.

Berücksichtigung: Die Planungen für den Ausbau der L 419 liegen nicht in der Planungshoheit der Stadt Wuppertal, zuständig hierfür ist das Land NRW. Zurzeit ist vorgesehen, dass der Ausbau der L 419 zwischen Lichtscheid und Erbschlö bis 2015 erfolgen soll. Dieses beinhaltet nicht den Anschluss der L 419 an die A1, bis wann dieser Bauabschnitt erfolgen soll, kann zurzeit nicht verlässlich bestimmt werden.

- 1.7 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft angefragt, ob durch die Planung in die bestehenden Waldflächen eingegriffen wird und wenn ja in welcher Größenordnung die Gehölzverluste anzusetzen sind. Des Weiteren wird um nähere Erläuterungen zu den erforderlichen bzw. geplanten Versickerungsflächen gebeten.

Berücksichtigung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange am Verfahren bzw. an der Planung, wurden durch die Untere Forstbehörde verschiedene Gehölzbereiche innerhalb des Plangebietes als Wald im Sinne des Landesforstgesetz erkannt. Die Planung greift zum Teil in diese Waldbereiche, so dass nicht alle Waldflächen erhalten werden können. Es werden Waldflächen in der Größenordnung von ca. 2,31 ha überplant. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan und des eigenständigen Umweltberichtes sind die zu prognostizierenden Eingriffe detailliert beschrieben. Mit der Unteren Forstbehörde konnte aber ein Konsens über die zwingend zu erhaltenden Waldflächen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erzielt werden. Die zu erhaltenden Waldbereich sind innerhalb des Rechtsplanes als Wald im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt worden. Des Weiteren wurde im Planbereich eine Fläche von ca. 1 ha für die Anlegung von Wald festgesetzt, so dass hierüber schon eine Teilkompensation erfolgt. Die darüber hinaus notwendigen Kompensationsmaßnahmen müssen außerhalb des Plangebietes erfolgen. Hierzu sollen zum einen ca. 1,2 ha Wald auf städtischen Flächen gesichert (Flächenpool innerhalb der Bebauungspläne Nr. 223, 834 und 297) und zum anderen in einer Größenordnung von ca. 2,15 ha ökologische Waldverbesserungsmaßnahmen im Bereich des Naherholungsgebietes Scharpenacker durchgeführt werden.

Im Plangebiet wurde an einer topographisch günstig gelegenen Stelle im nördlichen Randbereich der Kaserne eine Fläche für zentrale Versickerungs- / Regenrückhalteanlagen berücksichtigt. Hierdurch kann zukünftig eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Regenwassers sichergestellt werden. Die detaillierte Darlegung des Entwässerungskonzeptes ist in der Begründung und dem Umweltbericht zum Bebauungsplan und zum Flächennutzungsplan enthalten.

- 1.8 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft angeregt, dass für die nicht flugfähigen Tiere eine Querungsmöglichkeit unter der L 419 in Richtung Gelpetal mit berücksichtigt wird.

Berücksichtigung: Die konkrete Ausbauplanung der L 419 mit seinen technischen Bauwerken ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Hier liegt die Planungshoheit bei dem Land NRW. Die Anregung wird aber an den Landesbetrieb Straßen NRW im Rahmen der Stellungnahme der Stadt zum Planfeststellungsverfahren weitergegeben.

- 1.9 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft angeregt, bei der Planung der Wohn- aber auch Gewerbebauten verstärkt auf den Einsatz von regenerativen Energien (Solar, Erdwärme, etc.) oder über die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes und des Weiteren über die Nutzungen von Regenwasser als Brauchwasser nachzudenken.

Berücksichtigung: Insbesondere für die geplanten Einfamilienhäuser wird derzeit vom Investor intensiv über die Nutzung von Erdwärme / Solarenergie nachgedacht und hinsichtlich der Machbarkeit überprüft. Ebenso sind Brauchwassernutzungen denkbar. Für die gewerblichen Nutzungen erscheint die Nutzung von Fernwärme zweckmäßig zu sein, um die erforderliche Bereitstellung von Wärme decken zu können. Hierzu sind aber noch weitere Abstimmungen mit dem Versorgungsträger erforderlich. Regelungen zur zwingenden Nutzung von erneuerbaren Energien sind aber auf der Ebene des Bauungsplanes aufgrund der nur eingeschränkt möglichen Regelungsmöglichkeiten, als auch mit Blick auf die sich stetig verändernden technischen Möglichkeiten der Nutzung von erneuerbaren Energien nicht vorgesehen, da hier zumeist der konkrete Einzelfall betrachtet werden muss. Die derzeit bestehenden Regelungen zur Energieeinsparung (EnEV 2007) als auch attraktive Förderprogramme (Kfw-Förderdarlehen) tragen schon derzeit maßgeblich zur Einsparung von Energie bei Neubaumaßnahmen bei.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Seiten eines Bürgers folgendes angeregt:

- 1.10 Einwendung:** Es wird befürchtet, dass die in der Planvariante vorgestellte Verbindung des Scharpenacker Weges durch das neue Wohngebiet hin zu den Gewerbeflächen und dem Straßenanschluss an der Parkstraße zu Schleichverkehren führen könnte. Dieses würde die Bewohner des Scharpenacker Weges stark belasten. Es sollte keine Durchbindung erfolgen, sondern in der Planung eine „Sackgassenlösung“ berücksichtigt werden. Es wird vorgeschlagen, dass insgesamt keine Anbindung des neuen Wohngebietes an den Scharpenacker Weg erfolgen sollte.

Berücksichtigung: Bei der Konkretisierung der Planung wurde das Verkehrssystem so konzipiert, dass eine fahrtechnische Verbindung zwischen dem geplanten Wohnbauflächen und dem restlichen Plangebiet nicht mehr besteht. Hierdurch können Schleichverkehre zu Lasten des Scharpenacker Weges vermieden werden. Allerdings sollen die neu geplanten Wohnbauflächen weiterhin über den Scharpenacker Weg angedient werden. Dieses ist verkehrsplanerisch sinnvoll und auch mit Blick auf die erzeugten zusätzlichen Verkehrsmengen / Lärmschutz vertretbar und angemessen. In der Planung wurde eine Fußwegeverbindung zwischen den Baugebieten untereinander und zu

der Kleingartenanlage berücksichtigt, um die Durchlässigkeit / Erreichbarkeit für den nichtmotorisierten Verkehr zu gewährleisten.

2. **Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung erfolgte im zweistufigen Verfahren. In der ersten Stufe wurden die meisten der erkennbar betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen eines Moderationsverfahrens am 19.01.07, 16.02.07 und 02.03.07 an der Planung beteiligt. In den drei Terminen wurde das städtebauliche Konzept im Sinne von Werkstattgesprächen weiter konkretisiert und Problemlagen bzw. Lösungsansätze herausgearbeitet, die wiederum in die Planung eingeflossen sind. Auf eine detaillierte Wiedergabe der Inhalte der Werkstattgespräche wird verzichtet, da die bauplanungsrechtlichen Entwürfe zur Offenlage die Erkenntnisse aus diesen größtenteils beinhaltet hatte.**

Die frühzeitige Beteiligung der am Moderationsverfahren nicht beteiligten Behörden / TÖBs erfolgte durch Anschreiben vom 12.04.07, hierdurch sind folgende Anregungen (Stellungnahmen) eingegangen:

- 2.1 **Einwendung:** Industrie und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid
Die IHK begrüßt insgesamt die Entwicklung der ehem. Generaloberst-Hoepner-Kaserne als Gewerbepark. Im Hinblick auf die geplanten unterschiedlichen Nutzungen im Gebiet sollte eine Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass sowie die Festlegung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgen. Aus Sicht der IHK sollte aber keine verbindliche Vorgabe eines themenbezogenen Gewerbeparks erfolgen. Die Einschränkung, hier nur fachlich verwandte Unternehmen aus dem Kompetenzfeld Automotive, Werkzeug- und Maschinenbau sowie Metall anzusiedeln ist als zu enge Vorgabe aufzufassen, da die Wirtschaft einem dauernden Entwicklungsprozess unterliegt. Die Schwergewichte der wirtschaftlichen Tätigkeiten können sich schon in wenigen Jahren verschoben haben. Um flexible Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe des Bergischen Städtedreiecks und Investoren zu schaffen, sollte man deshalb von allzu engen themen- bzw. branchenbezogenen Festsetzungen im weiteren Bebauungsplanverfahren absehen.

Da das zukünftige Gewerbegebiet über die Hauptzufahrt an der Parkstraße verkehrlich erschlossen werden soll, ist es zwingend erforderlich, parallel zum Bauleitplanverfahren die derzeit schlechte Verkehrssituation durch den zeitnahen Ausbau der L 419 zu verbessern.

Berücksichtigung:

Aufgrund der vorgesehenen verschiedenen Nutzungsarten im Plangebiet (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Mischgebiete und Wohngebiete) ist eine immissionsschutzbezogene Gliederung des Plangebietes vorgesehen. Diese erfolgt nach den Regelungen des Abstandserlasses NRW aus 2007. Des Wei-

teren erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) nach E DIN 45691 (die DIN 45691 ersetzt insoweit als Neuregelung die Festlegung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (ifsp) nach der DIN 18005) mit Bezug zu den Richtwerten der TA-Lärm.

Um das Plangebiet vorzugsweise für Betriebe aus dem Kompetenzfeld Automotive, Maschinenbau-, Werkzeugbau, Metall sowie deren Wertschöpfungsketten bereit zu halten, soll mit dem Projektentwickler ein städtebaulicher Vertrag zum Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. In diesem sollen die Vermarktungsstrategien festgeschrieben werden. Eine bauplanungsrechtliche Regelung innerhalb des Bebauungsplanes ist nicht mehr vorgesehen.

Die zukünftige Anbindung des Engineering Park an die L 419 soll über den Knotenpunkt Staubenthaler Straße erfolgen. Die Anbindung wurde bereits bei den derzeit vorliegenden Entwürfen des Landesbetriebes Straßen NRW zum Knotenpunkt Staubenthaler Straße mit berücksichtigt.

2.2 Einwendung: Bezirksregierung Düsseldorf (ehem. STUA)

Aus Wasserwirtschaftlicher Sicht wird folgendes vorgetragen:

Durch die geplanten Maßnahmen wird der Schmalenhofer Bach, kleinere Nebengewässer und deren Quellgebiete negativ beeinflusst. Die Gewässereinzugsbereiche werden vorrangig durch Einleitungen von Abwässern aus dem Bereich des Bebauungsplangebietes beeinträchtigt.

- Für die Aufstellung des B-Planes sollte eine Kennzeichnung der wasserwirtschaftlichen Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, d.h. Darstellung aller Oberflächengewässer (auch verrohrt) und Quellbereiche erfolgen.
- Des Weiteren sollte eine Festsetzung und Kennzeichnung incl. der Gewässerrandstreifen gem. Landeswassergesetz § 90 a Abs. 5 (beidseitig 5,00 m) erfolgen. Eine Bebauung in diesem Bereich der gekennzeichneten Bereiche und Schutzstreifen ist nicht zulässig.
- Im Plan sollte eine hinweisliche Eintragung aller Gewässereinleitungen erfolgen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, welche Einleitstellen im Zuge der Neubepanung wegfallen. In diesem Fall ist ein Rückbau zu gewährleisten, wobei der naturnahe Zustand wieder hergestellt werden muss.
- Alle zukünftigen Gewässereinleitungen sind gewässerverträglich zu gestalten und gem. Merkblatt BWK-M3 nachzuweisen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Einleitungen von Niederschlagswasser in Quellbereiche verboten sind.
- Bei der Neuaufstellung des B-Planbereiches sind verrohrte Gewässerabschnitte wieder offen darzustellen und weitgehend in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen.
- Für jegliche Veränderung an und im Gewässer ist ein Verfahren gem. § 31 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich, bei dem die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen ist.

Bezüglich Abwasserbehandlung und -ableitung wird folgendes vorgetragen:

Die abwassertechnische Erschließung des B-Plangebietes gem. § 123 BauGB ist derzeit nicht gesichert. Es wird um die Vorlage eines Gesamtentwässerungskonzeptes gebeten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird folgendes vorgetragen (verkürzte Wiedergabe):

- Aufgrund der Planung eines Wohn- und Gewerbeparks mit zum Teil dicht angrenzenden bestehenden Wohngebieten (unter 90 Meter) ist zur Vermeidung von Immissionskonflikten eine Gliederung des Gebietes nach Abstandserlass NRW erforderlich (Anmerk.: hierzu wurden seitens der BR detaillierte Gliederungsvorschläge vorgelegt).
- Es ist des Weiteren eine Gliederung (Nutzungsbeschränkung) des Gebietes hinsichtlich von Betrieben und Anlagen auf Basis der Regelungen der Störfall-Verordnung erforderlich (Anmerk.: hierzu wurden seitens der BR detaillierte Gliederungsvorschläge vorgelegt).
- Es wird vorgeschlagen, für das Plangebiet (Gewerbe- und Industriegebiete) Emissionskontingente auf Basis der E DIN 45691 festzusetzen.

Berücksichtigung: Die Anregungen sind in dem Planverfahren beachtet worden. Ein Gesamtentwässerungs- / Erschließungskonzept wurde erstellt. Um das Entwässerungskonzept frühzeitig umsetzen zu können, wurden Teile des Konzeptes als eigenständige Verfahren eingeleitet (Anträge nach §§ 2,3 und 7 WHG für die Einleitung von Niederschlagswasser aus dem RRB in den Schmalenhofer Bach, Planfeststellungsverfahren gem. § 31 WHG für die Wiederoffenlegung des oberen Schmalenhofer Baches und die Kanalnetzanzeige gem. § 58.1 LWG für das Kanalnetz des BPL 1066). Innerhalb des eigentlichen Plangebiets befinden sich keine Gewässer, so dass diesbezüglich keine entsprechenden Kennzeichnungen / Festsetzungen erforderlich sind.

Die Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass NRW, die Festsetzung von Emissionskontingenten sowie die Gliederung nach der Störfall-Verordnung wurde vorgenommen.

2.4 Einwendung: Landschaftsverband Rheinland

Nach Auffassung des Landschaftsverbandes Rheinland stellt die Generaloberst-Hoepner-Kaserne ein Baudenkmal im Sinne des § 2 DSchG NW dar. Es wird auf das ausführliche Gutachten zum Denkmalwert der GOH-Kaserne hingewiesen (Anmerk.: liegt der Stadt vor).

Berücksichtigung: Die Anregung wird entgegen genommen. Allerdings kollidiert der Denkmalwert der Kaserne als Gesamtanlage (Gebäude und Freiflächen) mit der anvisierten Nachfolgenutzung als Wohn- und Gewerbepark (adäquate Brachflächennachfolgenutzung vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen). Es wird auf die umfangreiche Auseinandersetzung zu diesem Thema in der Begründung zum B-Plan verwiesen. Es zeigt sich aber, dass ein Erhalt der Struktur der Kaserne mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde für diese Fläche kollidiert sowie unter den mit zu betrachtenden wirtschaftlichen Auswirkungen zum Erhalt der baulichen Anlagen und Pflege der Freibereiche nicht vertretbar darstellbar ist.

2.6 Einwendung: Wehrbereichsverwaltung West

Die Wehrbereichsverwaltung bringt zu dem Planverfahren keine generellen Bedenken vor. Allerdings weist sie daraufhin, dass aus den Planunterlagen derzeit nicht ersichtlich ist, ob bauliche Anlagen eine Bauhöhe von 20 Metern

oder höher über Grund erreichen können. Sollte dieses geplant sein, so wäre dieses mit der Wehrbereichsverwaltung erneut abzustimmen.

Berücksichtigung: Innerhalb des Bebauungsplanes sind die zulässigen Gebäudehöhen festgelegt worden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe soll in der Regel nicht über 20 Meter (25 Meter im GI) über hergestelltem Gelände betragen. Eine Reglementierung von untergeordneten baulichen Anlagen wie z.B. Antennenanlagen ist derzeit aber nicht vorgesehen und auch nicht von Seiten der Wehrbereichsverwaltung begründet gefordert worden. Die Wehrbereichsverwaltung wurde hierzu im Offenlegungsverfahren erneut beteiligt, die abschließende Abwägung ist in dem Punkt 3.8 dargelegt.

2.7 Einwendung: Erzbistum Köln

Das Erzbistum Köln gibt zu Bedenken, dass bei verkehrsplanerischen Maßnahmen im Kreuzungsbereich Schliemannweg / Obere Lichtenplatzer (u.U. Kreisverkehr) keine Grundstücksflächen von ihr in Anspruch genommen werden sollten, da hierdurch der Eingangsbereich des Pfarrhauses betroffen wäre. Des Weiteren regt sie an, den öffentlichen Parkplatz im ehemaligen Zufahrtbereich der Kaserne (Schliemannweg) zu erhalten, da dieser aus gottesdienstlichen und seelsorgerischen Gründen benötigt wird.

Berücksichtigung: Bei dem vorhandenen Parkplatz handelt es sich gegenüber der Annahme des Erzbistums Köln nicht um einen öffentlichen Parkplatz. Der Parkplatz ist Bestandteil der Kasernenanlage, ein „Fremdparken“ wurde bislang durch den derzeitigen Eigentümer geduldet. Einen Erhalt des Parkplatzes sieht das städtebauliche Konzept nicht vor, allerdings sind im öffentlichen Verkehrsraum der neu anzulegenden Erschließungsstraßen öffentliche Stellplätze berücksichtigt, so dass zukünftig genügend öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen.

3. Die Offenlage des Bebauungsplanes erfolgte in dem Zeitraum vom 12.11.2007 bis zum 12.12.2007. Folgende abwägungsrelevante Anregungen (Stellungnahmen) sind von der beteiligten Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

3.0 Einwendung: Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Der Landesbetrieb regt an, eine bestehende Waldfläche im Bereich der Staubenthaler Straße / Oberbergische Straße planungsrechtlich als Wald festzusetzen und von der bislang vorgesehenen Gewerbeflächenausweisung Abstand zu nehmen. Aufgrund der Lage und der Ausprägung trägt die Fläche wichtige Waldfunktionen und ist aus Sicht des Landesbetriebes zu erhalten. Des Weiteren wäre mit dem Landesbetrieb das erforderliche Waldflächenkompensationskonzept abzustimmen und der Nachweis über die Maßnahmen zu führen (u.a. Vorlage des angekündigten städtebaulichen Vertrages und Erstaufforstungsanträgen).

Berücksichtigung: Der Anregung des Landesbetriebes wird gefolgt. Die in Frage stehende bestehende Waldfläche soll im Bebauungsplan als Wald gesichert werden. Aufgrund der geringen Flächengröße von nur 0,16 ha und der Lage der Fläche am Rande des Plangebietes wird das der Planung zugrunde liegende städtebauliche Konzept nicht in Frage gestellt, bzw. die Nutzung der

gewerblichen Bauflächen nicht wesentlich eingeschränkt. Entsprechend wird dem Erhalt dieser Waldfläche der Vorrang vor der gewerblichen Nutzung eingeräumt. Das erforderliche Waldkompensationskonzept wurde daraufhin angepasst und dem Landesbetrieb Wald und Holz vorgelegt. Mit dem Projektentwickler wurde ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der u.a. die Waldkompensationsregelungen / -verpflichtungen beinhaltet. Zum Teil kann die erforderliche Erstaufforstung innerhalb des Plangebietes erfolgen (ca. 1,07 ha), das Restdefizit (ca. 1,24 ha) wird die Stadt auf eigenen Flächen innerhalb der Bebauungspläne Nr. 223, 834 und 297 sichern. Die zusätzlich bestimmten ökologischen Waldaufwertungsmaßnahmen (ca. 2,15 ha) sollen im Bereich des Naherholungsgebietes Scharpenacker auf den derzeitigen Flächen des Bundes erfolgen. Der Bund hatte hierzu bereits frühzeitig sein Einverständnis erklärt. Ein Großteil der Maßnahmen kann somit im unmittelbaren Umfeld des Eingriffes ausgeglichen werden. Die erforderlichen Nachweise / Anträge werden dem Landesbetrieb zeitnah nach Abschluss des Planverfahrens vorgelegt.

3.1 Einwendung: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH bringt keine generellen Bedenken gegen das Planverfahren vor. Allerdings weist sie daraufhin, dass zur Versorgung des Gebietes das Leitungsnetz erweitert werden muss. Voraussetzung hierfür ist, dass in den Straßen und Gehwegen ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationsanlagen vorgesehen werden können. Hinsichtlich von Baumpflanzungen wäre zu beachten, dass eine Beeinträchtigung der vorhandenen bzw. geplanten Anlagen vermieden wird. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH sollte möglichst frühzeitig (mindestens 6 Monate vor Baubeginn) in die Koordinierung der Straßenbau- und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger eingebunden werden.

Berücksichtigung: Die Anregung wird an den Projektentwickler des Engineering Parks übermittelt und dieser aufgefordert, sich möglichst frühzeitig mit den Versorgungsträgern (Telekom und andere) abzustimmen.

3.2 Einwendung: Sielmanns Natur-Ranger Deutschland e.V.

Die örtliche Vertretung der Sielmanns Natur-Ranger Deutschland e.V. bringt in ihrer Stellungnahme mehrere Anregungen wie folgt vor:

3.2.1 Es wird angeregt, einen Grünkorridor zwischen den Freiräumen Gelpe und Scharpenacken zu schaffen. Hierzu sollte eine breite begrünte Brücke vom Wäldchen im Bereich der Straße Am Knöchel über die L 419 ins Plangebiet, sowie von dort weiterführend eine entsprechende begrünte Verbindung zur Westspitze des ehem. Truppenübungsplatzes errichtet werden. Hierdurch könnte eine Biotopvernetzung, als auch eine Erholungsfunktion für Reiter und Wanderer geschaffen werden. Die Sielmann Natur-Ranger vertreten die Ansicht, dass diese Maßnahme aufgrund der anzunehmenden Verschlechterung des Naturraumes Scharpenacken durch vielfältige Baumaßnahmen und Neubesiedelungen entlang der Parkstraße geboten ist, um die Biotopzerschneidung ein wenig abzumildern. Diese Maßnahme könnte für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aus dem Planverfahren angerechnet werden.

Berücksichtigung zu 3.2.1: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

In der Planung ist durch die Festsetzung von einer Waldfläche, welche sich von der L419 bis zur Westspitze des ehemaligen Truppenübungsplatzes erstreckt, eine „Grünverbindung“ in einer Größenordnung von mehreren ha berücksichtigt worden. Durch die Größe und Lage in der Nahtstelle zwischen dem Freiraum Gelpe und dem Freiraum Scharpenacker ist davon auszugehen, dass diese Fläche zur Biotopvernetzung beitragen wird. Allerdings wird sich die L 419 als stark befahrende Verkehrsfläche trennend auswirken und steht einer direkten Durchlässigkeit vom Freiraum Gelpe in das ehemalige Kasernenareal und den Scharpenacker entgegen. Auch die geplante innere Erschließungsstraße im Plangebiet zwischen dem West- und dem Ostteil des Engineering Parks wird eine gewisse Trennungswirkung zu dem angrenzenden Freiraumbereich Scharpenacker haben. Diese ist allerdings wesentlich weniger ausgeprägt, als es bei der L 419 der Fall sein wird. Nicht gefolgt werden soll der Anregung, diese trennenden Wirkungen der Straßen durch begrünte Brückenbauwerke abzumildern. Bei der objektiven Betrachtung der gegebenen topographischen Verhältnisse wird deutlich, dass hier Brückenbauwerke in der erforderlichen Breite und Höhe (über dem Straßenraum wird ein Lichtraumprofil von ca. 4,5 und mehr Meter erforderlich sein) inklusive der Widerlager nicht sinnvoll darstellbar ist, um die vom Anreger gewünschte Grün- und Wegeverbindung erstellen zu können. Hier steht der technische und finanzielle Aufwand in einem krassen Missverhältnis zu der beabsichtigten Wirkung. Auch sind die negativen ökologischen Auswirkungen eines solchen Brückenbauwerks (erheblicher Flächenbedarf, umfangreiche Beseitigung von Wald, Eingriff in den Schmalenhofer Bach) in die Abwägung mit einzustellen, so dass insgesamt betrachtet die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zum Zuge kommen sollen.

3.2.2 Es wird Seitens der Sielmann Natur-Ranger vorgeschlagen, innerhalb des Gewerbeparks ein Besucherzentrum zu errichten, welches mit dem vorgeschlagenen Konzept des Naturerlebnisgebietes Scharpenacker in Verbindung stehen sollte. Von diesem könnten dann umweltpädagogische Aktionen gestartet werden, auch könnte hier ein „Bio-Café“ eingerichtet werden. Das Besucherzentrum sollte, um den Freiraum zu schonen, am Rande des Engineering Parks mit Blick auf den Scharpenacker errichtet werden. Alternativ wäre auch ein Standort im Eingangsbereich zum Schliemannweg denkbar.

Berücksichtigung zu 3.2.2: Die Anregung wird entgegengenommen. Innerhalb des Bebauungsplangebietes ist die Errichtung eines Besucherzentrums auch in Verbindung mit einer Gastronomienutzung nicht generell ausgeschlossen. Sollte mit der Anregung der Gedanke verbunden sein, dass die Stadt dieses Besucherzentrum errichten und betreiben sollte, so ist hierzu zu sagen, dass dieses nicht innerhalb dieses Planverfahrens bzw. durch diesen Plan bestimmt werden kann. Für die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche – Besucherzentrum - besteht kein hinreichend begründetes öffentliches Erfordernis.

3.2.3 Die Sielmann Natur-Ranger regen an, auf die Festsetzung Bauflächen gem. § 9 BauNVO (Industriegebiete) innerhalb des Engineering Parks Wuppertal zu verzichten, um eine Belastung des angrenzenden Freiraumes Scharpenacker mit gewerblichen Immissionen zu vermeiden. Auch würde durch die Industriegebiete die Attraktivität der geplanten bzw. vorhandenen Wohngebiete

te beeinträchtigt werden. Es sollten hier lieber gewerbliche Unternehmen aus dem Sektor der Umwelttechnik angesiedelt werden.

Berücksichtigung zu 3.2.3: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Mit den eingeleiteten Bauleitplanverfahren sollen nach der Vorstellung der Stadt Wuppertal möglichst kurzfristig attraktive Bauflächen für gewerbliche und auch industrielle Nutzungen bereitgestellt werden, um den nach wie vor gegebenen Ansiedlungswünschen von Unternehmen Rechnung zu tragen. Nicht zuletzt durch den gestiegenen Umweltschutzgedanken bzw. den verschärften gesetzlichen Vorgaben an die Planung ist es für die Gemeinde(n) immer schwieriger geworden, entsprechende gewerbliche und industrielle Bauflächen auszuweisen. Diesbezüglich ist die Gemeinde gehalten, der Nachfolgenutzung von Brachflächen, wie die GOH-Kaserne, dem Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum einzuräumen und in dieser Planung ein möglichst breites Spektrum an baulicher Nutzung zu eröffnen. Entsprechend würde ein Verzicht auf die Festsetzung von GI-Flächen im Engineering Park nur zu einer Verlagerung der Problemstellung an eine andere Stelle der Gemeinde führen und ist diesbezüglich in einer gesamtstädtischen Sichtweise nicht zielführend. Innerhalb des Bebauungsplanes wurden verschiedene Regelungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (Blick auf die geplante und vorhandene Wohnbebauung) mit berücksichtigt, so dass von einem verträglichen Miteinander von Wohnen und Arbeiten ausgegangen werden kann. Diese Regelungen wirken sich natürlich nicht nur (positiv bzw. mindernd) auf die schutzbedürftige Wohnbebauung aus, sondern auch auf den angrenzenden Freiraum Scharpenacker. Die trotz allem zu prognostizierenden Belastungen für die Wohnbereiche und dem Freiraum sollen zugunsten der geplanten GI-Gebiete hingenommen werden.

3.3 Einwendung: Kreisanlaufstelle LNU Wuppertal

3.3.1 Die LNU bedauert, dass neben dem in der Denkmalliste der Stadt eingetragenen ehem. Offizierscasino – frühere Villa Braus – keine der eventuell denkmalwerten Bestandsgebäude erhalten blieben. Hierdurch ginge ein Zeugnis der Vergangenheit der Stadt verloren.

Berücksichtigung zu 3.3.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Innerhalb des Vermarktungskonzeptes zur Nachfolgenutzung der Kaserne ist vorgesehen, dass nach Möglichkeit die Bestandsgebäude im Eingangsbereich der Kaserne zum Schliemannweg im Bestand nachgenutzt werden. Hierfür zeichnet sich zumindest für einige Gebäude eine mögliche Neunutzung ab. Ob diese auch auf Dauer in Nutzung bleiben können derzeit aber nicht abgeschätzt werden. Ein dauerhafter Erhalt der Gebäude, ohne eine wirtschaftlich tragfähige Nutzung ist dem Eigentümer aber nicht zuzumuten, so dass auch diese Gebäude u.U. Neubauten weichen könnten. Das Gros der ehemaligen militärischen Gebäude wird nicht erhalten werden können, da diese nicht oder nur sehr eingeschränkt für eine wohnbauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung geeignet sind. Diesbezüglich liegt der Denkmalgedanke nicht nur allein auf den Gebäuden sondern auf der kompletten Struktur der Kaserne mit den zugehörigen Frei-, Grün- und Exerzierplätzen, so dass auch diese Nebenflächen unangetastet bleiben müssten. Dieses ist mit einer sinnvollen und auch wirtschaftlich vertretbaren Umsetzung des geplanten Nutzungskonzeptes nicht vereinbar, dem hier der Vorzug vor dem Erhalt der Kasernenstruktur eingeräumt werden soll. Hierbei sind für eine wirtschaftlich (u.a. Grundstückskos-

ten, Erschließungskosten, bauvorbereitende Maßnahmen) darstellbare Nachfolgenutzung insbesondere die Größe (Bruttogeschossfläche) und die Gebäudestruktur (innere Erschließungsfläche, Neben- und Hauptnutzfläche) der bestehenden Gebäude im Verhältnis zu den zu erhaltenden Freiflächen / nicht nutzbaren Grundstücksflächen zu betrachten.

3.3.2 Die LNU regt an, die frei werdenden Flächen der ehemaligen Kaserne als Standort für die geplante Justizvollzugsanstalt (JVA) im Bereich der ehemaligen Standortverwaltung zu nutzen. Insoweit sollte geprüft werden, ob überhaupt der gesamte Bereich der Kaserne einem einzelnen Investor überlassen werden sollten.

Berücksichtigung zu 3.3.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Planung des Engineering Park Wuppertal und der Justizvollzugsanstalt sind zwei eigenständige Planungen und Planverfahren, für die jeweils ein städtebauliches Planbedürfnis besteht. Wenn die Justizvollzugsanstalt auf der Fläche der ehemaligen GOH-Kaserne errichtet würde, so bliebe der Bedarf der Stadt an kurzfristig nutzbaren Gewerbe und Industrieflächen weiterhin gegeben. Es entstünde lediglich ein Verdrängungsprozess, so dass für die Gewerbe- und Industrieflächen u.U. ebenso Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden müssten. Hierin ist kein Vorteil zu sehen. Des Weiteren befindet sich die ehemalige GOH-Kaserne nicht im Besitz der Stadt Wuppertal. Der Bund als ehemaliger Eigentümer hat die Fläche der Kaserne in Abstimmung mit der Stadt in Gänze an den Projektentwickler mit der Zielsetzung der Errichtung und Vermarktung eines Gewerbeparks verkauft (Europaweite Ausschreibung) entsprechend der formulierten Zielsetzung der Stadt. Diesbezüglich wäre bei der generellen Änderung der städtebaulichen Zielsetzung für die GOH-Kaserne eine Rückabwicklung des Grundstückskaufs und eventuelle Schadensersatzansprüche an den Projektentwickler zu leisten. Ob die Planung der JVA im Bereich der ehemaligen Standortverwaltung und des Scharpenackers angemessen und sinnvoll ist, muss in dem anderen Verfahren (Bebauungsplan Nr. 1115) eigenständig geklärt werden.

3.3.3 Die LNU regt an, dass aufgrund der exponierten Höhenlage der Kasernenfläche, die geplanten Gebäude die landschaftliche Situation angemessen berücksichtigen sollten. Diesbezüglich sollten übermäßig hohe Gebäude nicht zugelassen werden, um das Landschaftsbild nicht zu stören.

Berücksichtigung zu 3.3.3: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Innerhalb des Verfahrens wurde bei der Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen die Höhensituation der ehemaligen Kasernenfläche mit seinen terrassenförmig am Hang angelegenen und meist nur leicht geneigten Plateaus in den Bezug zur angrenzenden freien Landschaft gesetzt. Diesbezüglich wurde im Plan die maximal zulässige Gebäudehöhe in den GE-Gebieten durch die Festlegung auf maximale Höhen mit Bezugspunkt NHN (Normalhöhennull (ehem. Normalnull)) begrenzt, so dass diese Höhenmäßig nicht wesentlich mehr in Erscheinung treten, als die bisherige Bebauung (Bestandsgebäudehöhe der Mannschaftsgebäude = 19 Meter über bestehendem Gelände). Allein in den GI-Gebieten wurden bei der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen ca. 25 Meter hohe Gebäude zugrunde gelegt. Dieses ist in den GI-Flächen erforderlich, um die Ausnutzbarkeit der ohnehin schon im

Vergleich zum Ursprungskonzept geschrumpften GI-Flächen zu optimieren. Die dadurch entstehende Wahrnehmbarkeit der Gebäude soll durch eine vorgegebene farbliche Gestaltung (dunkelgrün) abgemildert werden. Innerhalb des Planes wurden keine absoluten Gebäudehöhen (z.B. maximale Gebäudehöhe = 20 Meter über bestehendem Gelände) festgelegt, so dass auch in Teilbereichen / Teilflächen höhere Gebäudefassaden entstehen können. Dieses ist aber unschädlich, da nicht die Fassadenhöhe des einzelnen Gebäudes, sondern die Gebäudeoberkante über NHN für die Wahrnehmbarkeit maßgeblich ist.

Der vorhandene und als solcher festgesetzte Wald im Übergangsbereich von dem Engineering Park in die freie Landschaft wird eine zusätzliche optische Abschirmung bewirken. Die trotz allem eintretenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht derart wesentlich, dass diese nicht zugunsten der möglichst restriktionsfreien Nutzung der GE und GI-Bereiche hingenommen werden sollen.

3.3.4 Die LNU regt an, eine landschaftsbezogene Verbindung zwischen den Freiräumen Gelppe und Scharpenacker in der Planung zu Berücksichtigen. Hierzu sollte ein Brücken- oder Tunnelbauwerk errichtet werden.

Berücksichtigung zu 3.3.4: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bei der objektiven Betrachtung der gegebenen topographischen Verhältnisse wird deutlich, dass hier Brückenbauwerke in der erforderlichen Breite und Höhe (über dem Straßenraum wird ein Lichtraumprofil von ca. 4,5 und mehr Meter erforderlich sein) inklusive der Widerlager nicht sinnvoll darstellbar ist, um die vom Anreger gewünschte Grün- und Wegeverbindung erstellen zu können. Hier steht der technische und finanzielle Aufwand in einem krassen Missverhältnis zu der beabsichtigten Wirkung. Auch sind die negativen ökologischen Auswirkungen eines solchen Brückenbauwerks (erheblicher Flächenbedarf, umfangreiche Beseitigung von Wald), in die Abwägung mit einzustellen, so dass insgesamt betrachtet die vorgeschlagenen Maßnahmen nicht zum Zuge kommen sollen. Nichts anderes ergibt sich für ein Tunnelbauwerk. Allerdings soll im Zuge der Ausbaumaßnahme der L 419 die Staubenthaler Straße zukünftig in einem Tunnelbauwerk unter der L 419 durchgeführt werden, um zukünftig den motorisierten und den nicht motorisierten Verkehr knotenfrei die L 419 queren zu lassen. Entsprechend ergeben sich hierüber Verbindungsmöglichkeiten zwischen den Gebieten, allerdings ohne dem vom Anreger herausgestelltem direkten landschaftlichen Bezug. Des Weiteren bestehen Wegebeziehungen von dem Engineering Park in den Scharpenacker, welche erhalten bzw. zusätzlich errichtet werden.

3.3.5 Die LNU regt den Erhalt von randlichen und innerräumlichen Grünflächen zur Verbesserung der optischen Wirkung und der Umweltverhältnisse an. Insbesondere sollten stadtbildwirksame Bäume und vorhandene Grünflächen erhalten werden.

Berücksichtigung zu 3.3.5: Der Anregung wird in Teilen gefolgt.

Innerhalb des Bebauungsplanes wurden im erheblichen Umfang bestehende Grün- und Waldflächen erhaltend festgesetzt. Hierdurch können aus ökologischen und optischen / städtebaulichen Gesichtspunkten wichtige Flächen erhalten werden. Des Weiteren können einige wenige stadtbildprägende Bäume

erhalten bleiben. Allerdings muss davon ausgegangen werden, dass das Gros der in den zukünftigen Bauflächen stehenden Einzelbäume nicht erhalten werden kann. Dieses hängt im wesentlichen von der konkreten Umsetzung des Bebauungsplanes ab. Die Festsetzung aller stadtbildprägenden Bäume ist aber mit dem zugrunde liegenden städtebaulichen Konzept nicht vereinbar und soll nicht erfolgen.

3.4 Einwendung: Handwerkskammer Düsseldorf

Die Handwerkskammer Düsseldorf begrüßt die Ziele und Zwecke der Planung. Mit der Umsetzung des Gewerbeparks erwartet Sie positive Impulse für die in der Region ansässigen Metall- und Elektrohandwerke und hofft, dass in den Baugebieten auch Handwerksbetriebe angesiedelt werden können, die sich in das zugrunde liegende Nutzungskonzept einfügen.

Berücksichtigung zu 3.4: Die Anregung wird entgegengenommen.

Mit dem Planverfahren wird das Ziel verfolgt, insbesondere Unternehmen aus dem Bereich Automotive, Metallverarbeitung, Elektro- und artverwandte Unternehmen sowie ergänzende Betriebe (Stichwort: Wertschöpfungskette) ansiedeln zu können. Es liegt im Interesse der Stadt und des Projektentwicklers hierbei auch Handwerksbetriebe ansiedeln zu können.

3.5 Einwendung: Untere Landschaftsbehörde

3.5.1 Die untere Landschaftsbehörde regt an, auf die Ausweisung des GI2 Gebietes im östlichen Planbereich zu verzichten, da hier Teile eines Buchenwaldes mit hoher ökologischer Wertigkeit überplant würden.

Berücksichtigung zu 3.5.1: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Mit den eingeleiteten Bauleitplanverfahren sollen nach der Vorstellung der Stadt Wuppertal möglichst kurzfristig attraktive Bauflächen für gewerbliche und auch industrielle Nutzungen bereitgestellt werden, um den nach wie vor gegebenen Ansiedlungswünschen von Unternehmen Rechnung zu tragen. Nicht zuletzt durch den gestiegenen Umweltschutzgedanken bzw. den verschärften gesetzlichen Vorgaben an die Planung ist es für die Gemeinde(n) immer schwieriger geworden entsprechende gewerbliche und industrielle Bauflächen auszuweisen. Diesbezüglich ist die Gemeinde gehalten, der Nachfolgenutzung von Brachflächen, wie die GOH-Kaserne, dem Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum einzuräumen und in dieser Planung ein möglichst breites Spektrum an baulicher Nutzung zu eröffnen. Entsprechend würde ein Verzicht auf die Festsetzung von GI-Flächen an dieser Stelle nur zu einer Verlagerung der Problemstellung an eine andere Stelle der Gemeinde führen und ist diesbezüglich in einer gesamtstädtischen Sichtweise nicht zielführend. Der Eingriff in den Buchenhochwald wurde mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt, der dem Eingriff unter der Vorgabe von Ausgleichsmaßnahmen zugestimmt hat. Des Weiteren erstreckt sich der Eingriff nicht in Gänze auf den angesprochenen Waldbestand in diesem Bereich. Große Teile des Buchenwaldes im Übergang zur freien Landschaft sollen weiterhin erhalten bleiben und sind entsprechend im Plan als Wald festgesetzt.

3.5.2 Es wird angeregt entlang des Scharpenacker Weges 4 Straßenbäume festzusetzen um das Stadtbild aufzuwerten.

Berücksichtigung zu 3.5.2: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Prinzipiell ist der Anregung der ULB zur Pflanzung von Straßenbäumen als sinnvolle Maßnahme zu folgen, um den Straßenraum des Scharpenacker Weges zu gestalten. Allerdings erstreckt sich der Planbereich nicht auf den Scharpenacker Weg, so dass diesbezüglich in dem Plan keine Regelungen getroffen werden können. Innerhalb der neu zu erstellenden Straßen im Plangebiet sollen Straßenbäume berücksichtigt werden. Die genaue Anzahl, Lage und Qualität der Bäume wird aber in dem mit dem Projektentwickler abzuschließenden Erschließungsvertrag geregelt werden.

3.5.3 Die ULB regt an, die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 18 bis 20 Meter zu begrenzen, um eine übermäßige Sichtbarkeit der Gebäude aus dem Freiraumbereich Scharpenacker und damit eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden. Zumindest sollte im Plan die festgesetzten zulässigen Gebäudehöhen mit Bezug Normalhöhennull (NHN) überprüft werden, da aufgrund der eingetragenen Geländehöhe in Bezug zu der festgesetzten Gebäudehöhe über NHN Gebäudehöhen von 26 Meter im GI3 bis zu 28 Meter im GI 1+2 resultieren würden.

Berücksichtigung zu 3.5.3: Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Der Anregung, die Gebäudehöhen generell auf 18 bis 20 Meter zu begrenzen soll nicht gefolgt werden. Innerhalb des Verfahrens wurde bei der Festsetzung der zulässigen Gebäudehöhen die Höhensituation der ehemaligen Kasernenfläche mit seinen terrassenförmig am Hang angelegenen und meist nur leicht geneigten Plateaus in den Bezug zur angrenzenden freien Landschaft gesetzt. Diesbezüglich wurde im Plan die maximal zulässige Gebäudehöhe in den GE-Gebieten durch die Festlegung auf maximale Höhen mit Bezugspunkt NHN (Normalhöhennull (ehem. Normalnull)) begrenzt, so dass diese höhenmäßig nicht wesentlich mehr in Erscheinung treten, als die bisherige Bebauung (Bestandsgebäudehöhe der Mannschaftsgebäude = 19 Meter über bestehendem Gelände). Allein in den GI-Gebieten wurden bei der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen ca. 25 Meter hohe Gebäude zugrunde gelegt. Dieses ist in den GI-Flächen erforderlich, um die Ausnutzbarkeit der ohnehin schon gegenüber dem Ursprungskonzept geschrumpften GI-Flächen zu optimieren. Die dadurch entstehende Wahrnehmbarkeit der Gebäude soll durch eine vorgegebene farbliche Gestaltung (dunkelgrün) abgemildert werden. Innerhalb des Planes wurden keine absoluten Gebäudehöhen (z.B. maximale Gebäudehöhe = 20 Meter über bestehendem Gelände) festgelegt, so dass auch in Teilbereichen / Teilflächen höhere Gebäudefassaden entstehen können. Dieses ist aber unschädlich, da nicht die Fassadenhöhe des einzelnen Gebäudes, sondern die Gebäudeoberkante über NHN für die Wahrnehmbarkeit maßgeblich ist. Der vorhandene und als solcher festgesetzte Wald im Übergangsbereich von dem Engineering Park in die freie Landschaft wird eine zusätzliche optische Abschirmung bewirken. Die trotz allem eintretenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht derart wesentlich, dass diese nicht zugunsten der möglichst restriktionsfreien Nutzung der GI-Bereiche hingenommen werden sollen.

Der Anregung, im Plan die festgesetzten Gebäudehöhen über NHN anhand der bestehenden Geländehöhen zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen, um die vorgesehenen Gebäudehöhen einzuhalten wird gefolgt, da es sich hier augenscheinlich zum Teil um einen redaktionellen Fehler handelt.

3.5.4 Die Untere Landschaftsbehörde weist daraufhin, dass im Rahmen des umweltfachlichen Gutachtens zum Bebauungsplan neben Rote Liste Arten und besonders geschützten Arten auch mehrere streng geschützte Tierarten (Feldermäuse, Dohle, Mehlschwalbe) sowie 2 geschützte Pflanzenarten (Ilex und breitblättriger Stendelwurz) nachgewiesen wurde. Eine Ausnahme / Befreiung von dem Verbot der Zerstörung von Lebensräumen gem. § 62 BNatSchG kann nur in Aussicht gestellt werden, wenn funktionssichernde Maßnahmen zum Erhalt der betroffenen Populationen umgesetzt werden. Hierzu wäre ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger zu schließen. In dem Gutachten werden entsprechende Maßnahmen beschrieben.

Berücksichtigung 3.5.4: Der Anregung wird gefolgt

Es ist vorgesehen mit dem Projektentwickler vor Rechtskraft des Planes einen städtebaulichen Vertrag abzuschließen, der die notwendigen funktionssichernden vorgezogenen Maßnahmen festlegt. Es sollen die vom Gutachter vorgeschlagenen Maßnahmen zum tragen kommen.

3.5.5 Es wird seitens der ULB angeregt, zu prüfen, ob die getroffenen textlichen Festsetzungen (Nr. 10.14 und 11.12) verhältnismäßig sind, da die festgestellten Vogelarten (Dohle und Mehlschwalbe) ausschließlich im nordwestlichen Plangebiet an den Gebäuden im Umfeld der Zufahrt vom Schliemannweg nachgewiesen wurden, die textlichen Festsetzungen sich aber auch auf die östlich gelegenen GE und GI-Gebiete beziehen. Allerdings brüten Mehlschwalben meistens mit mehreren Nestern an einem Gebäude, daher sollte die Festsetzung dahingehend abgeändert werden, dass nicht ein Nest pro Grundstück sondern 5 Nester pro Gebäude anzubringen sind.

Berücksichtigung zu 3.5.5: Den Anregungen wird nicht gefolgt

Die Überprüfung der Festsetzungen Nr. 10.14 und 11.12 hat gezeigt, dass diese hinsichtlich Ursache und beabsichtigter Wirkung im angemessenen Verhältnis stehen. Die Festsetzung Nr. 10.14 bezieht sich auf alle GE-Gebiete und auch die östlich gelegenen GI-Gebiete obgleich die Vogelarten bei der Kartierung nur im westlichen Bereich der Kaserne angetroffen wurden. Das Gebiet der Kaserne wird sich zukünftig grundlegend in der baulichen Struktur (Abfolge von Freiflächen, Gebäuden und Nebenanlagen) verändern. Entsprechend werden sich die Lebens- bzw. Nistbedingungen in dem gesamten Kasernenbereich verändern. Durch die vorgesehenen Festsetzungen sollen Nisthilfen / Nester auch in bisher nicht genutzten Bereichen angeboten werden, um ausreichend alternative Niststandorte mit anzubieten. Es ist nicht ausgeschlossen, dass auch diese Bereiche zukünftig von den Vogelarten mit in Anspruch genommen werden könnten. In den ausgewiesenen WA- und MI-Gebieten sollen keine Nisthilfen / Nester als zwingende Festsetzung in die Plankarte mit aufgenommen werden, da befürchtet werden muss, dass diese Festsetzungen nicht langfristig umgesetzt werden und somit nicht zur beabsichtigten Wirkung beitragen. Es muss bezweifelt werden, dass bei den zukünftigen Wohnnutzern eine entsprechende Akzeptanz besteht, Nester / Nist-

hilfen an den Wohngebäuden zu dulden, da Belästigungen durch Kot und u.U. Ungeziefer nicht ausgeschlossen werden können. Hier ist üblicherweise das Bedürfnis nach Sauberkeit, Hygiene und Pflege der Heimstatt stark ausgeprägt, so dass mit einem ungenehmigten Entfernen der Nisthilfen / Nester gerechnet werden muss. Bei gewerblich genutzten Gebäuden / Hallen kann eher davon ausgegangen werden, dass diese Maßnahmen umgesetzt werden und Bestand haben.

Eine Abänderung der textlichen Festsetzung Nr. 10.14 und Nr. 11.12 ist nicht erforderlich, da durch die Formulierung der textlichen Festsetzung „...vorgefertigte Mehlschalbennester in Gruppen von mindestens drei bis Fünf Stück...“ die Anregung bereits berücksichtigt ist. Die Formulierung „pro Baugrundstück“ soll beibehalten werden, da damit die zukünftigen Nutzer unabhängig von dem Nutzerverhalten im gleichen Verhältnis betroffen sind und nicht derjenige Nutzer, der aufgrund von betrieblichen Besonderheiten eine Vielzahl an Gebäuden errichten muss hier eine größere Last trägt, als derjenige, der nur ein Betriebsgebäude oder gar keines errichtet.

3.5.6 Hinsichtlich der Fledermäuse wird seitens der ULB angeregt, die textlichen Festsetzungen dahingehend abzuändern, dass je Baugrundstück 3 Nisthilfen mit unterschiedlicher Exposition anzubringen sind, um den Bedürfnissen der Fledermäuse besser Rechnung zu tragen.

Berücksichtigung zu 3.5.6: Der Anregung wird gefolgt

Die textlichen Festsetzungen Nr. 10.13 und 11.11 werden dahingehend abgeändert, dass die Anzahl der Fledermausbretter bzw. der alternativen Feldermauskästen von eins auf drei erhöht wird. Die ULB hat innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens die Möglichkeit, auf die Lage der jeweiligen Feldermausbretter /-kästen Einfluss zu nehmen.

3.5.7 Die ULB begrüßt die vorgesehene Begrünung der voraussichtlichen Stellplatzflächen mit Bäumen. Damit diese Bäume eine realistische Überlebenschance haben, sollten diese in Baumscheiben mit mindestens 6 m² Größe oder in Pflanzstreifen angelegt werden.

Berücksichtigung zu 3.5.7: Der Anregung wird nicht gefolgt

Die prinzipielle Pflicht der zukünftigen Grundstückseigentümer zur Begrünung von Stellplatzflächen wird beibehalten, allerdings ist eine zwingende Festsetzung von Baumscheibengrößen nicht erforderlich. Es sind auch andere Systeme für die Anpflanzung von Bäumen denkbar (sog. Sacksysteme). Solange diese Systeme geeignet sind die Lebensfähigkeit der Bäume zu gewährleisten (der Nachweis muss durch den Bauherren erbracht werden), soll es den Bauherren überlassen bleiben, wie / unter welchen Bedingungen die Bäume angepflanzt werden.

3.5.8 Es wird angeregt zur Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses sowie zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation eine extensive Dachbegrünung von Flachdächern (Garagendächer in den WA-Gebieten, 50 % der Dachflächen in den sonstigen Gebieten) festzusetzen.

Berücksichtigung zu 3.5.8: Der Anregung wird nicht gefolgt

Für die vorgeschlagenen Anregungen sind keine durchschlagenden Gründe erkennbar, die eine Belastung der zukünftigen Grundstückseigentümer zwingend erforderlich macht. Die von der ULB vorgebrachten positiven Auswirkungen sind eher allgemeiner Natur und ergeben sich nicht aus den örtlichen Besonderheiten des Plangebietes. Insoweit stellt dieses eine Regelungsmöglichkeit dar, von der die Gemeinde Gebrauch machen kann (insoweit eine ausreichende städtebauliche Rechtfertigung angeführt werden kann) aber nicht muss.

3.5.9 Die ULB schlägt vor, in die Planrechtskarte einen Hinweis mit aufzunehmen, dass im Rahmen der konkreten Bauantragsstellung geprüft wird, ob derzeit bestehende Bäume (mit einem Stammumfang von mehr als 80 cm in 1 m Höhe gemessen) erhalten werden können.

Berücksichtigung zu 3.5.9: Der Anregung wird gefolgt

3.5.10 Die ULB weist daraufhin, dass die Fläche des Regenrückhalte- und Regenklärbeckens (RRB / RKB) im Landschaftsplan Ost als Landschaftsschutzgebiet festgesetzt ist. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens ist für diese Maßnahme eine Befreiung von den Verboten des Landschaftsplanes zu beantragen.

Berücksichtigung zu 3.5.10: Der Hinweis wird entgegengenommen.

Zurzeit laufen die angesprochenen wasserrechtlichen Verfahren, in diesen sollen die erforderlichen Anträge zur Befreiung von den Festsetzungen des Landschaftsplanes gestellt werden.

3.5.11 Die ULB führt detailliert aus, dass für die entfallenden Waldbestände ein entsprechender forstrechtliche Ersatz erforderlich wird, der wie auch die landschaftsrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb eines städtebaulichen Vertrages zu fixieren ist. Dieser Vertrag sollte auch Regelungen über den Rückbau baulicher Anlagen innerhalb der als Wald oder gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und oder b BauGB festgesetzten Flächen enthalten. Des Weiteren sollten Regelungen zu vorzunehmenden Nachpflanzungen enthalten sein. Insbesondere muss der Vertrag Regelungen zu Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen für die streng geschützten Tierarten enthalten.

Berücksichtigung zu 3.5.11: Der Anregung wird gefolgt.

Die Erforderlichkeit eines städtebaulichen Vertrages wurde bereits in der Begründung zum Bebauungsplan angeführt. Die Inhalte werden mit der ULB und der UFB abgestimmt werden.

3.5.12 Es wird seitens der ULB vorgeschlagen, dass als Ersatzmaßnahme für die Eingriffe in die Natur und die Landschaft vorzugsweise der verrohrte Oberlauf des Schmalenhofer Baches offengelegt werden sollte.

Berücksichtigung zu 3.5.12: Die Anregung wird entgegengenommen.

Prinzipiell wird seitens der Stadt diese Maßnahme befürwortet und soll vorzugsweise zum Zuge kommen.

3.5.13 Es wird seitens der ULB vorgeschlagen in die Plankarte verschiedene Hinweise mit aufzunehmen, die auf die außerhalb des Plangebietes noch durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen verweisen.

Berücksichtigung zu 3.5.13: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Hinweistexte sollen eine Anstoßwirkung in Richtung der zukünftigen Nutzer entfalten und auf die im konkreten Baugeschehen zu beachtenden Begleitumstände Bezug nehmen. Die seitens der ULB vorgeschlagenen Texte richten sich aber allein auf die Gemeinde und das Erfordernis den durch das Planverfahren erzeugten Eingriff in die Natur und Landschaft in geeigneter Art und Weise auszugleichen. Für die zukünftigen Nutzer sind diese Hinweise ohne jeglichen Belang.

3.5.14 Es wird seitens der ULB angeregt, dass auf die Ausweisung eines Teilbereiches des WA1 Gebietes (westlich der Kleingartenanlage) verzichtet werden sollte. Aufgrund der topografischen Verhältnisse sollten diese als Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt werden, da ansonsten die Festsetzung WA mit der angrenzenden Gehölzfestsetzung kollidiert (keine Gartenfläche, starke Beschattung).

Berücksichtigung zu 3.5.14: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die von der ULB vorgebrachten Gedankengänge sind nicht schlüssig und durchschlagend. Die angesprochene Teilfläche ist hinsichtlich der topographischen Verhältnisse als sehr eben anzusehen und derzeit nicht von erhaltenswerter Vegetation geprägt. Allein der Übergang von dem Plateau zu der östlich gelegenen Kleingartenanlage wird durch einen starken Hang gebildet, auf dem sich dichter Gehölzbestand entwickelt hat. Der Gehölzbestand ist im Plan bereits als Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB festgesetzt. Dadurch, dass aufgrund der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die zukünftigen Gebäude einen Abstand zum Gehölzstreifen einhalten und die Baufläche sich in der Hochlage zum dem Hang befindet, kann das Argument der Verschattung nicht nachvollzogen werden. Zudem da diese Seite als Ost- bzw. Nordostseite keine Hauptbelichtungsseite der Wohngebäude darstellt. Die Größe der Gartengrundstücke wird maßgeblich durch die festgesetzte GRZ (hier max. GRZ = 0,6 inklusive zulässige Überschreitung durch Nebenanlagen) bestimmt die jedes Einzelbaugrundstück einhalten muss. In Verbindung mit der Festsetzung „E“ für Einzelgebäude entsteht hier eine eher lockere Einfamilienhausbebauung mit genügend großen Hausgärten.

3.5.15 Die ULB weist daraufhin, dass durch den zukünftigen Ausbau der L419 der bestehende Sportplatz an der Parkstraße nicht mehr direkt erschlossen sein wird und des Weiteren Stellplätze des Sportplatzes verloren gingen. Im Plan müsste die Erschließung des Sportplatzes und ein Ersatz für die Stellplätze gesichert werden.

Berücksichtigung zu 3.5.15: Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Innerhalb der Plankarte wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht an der Westseite des Sportplatzes eingetragen. Hier rüber kann unter anderem zukünftig die Andienung des Sportplatzes erfolgen, der Projektentwickler hat der Planung zugestimmt. Eine Festsetzung von Stellplätzen zugunsten des Sportplatzes soll nicht erfolgen, da das Land NRW als Verursacher der L 419 Planung

(welche sich zudem noch im frühen Planungsstadium befindet) mit in die Pflicht genommen werden soll. Der Projektentwickler, als Eigentümer der ehem. GOH-Kaserne, wäre prinzipiell bereit, Flächen für die Errichtung von Stellplätzen gegen entsprechende Kostenerstattung abzutreten. Innerhalb der neu zu errichtenden inneren Erschließungsstraßen sind zudem öffentliche Stellplätze mit berücksichtigt, die ebenso von den Nutzern des Sportplatzes mit in Anspruch genommen werden können.

3.5.16 Die ULB regt an, die bestehenden Wege von dem Kasernengelände in das Naherholungsgebiet Scharpenacken als öffentliche Wegeflächen bzw. bei dem RRB / RKB diesen zusätzlich als Erschließungsweg für das RRB / RKB festzusetzen.

Berücksichtigung zu 3.5.16: Der Anregung wird nicht gefolgt

Der Weg entlang des RRB / RKB wurde zum Teil als Fläche für die Entsorgung festgesetzt, um hierüber die Andienung des RRB / RKB sicher zustellen. Prinzipiell kann dieser Weg parallel auch für die Anbindung der Kaserne zum Freiraum genutzt werden. Die Festsetzung eines öffentlichen Fußweges im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB und eines Ausbaues nach dem städtischen Standart (Befestigung, Entwässerung und Beleuchtung) bedarf es dafür nicht. Gleiches gilt für den bestehenden Weg innerhalb der derzeitigen und zukünftigen Waldfläche. Dieser Weg soll leicht verschwenkt werden, um ein besser nutzbares Baugebiet zu gewinnen, die Kosten hierfür werden durch den Projektentwickler getragen. Der Weg kann auch zukünftig als „Waldweg“ innerhalb des Waldes liegen, dieses liegt nicht in Konflikt mit dem Forstrecht. Die Errichtung eines öffentlichen Fußweges im kompletten Ausbauprogramm wäre überzogen.

3.5.17 Die ULB hält das vorgestellte Monitoring für nicht ausreichend. Aufgrund der voraussichtlich langen Entwicklungszeit für den Engineering Park sollte das Monitoring auch nach dem Ablauf der zunächst vorgesehenen 2 Jahresfrist weitergeführt werden (5, 10 und gegebenenfalls 15 Jahre). Des Weiteren sollte überprüft werden, ob die festgesetzten Gehölzstrukturen durch die Bauphase oder auch später in Mitleidenschaft gezogen wurden. Auch sollten die Auswirkungen auf den Schmalenhofer Bach dokumentiert werden.

Berücksichtigung zu 3.5.17: Den Anregungen wird gefolgt.

Das Monitoringkonzept wird nach den Vorschlägen der ULB erweitert.

3.6 Einwendung: BUND – Kreisgruppe Wuppertal

Der BUND begrüßt einleitend die geplante zivile Nachfolgenutzung der ehemaligen Generaloberst-Hoepner Kaserne, allerdings bringt er hierzu Anregungen wie folgt vor:

3.6.1 Der BUND lehnt die Ausweisung von Industriegebieten (GI 1 – 3) in dem östlichen Kasernenbereich ausdrücklich ab. Es wird befürchtet, dass durch die voraussichtlich entstehenden Schall- und Abgasemissionen der angrenzende Frei- und Naherholungsbereich Scharpenacker gestört und der Erholungswert dadurch eingeschränkt würde. Diese Teilplanung wäre unvereinbar mit dem Schutz der Landschaft.

Berücksichtigung zu 3.6.1: Der Anregung wird nicht gefolgt

Mit den eingeleiteten Bauleitplanverfahren sollen nach der Vorstellung der Stadt Wuppertal möglichst kurzfristig attraktive Bauflächen für gewerbliche und auch industrielle Nutzungen bereitgestellt werden, um den nach wie vor gegebenen Ansiedlungswünschen von Unternehmen Rechnung zu tragen. Nicht zuletzt durch den gestiegenen Umweltschutzgedanken bzw. den verschärften gesetzlichen Vorgaben an die Planung ist es für die Gemeinde(n) immer schwieriger geworden, entsprechende gewerbliche und industrielle Bauflächen auszuweisen. Diesbezüglich ist die Gemeinde gehalten, der Nachfolgenutzung von Brachflächen, wie die GOH-Kaserne, den Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum einzuräumen und in dieser Planung ein möglichst breites Spektrum an baulicher Nutzung zu eröffnen. Entsprechend würde ein Verzicht auf die Festsetzung von GI-Flächen an dieser Stelle nur zu einer Verlagerung der Problemstellung an eine andere Stelle der Gemeinde führen und ist diesbezüglich in einer gesamtstädtischen Sichtweise nicht zielführend. Des Weiteren wurde aus Gründen des vorbeugenden Immissionsschutzes eine Gliederung und Beschränkung des Gebietes nach den Abstandserlass NRW und des Weiteren eine Lärmkontingentierung vorgenommen, um die angrenzenden Wohngebiete vor übermäßiger Belästigung zu schützen. Diese Regelungen wirken sich natürlich auch entsprechend mildernd gegenüber dem Freiraumbereich aus. Das die Planung mit seinen diesbezüglichen Auswirkungen mit dem Schutzgut Landschaft nicht vereinbar wäre wird nicht geteilt.

3.6.2 Es wird seitens des BUND eine differenzierte Oberflächenabwasserentsorgung gefordert. Das Oberflächenabwasser aus Industriegebieten dürfe auf keinen Fall dem Schmalenhofer Bach zugeleitet werden, sondern wäre in der Schmutzwasserkanalisation abzuleiten und der Kläranlage zuzuführen.

Berücksichtigung zu 3.6.2: Die Anregung wird entgegengenommen

Zur Erschließung der geplanten Bauflächen ist die Neuerstellung eines Abwasserkanalnetzes vorgesehen. Dieses wird als so genannte Trennkanalisation ausgeführt in der Schmutzwasser getrennt von Oberflächen / Regenwasser geführt wird. Das Oberflächenwasser / Regenwasser soll hierbei einem Regenklär- mit nachgeschalteten Regenrückhaltebecken zugeführt werden, von dem eine Einleitung in den Schmalenhofer Bach vorgesehen ist. Das Schmutzwasser wird hiervon getrennt geführt und der Kläranlage zugeführt. Der Bebauungsplan bestimmt nicht, wie die auf den einzelnen Baugrundstücken anfallenden Wässer zu entsorgen sind. Dieses ist Gegenstand der konkreten Planung auf dem Baugrundstück bzw. Gegenstand von eigenständigen Genehmigungsverfahren.

3.6.3 Der BUND führt umfangreich aus, dass sich im Plangebiet die Chance bietet, hier zukunftsweisend regenerative Energieformen, Brauchwassernutzungen (z.B. Toilettenspülung), Dachbegrünungen, Kraftwärmekopplung zwingend vorzuschreiben bzw. vorzusehen. Des Weiteren wird bedauert, dass die Stadt Wuppertal keinen Anschluss und Benutzungszwang für die vor Ort liegende Fernwärme vornehmen will. Der BUND vermisst hier insoweit einen Beitrag der Stadt zur aktuellen Klimaschutz-Debatte und sieht die Planung als einen Rückschritt hinter den Stand der Technik und hinter den Bekundungen der Stadt Wuppertal zum Schutz der Umwelt und insbesondere des Klimas an.

Berücksichtigung zu 3.6.3: Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Die Gemeinde kann innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens durch den im Baugesetzbuch verankertem Festsetzungskatalog indirekt die Nutzung von regenerativen Energieformen erleichtern oder aber auch z.B. Dachbegrünungen fordern. Sie kann sich hierbei aber nur eingeschränkt von allgemeinen Klimaschutzzielen leiten lassen. Es bedarf bei zwingenden den Grundstückseigentümer belastenden Maßnahmen immer einer angemessenen städtebaulichen Begründung, die auch auf die gegebenen örtlichen Verhältnisse im Plangebiet abstellt. Wenn diese vorliegen kann die Gemeinde entsprechende Regelungen treffen, sie ist indes nicht generell gezwungen dieses zu tun. Aufgrund der Größe des Plangebietes, welches sich voraussichtlich sich in einen Zeitraum von mehreren Jahren (bei den GE- bzw. GI-Gebieten geht der Projektentwickler von einem Vermarktungszeitraum von 10 Jahren aus) realisieren wird, sollen keine Auflagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a und b BauGB zur Nutzung von regenerativen Energien oder zu Dachbegrünungen in den Plan übernommen werden (Anmerkung: Es wäre diesbezüglich nur ein Ausschluss von Brennstoffen sowie „vorbereitende technische Vorkehrungen“ an Gebäuden als Festsetzung möglich, aber kein zwingendes Muss zur Nutzung von regenerativen Energien). Aufgrund des derzeit sehr bewegten und innovativen Markt an technischen Möglichkeiten der Nutzung von erneuerbaren Energien (Solarkollektoren, Fotovoltaik, Erdwärmepumpe, Solepumpe, Luftwärmepumpe, Windenergie, Pellet-Heizungen) oder Kraftwärmekopplungen besteht die Gefahr, durch Festsetzungen im Plan den technischen Entwicklungen zukünftig nicht mehr Rechnung tragen zu können. Der Plan schließt indes die Nutzung dieser Energieformen auch nicht aus. Durch die stetig ansteigenden Energiepreise als auch durch zurzeit gegebene attraktive Förderprogramme (KfW- CO2 Einsparprogramm u.ä.) des Bundes ist ein hoher Anreiz zur Nutzung erneuerbarer Energien bereits gegeben. Gleiches gilt für die Nutzung von Kraftwärmekoppelung z.B. durch ortsnahe BHKW. Der Projektentwickler hat diese Kraftwärmekoppelung in Erwägung gezogen, aber aufgrund des derzeit nicht bestimmbar Umfangs / Menge an Strom und Wärme durch den langen Vermarktungszeitraum hiervon wieder Abstand genommen. Zum wirtschaftlichen Betrieb solcher Anlagen ist eine Grundlast erforderlich, die derzeit nicht konkret genug bestimmt werden kann. Nach dem derzeitigen Stand der Planung soll aber die bestehenden Fernwärmeleitung in das Plangebiet verlängert werden, so dass die sich ansiedelnden Betriebe diese nutzen können. Die Festsetzung eines Anschluss- und Benutzungszwanges ist über die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht möglich, dieses wäre, insofern die Gemeinde dieses für Notwendig erachtet, in einem eigenständigen Satzungsverfahren zu regeln. Hierzu können in diesem Planverfahren keine Aussagen getroffen werden.

Die Festsetzung einer Brauchwassernutzung (z.B. für Toilettenspülung) ist nicht möglich, da hierfür im Festsetzungskatalog keine entsprechende Regelungsmöglichkeit vorgesehen ist. Die Festsetzung einer Dachbegrünung, z.B. zur Verbesserung des Kleinklimas oder der Verzögerung des Niederschlagsabflusses soll nicht erfolgen, da die Erforderlichkeit dieser Festsetzung sich nicht unbedingt aus den örtlichen Bedingungen ableiten lässt. Zwingende Dachbegrünungen stellen eine den Eigentümer belastende Festsetzung dar, welche in der Regel die Aufwendungen bei Baumaßnahmen erhöht. Gerade für Gewerbehallen muss mit wesentlich höheren Dachlasten und daraus resul-

tierend mit höheren statischen / bautechnischen Anforderungen an die Dachkonstruktion gerechnet werden. Mit Blick auf die Umsetzung des Engineering Parks Wuppertal könnte sich dieses als Standortnachteil auswirken.

3.6.4 Der BUND regt an, den Aspekt „Lebensraumvernetzung mit dem FFH-Gebiet Gelpetal“ auch im Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen. Dieses sollte durch das Freihalten eines „Grünverbund-Systems“ vorbereitet werden. Er fordert die Festsetzung eines ökologischen Verbundstreifens zwischen dem regionalen Grünzug Scharpenacken und der künftig zu unterquerenden L 419. Die Ausweisung nur von Waldflächen ist demgegenüber nicht ausreichend.

Berücksichtigung zu 3.6.4: Der Anregung wird nicht gefolgt

Die Trasse der L 419 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, so dass sich Festsetzungen derzeit nicht über diese Grundstücksteile erstrecken können. Allerdings würde die Planung einer Quermöglichkeit unter der L 419 einen wesentlichen Bestandteil des noch durchzuführenden Planfeststellungsverfahrens zum 4-Streifigen Ausbau der L 419 darstellen. Entsprechend muss über die Errichtung einer Quermöglichkeit innerhalb diese Verfahrens entschieden werden. Das Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der L 419 liegt allerdings in der Verantwortung des Landes und damit außerhalb der Planungshoheit der Gemeinde.

Nicht gefolgt werden soll der Anregung zur Festsetzung eines „ökologischen Verbundstreifens“ quer durch das Plangebiet, um den Freibereich Scharpenacker mit den Ausläufern des Gelpetals zu verbinden. Dieses nicht zuletzt, da aus der Anregung nicht hervorgeht, was der Anreger denn unter einem „ökologischen Verbundstreifen“ verstanden wissen will bzw. welche Qualitäten der Anreger mit dem Streifen verbinden will und wieso gerade die im Plan vorgenommene Festsetzung von mehreren ha Wald in dem gewünschten Bereich diese Funktionen nicht erfüllen kann. Das der bestehende und der zusätzlich neu anzupflanzende Wald diesbezüglich nicht „ökologisch“ ist und keine Verbundfunktionen für die Fauna und Flora erfüllen kann, bzw. nicht ausreichend ist, kann nicht nachvollzogen werden.

3.6.5 Der BUND führt aus, dass seiner Ansicht nach die Auseinandersetzung mit dem Themenfeld „Artenschutz – funktionserhaltende Maßnahmen...“ nicht ausreichend ist und in der Umsetzung in dem Bebauungsplan von fachlichen Mängeln geprägt wird. Die Zwergfledermaus soll in ihrem Bestand erhalten werden. Das bedeutet u.a., dass Abrissmaßnahmen von Gebäuden nicht in der Zeit der Winterruhe erfolgen dürfen, da die Zwergfledermaus nicht zieht, sondern vor Ort, also im Gebäude überwintern kann. Bei Gebäudeabriss im Winter würden die zu schützenden Individuen getötet. Ein entsprechendes Verbot zu Abrissmaßnahmen wäre in den Bebauungsplan aufzunehmen. Des Weiteren wird seitens des BUND bezweifelt, dass der Verlust von Gebäuden, welche u.a. von den Zwergfledermäusen als Versteck und ggf. Wochenstube genutzt würden, durch die getroffenen gutachterlichen Aussagen und die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan in geeigneter Art und Weise berücksichtigt ist. Es wird insbesondere herausgestellt, dass die in den Festsetzungen formulierte Alternativregelung zu der Anbringung von Fledermausbrettern an Gebäuden, nämlich die Zulässigkeit Nisthilfen auch in Bäumen aufzu-

hängen, kontraproduktiv wäre. Die Form, Größe und Ausrichtung der Fledermausbretter wäre maßgeblich für die künftige Akzeptanz der neuen Spaltenquartiere durch die Fledermäuse. Laut Auffassung des BUND ist das Vorkommen der Zwergfledermaus in Baumhöhlen und oder in Nistkästen eher selten bis unwahrscheinlich, gerade die Gebäudespalten wäre für die Art die wichtigste Voraussetzung für das Vorkommen. Es wird die Streichung der Alternativregelung gefordert.

Vergleichbares gilt für den beabsichtigten Schutz der Vorkommen von Dohle und Mehlschwalbe. Für die Dohle könnten die Nistkästen möglicherweise eine Alternative darstellen, doch ist hier eindeutig wie bei den Mehlschwalben der Erhalt bereits besiedelter Gebäude und der Erhalt der jetzigen Nistplätze zu bevorzugen. Es sollte deshalb versucht werden, zumindest einzelne der besiedelten Gebäude und dort die Nistplätze zu erhalten, um dann im Umfeld mit den vorgeschlagenen Maßnahmen eine Stabilisierung der Brutpopulation zu erzielen.

Berücksichtigung zu 3.6.5: Der Anregung wird teilweise gefolgt

Wie bereits in der Begründung zur Offenlage des Bebauungsplanes beschrieben, war zum Zeitpunkt der Erstellung der Offenlegungsdrucksache die Fledermauskartierung noch nicht vollständig abgeschlossen, diese konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden, die Ergebnisse sind in die gutachterliche Betrachtung eingeflossen. Nachfolgend Auszüge aus der gutachterlichen Betrachtung:

.....
– Bestandssituation Fledermäuse

Bei der Sichtkontrolle konnten weder ein Quartier noch irgendwelche Hinweise auf eine Quartiersnutzung durch Fledermäuse festgestellt werden, obgleich einige potenzielle Quartiersmöglichkeiten vorhanden sind (Dachstühle, Spalten an Gebäudeaußenseiten, Baumhöhlen). Die nachfolgenden Detektoruntersuchungen erbrachten Nachweise der ungefährdeten Zwergfledermaus sowie der Raufhautfledermaus. Die Zwergfledermaus zählt zu den häufigsten Fledermausarten Deutschlands. Sie lebt in Wäldern und Parkanlagen, aber auch in Städten mit lockerer Bebauung. Die Sommerquartiere und Wochenstuben befinden sich in von außen zugänglichen Spalten im Siedlungsbereich (Bretterschläge, Wandverkleidungen und ähnliches). Als Winterquartiere werden tiefe Mauer- und Felsspalten sowie Keller genutzt. Die Entfernung zwischen Sommer- und Winterquartier beträgt kaum mehr als 10 bis 20 km. In ihren Quartieren kann die Art in mehreren Tausend Exemplaren auftreten. Als Jagdhabitats dienen Gärten, Teiche und Waldränder, wobei die Zwergfledermaus nur 1 bis 2 km vom Quartier entfernt jagt. Den südlichen Bereich des Kasernengeländes nutzen fünf bis zehn Zwergfledermäuse als Jagdraum. Im nördlichen Kasernenbereich erfolgten lediglich Einzelnachweise der Zwergfledermaus auf Durchflug. Eine Wochenstube der Zwergfledermaus konnte auf dem Kasernengelände nicht nachgewiesen werden. Einzelne Tiere konnten bereits in der Abenddämmerung, kurz nach Sonnenuntergang beobachtet werden, was darauf schließen lässt, dass eine Quartiersnutzung auf dem Kasernengelände erfolgt. Die genaue Lage dieser Einzelquartiere konnte jedoch nicht festgestellt werden. Darüber hinaus konnten im August und September Balzrufe der Zwergfledermaus vernommen werden, was eine Nutzung des Kasernenbereiches als Balzhabitat belegt. Die Raufhaut Fledermaus gilt in

Nordrhein-Westfalen als gefährdete wandernde Tierart, während bundesweit eine Gefährdung anzunehmen, der genaue Status aber unbekannt ist. Die Rauhauffledermaus ist eine Waldfledermaus, die sowohl in feuchten Laubwäldern als auch in trockenen Kiefernforsten vorkommt und dabei das Tiefland bevorzugt. Als Wochenstuben werden Baumhöhlen, Stammrisse oder Spalten aufgesucht, letztere werden insgesamt bevorzugt. Winterquartiere sind in Felsspalten, Mauerrissen, Höhlen und Baumhöhlen. Die Art jagt häufig in Gewässerbereichen, grade Flusstäler sind als Leitstrukturen für diese wandernde Art von großer Bedeutung. Die Rauhauffledermaus konnte bei der vorliegenden Untersuchung während der Zugzeit im September festgestellt werden. Einzelne Exemplare wurden relativ früh, noch vor Sonnenuntergang nachgewiesen, was auf eine Quartiersnutzung auf dem Kasernengelände hinweist. Entsprechend der ermittelten Örtlichkeiten ist im Kasernengebiet von einer Zwischenquartiersnutzung im Bereich von Gebäudespalten auszugehen.

- Bestand Vögel (Auszug)

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 55 Vogelarten nachgewiesen, von denen 48 als Brutvogelarten und sieben Arten als Durchzügler und Nahrungsgäste oder einmalige Brutzeitfeststellungen einzustufen sind. Arten der Siedlung und Siedlungsrandbereiche:

Turmfalke (Nahrungsgast), Mehlschwalbe, Rauchschnalbe (Nahrungsgast), Hausrotschwanz, Dohle, Haussperling

Diese Artengemeinschaft besiedelt das Kasernengelände und die angrenzenden Siedlungsbereiche. Sie nutzt teilweise die umgebenden Landschaftsbestandteile zur Nahrungssuche. Die Artenzusammensetzung spiegelt eine typische Lebensgemeinschaft der Siedlungen und deren Randbereiche wider, vorzugsweise in „grüner“ Lage mit Anschluss an geeignete Flächen zur Nahrungssuche (hier Standortübungsplatz, Waldbereiche und Rasenflächen). Die Bestände von Mehlschnalbe und Dohle sind auf die westlichsten Kasernengebäude beschränkt, wo sie die geeigneten Voraussetzungen zur Anlage ihrer Nistplätze vorfinden. Es handelt sich bei der Mehlschnalbe hierbei um Dachüberhänge, bei denen Dachbalken über die mit Rauputz versehenen Gebäudewände herausragen, und bei der Dohle um Dachüberstände von kleineren Gauben. Insgesamt wurden 14 besetzte Mehlschnalbenester und drei Dohlen-Nistplätze gefunden.

-CEF-Maßnahme und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Für die dem europäischen Artenschutzrecht der FFH-Richtlinie unterliegenden Arten sind funktionserhaltende Maßnahmen möglich, die als „CEF-Maßnahmen“ bezeichnet werden. Mit CEF-Maßnahmen kann sichergestellt werden, dass keine Störung oder Zerstörung von Lebensräumen geschützter Arten im Sinne des Artikels 12 der FFH-Richtlinie vorliegt. Diese Sichtweise kann auch auf Artikel 5 der Vogelschutzrichtlinie übertragen werden, da durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ein günstiger Erhaltungszustand der Bestände geschützter Vogelarten erreicht werden kann. Dafür sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Die CEF-Maßnahme beziehungsweise vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erfüllt ihre Funktion, bevor die Baumaßnahme durchgeführt wird.

- Durch die CEF-Maßnahme beziehungsweise vorgezogene Ausgleichsmaßnahme kann ein günstiger Erhaltungszustand des lokal betroffenen Bestandes der jeweiligen Art gewährleistet werden.
- Die CEF-Maßnahme beziehungsweise vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist im Genehmigungsverfahren verbindlich festzulegen und der Erfolg ist zu gewährleisten.

Die Notwendigkeit von CEF-Maßnahmen sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen für geschützte Arten ergibt sich durch den vorhabensbedingten Verlust von Wohnstätten von Fledermäusen und Brutvögeln. Der Umfang der Maßnahmen wird aus der Anzahl der betroffenen Individuen beziehungsweise Wohnstätten abgeleitet. Für die streng geschützten Fledermausarten ist durch Maßnahmen sicher zu stellen, dass der günstige Erhaltungszustand der lokalen Population im Sinne von Artikel 16 der FFH-Richtlinie erhalten bleibt. Dies gilt zunächst für die kontinuierlich im Kasernenbereich festgestellte Zwergfledermaus. Im Fall der nur während der Zugzeit das Gebiet vorübergehend nutzenden Rauhautfledermaus ist die Nutzbarkeit beziehungsweise das Vorhandensein von Zwischenquartieren sicher zu stellen. Im Plangebiet gehen die Sommerquartiere der Zwergfledermaus in Spalten an vorhandenen Gebäuden auf dem Kasernengelände durch den Gebäudeabriss verloren. Von gleichartigen Örtlichkeiten ist hinsichtlich der Zwischenquartiersnutzung durch die sich nur während der Zugzeit vorübergehend im Gebiet aufhaltenden Rauhautfledermaus auszugehen. Für die Phase der Baugenehmigung und – durchführung einschließlich Abriss vorhandener Bausubstanz wird daher festgelegt, dass neben dem Individuenschutz durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ein ausreichendes Angebot an geeigneten Spaltenquartieren für die Fledermäuse an verbleibenden und neu errichteten baulichen Anlagen dauerhaft zu schaffen ist.

Für die gefährdeten und zugleich als europäische Vogelarten gemäß der Vogelschutzrichtlinie geschützten Arten Dohle und Mehlschwalbe gehen ebenfalls mit dem Abriss oder einer baulichen Umgestaltung der Gebäude mit festgestelltem Nistplätzen diese Nistplätze verloren. Zum Schutz der Arten wird festgelegt, im Plangebiet ein ausreichendes Angebot an Nistmöglichkeiten für die Vogelarten dauerhaft hergestellt wird.

.....

Der Gutachter schlägt vor sowohl Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der geschützten Arten zu treffen, als auch geeignete CEF-Maßnahmen durchzuführen. Als Vermeidungsmaßnahmen schlägt er vor:

a) Erhalt von Laubwaldbeständen vor allem am Rand des Plangebietes im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet als Lebensstätten geschützter Arten, zugleich Erhalt eines festgestellten Brutstandortes des streng geschützten und gefährdeten Grünspechtes.

Dieses konnte in der Planung berücksichtigt werden.

b) Erhalt von Gehölz- und sonstigen Grünbeständen zwischen den Bauflächen als potenzielle Lebensstätten geschützter Arten.

Dieses konnte in der Planung berücksichtigt werden.

c) Abriss von Gebäuden auf dem Kasernengelände außerhalb stöempfindlicher Brut- beziehungsweise Aktivitätszeiten von Vögeln und Fledermäusen sowie Fällen von Gehölzbeständen außerhalb der Vegetationsperiode nur zwischen dem 01.11 – 28.02 des Jahres; Abriss von Gebäuden zwischen November und März, vor Abriss Kontrolle auf vorhandene Fledermäuse und gegebenenfalls Sicherung gefundener Individuen.

Aufgrund der Größe des Plangebietes, den unterschiedlichen Standorten der gefundenen Arten aber auch den Entwicklungshorizont des Gebietes, lässt sich dieses nicht über pauschalisierte Festsetzungen im Bebauungsplan regeln. Es soll mit dem Projektentwickler vor Rechtskraft des Bebauungsplanes ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden, der diesbezüglich eine Abstimmungspflicht mit der Gemeinde und der Unteren Landschaftsbehörde zu Abriss und Fällmaßnahmen beinhaltet.

Als CEF-Maßnahmen wird seitens des Gutachters vorgeschlagen, an frei anliegenden Gebäudefassaden im Giebelbereich oder im oberen Traufbereich beziehungsweise bei Flachdachgebäuden hinter dem Abschlussprofil durch Verschalungen mindestens fünf so genannte Fledermausbretter anzulegen. Alternativ ist das aufhängen von Fledermauskästen mit gleichartigem Konstruktionsprinzip möglich. Die erforderliche Anzahl von mindestens fünf der Fledermausbretter begründet der Gutachter an den festgestellten Vorkommen von fünf bis zehn Individuen der Zwergfledermaus sowie zwei bis fünf der Rauhauffledermaus. Hierbei ist ein Fledermausbrett für mehrere Individuen geeignet. Innerhalb des Bebauungsplanes ist der Vorschlag des Gutachters sinngemäß umgesetzt worden, wobei die konkrete Ausprägung des Fledermausbrettes oder des alternativ möglichen Kastens mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt abzustimmen ist. Die Möglichkeit statt Fledermausbretter auch ausnahmsweise Fledermauskästen aufhängen zu können ist erforderlich, da innerhalb der GE- und GI-Gebiete nicht nur Gebäude errichtet werden können, sondern u.U. auch sog. eigenständige Lagerplätze, ohne Gebäude bzw. mit nicht für diesen Zweck geeigneten Gebäuden. Auf Vorschlag der Unteren Landschaftsbehörde soll die textliche Festsetzung aber angepasst werden, in der Form, dass die Anzahl der Fledermausbretter von 1 auf 3 erhöht wird und diese in unterschiedlichen Expositionen aufzuhängen sind.

Zu den gefährdeten Vogelarten Dohle und Mehlschwalbe schlägt der Gutachter vor, dass aufgrund der festgestellten Population 6 Dohlen-Nistkästen und 30 vorgefertigte Mehlschwalbennester in Gruppen von fünf bis zehn Stück an geeigneten Positionen anzubringen sind. Die Anzahlen betragen jeweils das Doppelte der u.U. verloren gehenden Nistplätze. Damit soll eine zusätzliche Sicherheit eingeplant werden, falls das eine oder andere neue Nistplatzangebot nicht angenommen wird. Die Vorschläge des Gutachters wurden sinngemäß in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt.

Insgesamt bleibt festzustellen, dass durch die getroffenen Festsetzungen in ausreichender Anzahl neue Rückzugs- bzw. Nistmöglichkeiten im Zuge der Umsetzung der Planung im Plangebiet geschaffen werden. Da aber in der Regel die Festsetzungen erst durch die neuen Grundstücksnutzer (bauwillige Firmen) umgesetzt werden, steht zu befürchten, dass durch die geplanten Abrissmaßnahmen seitens des Projektentwicklers (bauvorbereitende Maßnah-

men) ein Verlust der Nist- und Rückzugsangebote eintreten wird. Um hier negative Folgen auf die Populationen zu vermeiden, sollen zusätzlich zu den Regelungen im Bebauungsplan zudem vorgezogenen Maßnahmen (Nist- und Rückzugsangebote in der Anzahl, wie vom Gutachter vorgeschlagen) durchgeführt werden. Es liegt in der Natur der Sache, dass diese Maßnahmen nur an den wenigen bestehenden Gebäuden bzw. in und an bestehenden bleibenden Grünbeständen durchgeführt werden können. Die vorgezogenen Maßnahmen sollen möglichst frühzeitig durchgeführt werden. Mit dem Projektentwickler wird diesbezüglich ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

3.6.6 Der BUND weist daraufhin, dass der Bebauungsplan keine Regelungen enthält, wonach die zu pflanzenden Bäume und ggf. auch Sträucher in Pflanzungen und Hecken (z.B. um die Gärten in den Wohnsiedlungen) standortheimisch sein müssen. Dieses wäre dringend erforderlich, um in unmittelbarer Nachbarschaft zu Landschaftsschutzgebieten einen teilweisen Biotopverbund zu erzielen. Der BUND fordert, hier entsprechende Pflanzlisten in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Berücksichtigung zu 3.6.6: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Gestaltung der privaten Hausgärten liegt im starken Interesse und Bedürfnis der jeweiligen Eigentümer und folgt üblicherweise sehr persönlichen Vorlieben und Wünschen. Eine Einschränkung der Gestaltungsfreiheit zugunsten des vom BUND vorgebrachten Zweckes soll nicht erfolgen. Diesbezüglich ist Erfahrungsgemäß eine stringente Einhaltung von einschränkenden Pflanzlisten faktisch nicht durchführbar, so dass zu befürchten steht, dass die Festsetzung zukünftig ins Leere laufen würde. Allerdings soll in den Plan eine Pflanzliste im Sinne einer Pflanzempfehlung hinweislich eingetragen werden.

3.7. Einwendung: Wupperverband

Der Wupperverband regt an, dass im Zuge der Entwässerungsplanung der Schmalenhofer Bach nach Möglichkeit im Oberlauf offengelegt und naturnah wiederhergestellt werden sollte. Er bittet diesbezüglich um eine enge fachliche Abstimmung bei weiteren Planungs- und Ausführungsschritten. Des Weiteren weist der Wupperverband daraufhin, dass wenn Einleitungen in Oberflächengewässer nicht zu vermeiden seien, die Einleitung auf ein gewässerverträgliches Maß gedrosselt werden muss. Hierbei sollte das dem Wupperverband vorliegende Niederschlags-Abfluss-Modell für den Blombach herangezogen werden, um eine Einschätzung der aktuellen und zukünftigen Hochwassersituation des Blombaches abschätzen zu können. Eine Verschärfung der Abflusssituation darf grundsätzlich nicht erfolgen. Der Wupperverband würde es begrüßen, wenn u.U. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen die durch die Realisierung des Bebauungsplanverfahrens erforderlich werden, Gewässer in der Umgebung zugute kämen.

Berücksichtigung zu 3.7: Den Anregungen wird gefolgt.

Bereits im frühen Stadium der Planung wurde das geplante Entwässerungskonzept dem Wupperverband vorgestellt. Generell soll mit dem vorgesehenen Entwässerungskonzept (Trennkanalisation und Zuführung des Regenwasser in ein Regenklär- und Regenrückhaltebecken; anschließende Einleitung in den Schmalenhofer Bach) die bis dato bestehende und nicht mehr fachgemäße

Mischentwässerung des Kasernengeländes beseitigt werden. Der Wupperverband ist in den Abstimmungs- und Genehmigungsverfahren bereits beteiligt, so dass in den eigenständig erforderlichen Verfahren nach WHG und LWG die Belange des Wupperverbandes mit einfließen.

3.8 Einwendung: Wehrbereichsverwaltung

Die Wehrbereichsverwaltung macht vorsorglich Benken geltend und bittet durch Schreiben vom 07.12.07 um die Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.1.2008. Durch Schreiben vom 02.01.2008 bedauert sie, noch keine abschließende Stellungnahme abgeben zu können und bittet um die nochmalige Verlängerung zum 18.01.2008. Bis dahin hält Sie ihre vorsorglichen Bedenken aufrecht. Mit Stellungnahme vom 15.01.2008 führt sie konkretisierend inhaltlich folgendes aus: Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es nicht ausgeschlossen, dass Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie. z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden können, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 25 Metern über Grund überschreiten. Sollte dieses Fall sein, so bittet die Wehrbereichsverwaltung hinsichtlich ihrer Zuständigkeit als militärische Luftfahrtsbehörde in jedem Einzelfall um eine Abstimmung mit ihr.

Berücksichtigung zu 3.8: Die Anregung wird gefolgt.

In dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweistext aufgenommen, um die erforderliche Anstoßwirkung in Richtung des Baugenehmigungsverfahrens, bzw. den Grundstücksnutzer zu entfalten.