

**ANLAGE 02**

Zur Drucksache VO/0123/09

**Vorhabenbezogener  
Bebauungsplan Nr. 1116 V „Eich“**

Behandlung der  
Stellungnahmen

---

Stadt Wuppertal

## **Vorgebrachte Anregungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1116 V „Eich“**

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht:

1. Handwerkskammer Düsseldorf vom 14.11.2008

Während der öffentlichen Auslegung vom 05.01.2009 bis einschließlich 05.02.2009 wurden von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Anregungen vorgebracht:

2. Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 16.01.2009

Während der öffentlichen Auslegung vom 05.01.2009 bis einschließlich 05.02.2009 wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- Ehepaar als Anlieger der Straße Eich vom 04.02.2009
- Ein Anlieger der Lindenallee vom 04.02.2009

## **Anregungen während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **1. Handwerkskammer Düsseldorf**

#### **Anregung**

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich unmittelbar nördlich des Plangebietes ein Handwerksbetrieb befindet, der nach Art und Umfang seiner Nutzung als nicht wesentlich störend einzustufen ist. Da der Betrieb jedoch über die üblichen Betriebszeiten hinaus einen Notdienst unterhält, wird angeregt, diese Nutzung auch im Rahmen des Schallgutachtens einzubeziehen und sicherzustellen, dass der Betrieb zu keiner Zeit das künftige Altenzentrum stört.
- Darüber hinaus wird angeregt, für das Altenzentrum verbindliche Grenzwerte festzulegen.

## **Abwägung und Beschlussvorschlag**

- Der Anregung, die Emissionen des Betriebes im Hinblick auf das geplante Altenzentrum gutachterlich betrachten zu lassen, wurde im Rahmen einer ergänzenden gutachterlichen Stellungnahme gefolgt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die durch den Handwerksbetrieb erzeugten Emissionen, die maßgeblich durch die auf dem Betriebsgrundstück stattfindenden Parkvorgänge sowie den An- und Abfahrtsverkehr von Mitarbeitern und Kundendienst verursacht werden, die für das geplanten Sondergebiet geltenden Immissionsrichtwerte für Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten an den relevanten Bereichen des geplanten Pflegeheimes deutlich unterschreiten. Da diese Einschätzung auch für den Fall einer deutlich höheren Zahl an Fahrbewegungen (d.h. auch bei einer Verdopplung der Fahrten) Gültigkeit besitzt, ist somit ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen gewährleistet.

- Der Anregung, für das Sondergebiet verbindliche Grenzwerte festzulegen, wurde dahingehend gefolgt, dass für das Altenzentrum im Rahmen dieser Betrachtung die Grenzwerte für Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten festgelegt wurden.

## **Anregungen während der öffentlichen Auslegung**

### **2. Landesbetrieb Wald und Holz NRW**

#### **Anregung**

- Es wird angeregt, für die zur Realisierung des Vorhabens erforderliche Umwandlung von ca. 250 qm Waldflächen im Süden des Plangebietes innerhalb des Plangebietes entlang der Böschungskante Ersatzaufforstungen in gleichem Umfang vorzunehmen.

## **Abwägung und Beschlussvorschlag**

- Der Anregung wird gefolgt. In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz NRW wurden die entsprechenden Flächen festgelegt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden diese Flächen entsprechend als Waldflächen festgesetzt. In den

Durchführungsvertrag werden verbindliche Regelungen zur Durchführung der o.g. Pflanzmaßnahmen aufgenommen.

**Während der öffentlichen Auslegung vom 05.01.2009 bis einschließlich 05.02.2009 wurden folgende Anregungen vorgebracht:**

**Ehepaar als Anlieger der Straße Eich  
Anregung**

- Es wird darauf hingewiesen, dass seitens der Anlieger keine Bereitschaft besteht, sich an den Kosten für die aufgrund des Vorhabens erforderliche Erneuerung der Straße Eich zu beteiligen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass durch das mit dem Vorhaben verbundene Verkehrsaufkommen eine Wertminderung der Grundstücke verbunden sei.
- Es wird angeregt, den Standort für den Rettungswagen an der Straße Eich noch einmal grundsätzlich zu überprüfen, da hiermit erhebliche Lärmbelastungen verbunden seien.

**Abwägung und Beschlussvorschlag**

- Nach Abstimmung zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger wird dieser auf seine Kosten die aufgrund des Vorhabens erforderlichen Ausbaumaßnahmen an der Straße Eich (Herstellung eines Gehweges entlang des Plangebietes bis zur Lindenallee in einer Breite von 2,00 m sowie die Ausbesserung von Schäden an der Fahrbahn der Straße Eich, die durch Baufahrzeuge entstanden sind) durchführen. Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen. Insofern entstehen den Anliegern aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine Kosten für den Ausbau der Straße Eich.
- Die Aussage, durch das Verkehrsaufkommen der geplanten Seniorenwohnanlage sei mit einer Wertminderung der Grundstücke zu rechnen, ist aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens, das mit dieser Nutzung verbunden ist, nicht nachzuvollziehen. Vielmehr ist davon auszugehen, dass das Umfeld des Plangebietes aufgrund der Umwandlung einer ehemals gewerblich genutzten

Fläche zu einer hochwertigen Wohnnutzung insgesamt eine Aufwertung erfährt.

- Der Anregung, den Standort des Rettungswagens noch einmal zu prüfen, wurde gefolgt. Seitens des Vorhabenträgers ist nunmehr die Stationierung eines Rettungswagens innerhalb des Plangebietes nicht mehr vorgesehen.

### **Ein Anwohner der Lindenallee**

#### **Anregung**

- Es wird angeregt, auf den geplanten Standort einer Rettungswache und eines mobilen Pflegedienstes zu verzichten. Zudem wird darauf hingewiesen, dass diese Nutzungen im Rahmen der gutachterlichen Ermittlung der Verkehrssituation nicht berücksichtigt worden sei und diese insofern fehlerhaft sei.
- Die im Gutachten zu Grunde gelegten Daten zu den mit dem Vorhaben verbundenen Verkehrsbewegungen werden in Zweifel gezogen.
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Straßenquerschnitt der Straße Eich für die geplante Bebauung sowohl im Hinblick auf die Breite der Straßenverkehrsfläche insgesamt als auch auf die erforderlichen Gehwege nicht ausreichend sei. Fahrbahn und Gehweg seien auszubauen. Die erforderlichen Rettungswege für die Feuerwehr seien nicht in ausreichendem Maße vorhanden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass der Zustand der Straße Eich für den heutigen Zustand ausreichend sei und die Einwender daher nicht bereit seien, einem Ausbau zu ihren Lasten zuzustimmen.
- Es wird angeführt, dass die geplante Bebauung eine senkrechte zweigeschossige Fassade besitze, während die bisherige Bebauung der Firma Böckmann lediglich ein erhöhtes Erdgeschoss mit einem in nordöstlicher Richtung abknickenden Schrägdach besessen hätte. Insofern sei die Aussage, die geplante Bebauung bewege sich in der Kubatur der ehemals vorhandenen Bebauung nicht zutreffend.

## **Abwägung und Beschlussvorschlag**

- Der Anregung, im Bebauungsplan auf einen Standort eines Rettungsdienstes und eines mobilen Pflegedienstes zu verzichten, wird gefolgt. Von der zwischenzeitlich vorgesehenen Ansiedlung dieser Nutzungen im Plangebiet wurde seitens des Vorhabenträgers wieder Abstand genommen. Vor diesem Hintergrund stimmen die Ausgangsdaten und Prognosen des Verkehrsgutachtens mit den im Plangebiet zulässigen Nutzungen überein und sind nicht zu beanstanden.
- Nach inhaltlicher Prüfung durch die zuständigen Fachdienststellen der Stadt Wuppertal, bestehen keine fachlichen Kritikpunkte an den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens. Da eine Begründung für die allgemeine Kritik an dem Verkehrsgutachten seitens der Einwender nicht vorgebracht wird, kann diese nicht nachvollzogen werden.
- Die Aussage, der Straßenquerschnitt der Straße Eich sei für die mit den geplanten Nutzungen verbundenen Verkehrsbelastungen nicht ausreichend, ist nicht zutreffend. Die Straße besitzt eine Breite von ca. 7,50 m. Es ist vorgesehen, dass der Vorhabenträger die Durchführung der notwendigen Maßnahmen zur Ertüchtigung der Straße (Herstellung eines Gehweges entlang des Plangebietes bis zur Lindenallee in einer Breite von 2,00 m sowie die Ausbesserung von Schäden an der Fahrbahn der Straße Eich, die durch Baufahrzeuge entstanden sind) übernimmt. Entsprechende Regelungen werden im Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen. Mit dieser Querschnittsgestaltung (einseitiger 2,00 m Gehweg, 5,50 m Fahrbahn) ist die Straße Eich ausreichend leistungsfähig für das zukünftig zusätzlich zu erwartende Verkehrsaufkommen (123 Kfz/Tag im Ziel und Quellverkehr) und die steigende Frequenz nicht motorisierter Verkehrsteilnehmer. Die Erschließung ist auch für Feuerwehrfahrzeuge in ausreichendem Maße gesichert. Für einen weiteren Ausbau der Straße Eich besteht aus Sicht der Stadt Wuppertal daher keine Veranlassung.
- Die Ablehnung der Einwender gegen eine Beteiligung an den Lasten zum Ausbau der Straße Eich wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der vorgesehenen Konzeption (s.o.) ist eine Beteiligung der Anwohner an den Kosten des Ausbaus der Straße Eich nicht vorgesehen.

- Der Hinweis auf die Abweichungen der Kubatur des geplanten Bauvorhabens von der Kubatur der ehemals vorhandenen Bebauung wird zur Kenntnis genommen. Festzuhalten bleibt jedoch, dass sich das Vorhaben in seiner Höhenentwicklung an der ehemals vorhandenen Bebauung orientiert.

Unabhängig davon ist festzustellen, dass eine Beeinträchtigung der auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorhandenen Bebauung durch die Höhenentwicklung des geplanten Vorhabens nicht gegeben ist und sich dieses städtebaulich gut in das bestehende Umfeld einfügt.

Erarbeitet für die Stadt Wuppertal  
im Auftrag des Vorhabenträgers  
Coesfeld, im Februar 2009

WOLTERS PARTNER  
Architekten BDA · Stadtplaner  
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld