

Bebauungsplan Nr. 1081
- Mittelstandspark VohRang -

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Inhalt:

1.	Bericht über die Bürgerdiskussion am 06.12.2005 (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	2
2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB).....	5
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)	9
4.	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB).....	34
5.	Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	45
6.	Vereinfachte Änderung (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).....	56

Vorbemerkung:

Die Abwägungsvorschläge der vorgebrachten Stellungnahmen sind vor dem Hintergrund des erheblichen Mangels der Stadt Wuppertal an Gewerbeflächen zu sehen. Die Realisierung des Wuppertaler Gewerbeparkkonzeptes stellt einen wichtigen Baustein im Rahmen der wirtschaftspolitischen Gesamtstrategie für den Standort Wuppertal dar. Der Mittelstandspark VohRang ist ein wesentlicher Baustein der Zielsetzung der Stadt Wuppertal, die quantitative Versorgung der Wuppertaler Wirtschaft mit Gewerbeflächen sicherzustellen sowie über eine qualitätsvolle Flächenentwicklung einen zentralen Beitrag zur Stärkung der Wuppertaler Wirtschaft zu leisten und den Strukturwandel aktiv zu begleiten. Im Bereich des Mittelstandsparks VohRang sollen die dringend benötigten Flächen für kleine und mittlere Unternehmen aus Wuppertal und der Region bereitgestellt werden. Ferner ist die vorgeschlagene Abwägung vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Wiedernutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes der Innenentwicklung und damit auch dem Freiraumschutz dient und dass ein erheblicher Flächenanteil für Natur- und Artenschutzmaßnahmen reserviert ist. Zweifelsfrei wird es durch die zukünftigen Betriebe des Mittelstandsparkes VohRang in dessen Umfeld zu Veränderungen und vielfältigen Auswirkungen kommen; durch geeignete Festsetzungen werden diese jedoch im Rahmen rechtlicher Bestimmungen auf ein zumutbares und zulässiges Maß reduziert. Hierdurch erfolgt ein gerechter Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Belangen.

1. Bericht über die Bürgerdiskussion am 06.12.2005 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Geschäftsbereich - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (nun Ressort 105 Bauen und Wohnen)
Bearbeiter - Herr Eckhardt
Telefon - 563-64 96

Stadtbezirk: Vohwinkel
Planungsraum: ehem. Rangierbahnhof

Bauleitplanverfahren Nr. 1081 – Mittelstandspark VohRang – Bericht über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 06.12.2005 im Casino der Signalwerkstatt Wuppertal, Vohwinkeler Straße 268, 42329 Wuppertal.

Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 20:25 Uhr

Der Bezirksvorsteher der Bezirksvertretung Vohwinkel, Herr Hans-Georg Heldmann, begrüßt die ca. 90 Veranstaltungsteilnehmerinnen und Teilnehmer und stellt die anwesenden Vertreter der Verwaltung sowie den Verkehrsgutachter, Herrn Baumert, vor. Er betont, dass diese Veranstaltung zu den ersten Verfahrensschritten in einem Bauleitplanverfahren zählt und an diesem Abend für die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit bestehe, ihre Anregungen, Bedenken und Vorstellungen einzubringen.

Herr Walde bestätigt, dass man sich am Anfang des Verfahrens befinde und bittet um Verständnis, dass deshalb nicht schon jetzt zu allen Fragen verbindliche Antworten gegeben werden könnten. Auch nach diesem Abend werden weitere Möglichkeiten für die Betroffenen bestehen, mit der Verwaltung ins Gespräch zu kommen.

Herr Walde erläutert, dass ursächlich der Bevölkerungsschwund sowie der Verlust von Arbeitsplätzen die Stadt Wuppertal zum Gegensteuern zwingt. Mit der Ausweisung von Gewerbeflächen sollen Anreize für neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch Anfragen verschiedener mittelständischer Betriebe wisse man, dass ein erheblicher Bedarf des Mittelstandes an diesem Gewerbestandort bestehe. Er macht deutlich, dass hier große Logistikunternehmen, wie vor Jahren einmal vorgesehen, nicht angesiedelt werden sollen. Die durchgeführte Umweltverträglichkeitsstudie erbrachte, dass die Flächen erhebliche ökologische Qualitäten haben. So wurden 50 Tierarten, die auf der roten Liste stehen, gefunden. Dies führte dazu, dass nach Abstimmung mit den zuständigen Stellen der Bezirksregierung, die gewerblich nutzbare Fläche erheblich auf 12,5 ha reduziert wurde und ein größerer Teil im westlichen Plangebiet dem Naturschutz zugeführt wird.

Weiteres wesentliches Thema im Rahmen der Bebauungsplanung sei - so Herr Walde - die verkehrliche Problematik. Als ein erstes Fazit der verkehrlichen Untersuchungen habe sich ergeben, dass ein neu entwickeltes Gewerbegebiet mit statistisch angenommenen 930 Arbeitsplätzen zu ca. 3200 Fahrzeugbewegungen pro Tag führen werde. Dies bedeute, dass bezogen auf die heutige Verkehrssituation keine nennenswerten Einschränkungen zu erwarten seien. Man werde sich aber Gedanken machen müssen, was mit den auch heute schon kritischen Verkehrsknotenpunkten geschehen soll.

In der sich anschließenden Diskussion kann Herr Walde zunächst Formalfragen hinsichtlich der Bezeichnung der Veranstaltung und Terminierung des BUND ausräumen.

Ein Teilnehmer hebt hervor, dass gegenüber dem vor vielen Jahren diskutierten Frachtzentrum nun von erheblich weniger Fahrzeugbewegungen ausgegangen werden könne. Er befürchtet im übrigen, dass durch die Ausweisung der neuen Gewerbeflächen nur Betriebsverlagerungen innerhalb Wuppertals stattfinden. Dies würde jedoch nicht zur Schaffung neuer Arbeitsplätze füh-

ren. Des Weiteren sieht er große Probleme beim Abfluss der Verkehrsströme innerhalb des Ortsteils und zur Autobahn. Hier müsse ein vernünftiges Verkehrskonzept greifen und möchte wissen, ob ein Speditionsunternehmer nicht einen Rechtsanspruch darauf hätte, diesen Betrieb vom Gelände des ehemaligen Rangierbahnhofs zu betreiben.

Der Vorsitzende erinnert daran, dass Anfang des nächsten Jahres in der Bezirksvertretung über das Verkehrskonzept Vohwinkel ausführlich diskutiert werden soll.

Herr Walde berichtet, dass der aus dem statistischen Durchschnitt mit 75 Arbeitsplätzen pro Hektar ermittelte Wert dem Verkehrsgutachten zu Grunde liegt. Zur Frage der Arbeitsplätze teilt er mit, dass man im Rahmen der Wirtschaftsförderung sich um den Mittelstand kümmern wolle. Verlagerung von Betrieben auf diese Fläche sei daher ein Ziel der Bemühungen. Man werde sich bemühen auch neue Arbeitsplätze zu schaffen. Inwieweit dies gelingt, kann heute noch nicht prognostiziert werden. Handlungsleitend sei derzeit aber hier die klare politische Zielformulierung. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan könne der Ansiedlung von Speditionen entgegengewirkt werden. Die Stadt Wuppertal beabsichtige diese Fläche zu erwerben und werde durch die Vermarktung entsprechend Einfluss nehmen können. Man beabsichtige die Flächen sehr kleinteilig zu vergeben.

Ein Bürger verweist darauf, dass die bisherigen Verkehrsprobleme zum Kaiserplatz und in Richtung polnischer Mütze sich nicht mindern, sondern zusätzlich ein Anteil des Verkehrsaufkommen auf diese Flächen gelegt werden müssen. Heute seien beide Verkehrsknotenpunkte noch begrenzt leistungsfähig. An der polnischen Mütze werde die Verkehrsbelastung sich verstärken. Dies sei der Stadt Haan bekannt.

Ein Teilnehmer schlägt vor die DB mehr einzubinden. Dies entlaste den Verkehr.

Ein Anwohner sieht es als problematisch an, die Abwässer durch den Schotter unter den Geleisen hindurchzuleiten, denn die Entwässerung für diesen Ortsteil führt über den nördlich liegenden Krutscheider Bach. Eine Renaturierung von Bachläufen auf diesem Gelände sei seines Erachtens nur schwer möglich. Er befürchtet, dass trotz des Regenrückhaltebeckens seine Hofschafheit bei entsprechender Witterung unter Wasser stände. Er empfiehlt, das Wasser an der tiefsten Stelle in den Krutscheider Bach zu leiten.

In der nachfolgenden Diskussion stellen sich auch einigen Unklarheiten über die Bachverläufe und Bachbezeichnungen (Krutscheider Bach, Bremskamper Bach) heraus.

Herr Walde betont, dass der heutige Abend dazu diene Informationen zu sammeln. Die Frage der Entwässerung und der genauen Bachverläufe werde selbstverständlich mit dem Bergischen Rheinischen Wasserverband sowie der Unteren Wasserbehörde in allen Einzelheiten geklärt.

Ein Mitglied des BUND ist der Ansicht das eine Renaturierung des Bachlaufes außer hohen Kosten nichts einbringen würde, da er auf der vorgesehenen Fläche sofort wieder versickern würde, weil er nicht durch Feucht- sondern durch Trockenbiotop führt. Dies wäre nicht naturnah. Hier lehnen die Naturschutzverbände ausnahmsweise die Renaturierung ab.

An der Bahntrasse soll ein Streifen von 17 – 25 m Fläche inklusive des Baches, eines Weges und eines Trockenverbundes entstehen. Für eine Zauneidechse sei dieser Platz durchaus nicht zu schmal. Diese Fläche sei ohnehin von einer Bebauung freizuhalten, weil ein Mindestabstand zu den Bahnflächen eingehalten werden müsse. Ihn interessiere hier die einzuhaltenden Mindestabstandsfläche. Er würde sich wünschen, dass 1/3 des gesamten Gebietes von jeder Nutzung freigehalten würde. Es wäre schön die Fläche südlich des Regenrückhaltebeckens ebenfalls unter Schutz zu stellen. Die Naturschutzverbände unterstützen die Schaffung dieses Gewerbegebietes u. a. deshalb, weil hier ein Eingriff in die Natur erfolgt, der Ausgleichsmaßnahmen notwendig und damit finanzierbar macht. Würde das Gebiet einfach so belassen, wie es ist, hätte man in 20 Jahren an dieser Stelle einen Wald und die schützenswerten Arten seien wahrscheinlich verschwunden.

Der BUND fordert des weiteren eine grundsätzliche Verpflichtung zur Dachbegrünung, damit u. a. eine Klimaverschlechterung im Stadtteil verhindert werde.

Ein Bürger spricht die finanziellen Aspekte der Planung an. Im nahe gelegenen Industriegebiet Pippersberg würden die Grundstücke für 80 € angeboten. Er befürchtet, dass die hier entstehenden Kosten nicht rentabel für die Stadt seien.

Ein Teilnehmer kommt auf das Thema Schallemissionen zu sprechen. Angeblich bestehe hier nach entsprechenden Messungen keine Schallausbreitung. Wenn man sich jedoch im Freien in den Siedlungen Brempkamp oder Westpark aufhalte, müsse das Gespräch beim Durchfahren eines Zuges unterbrochen werden. Wie solle der Lärmschutz sichergestellt werden, wenn noch produzierendes Gewerbe dazukommt? Der Zu- und Anlieferungsverkehr bringe ebenfalls Lärmemissionen. Er bittet diesen Gesichtspunkt bei den Planungen zu berücksichtigen.

Herr Braun bestätigt, dass diese Problematik bekannt sei und ein Gutachter sich mit diesem Thema auseinandersetzen wird.

Herr Walde sichert zu, dass sämtliche der vorgetragenen Belange im weiteren Verfahren geprüft werden, was schon allein deshalb notwendig sei, um eine sachgerechte und auch rechtssichere Planung vorlegen zu können.

Der Technische Leiter der Signalwerkstatt ist der Auffassung, dass die Anwohner eigentlich froh sein dürfen, dass der Güterverkehr bei der DB rückläufig sei. Insoweit herrsche nachts Ruhe. Er gibt darüber hinaus zu bedenken, dass, wenn auf der Fläche nichts getan werde, erstens keine Arbeitsplätze entstünden und zweitens auch der Naturschutz (Zauneidechse u. Ä.) nicht gefördert werden könne.

Ein Teilnehmer macht den Vorschlag die Gewerbegebiete VohRang und Simonshöfchen miteinander zu vernetzen. Vielleicht sei es denkbar eine entsprechende verkehrstechnische Möglichkeit zu schaffen, mit der die problematische Zuwegung von Lkws zum Simonshöfchen beseitigt werde.

Ein Bürger geht auf den Grünstreifen längs der Bahngeleise ein. Er sieht diese Flächen als Biotopvernetzungsfläche und vermisst ein Anschlussbiotop in Richtung Vohwinkel.

Ein Bürger interessiert sich für die Zeitschiene.

Herr Walde lässt wissen, dass das Bauleitplanverfahren im Jahre 2006 abgeschlossen werden soll. Danach erfolge die Erschließung. Für die anschließende Vermarktung müsse man mit 4 – 5 Jahren rechnen.

Herr Rothgang - Leiter des Umweltamtes – berichtet, Recherchen mit dem Landschaftsbehörden in Düsseldorf und Mettmann haben ergeben, dass die Zauneidechse aus westlich gelegenen Flächen eingewandert ist. Insoweit sei eine Biotopvernetzung gegeben. Er sehe den Grünstreifen an den Gleisen nicht als Biotopvernetzung sondern als gelungene Abgrenzung des Gewerbegebietes an. Diese Fläche werde im Eigentum der Stadt stehen und auch von dort gepflegt werden.

Ein Mitglied des BUND macht deutlich, dass nicht nur die Zauneidechse geschützt werden soll sondern weitere 50 Arten, die auf der roten Liste stehen.

Eine Anwohnerin des Wohngebietes an der Vohwinkeler Str. ihrem Unmut Luft, dass in der Nähe ihres Wohngebietes ein Gewerbegebiet entsteht. In anderen Städten befänden sich Gewerbegebiete im Außenbereich mit verkehrsgünstiger Anbindung. Sie bezweifelt grundsätzlich den Bedarf an Gewerbegebieten in Wuppertal.

Der Vorsitzende äußert zwar sein Verständnis für diesen persönlichen Unmut, ist jedoch der Auffassung, dass diese Äußerung von der überwiegenden öffentlichen und politischen Meinung abweicht.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen bedankt er sich bei allen für das Erscheinen und die rege Teilnahme.

Eckhardt

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürgerdiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 06.12.2005

1. Stellungnahme (Schaffung neuer Arbeitsplätze)

Seitens der Bürgerinitiative „Rettet Vohwinkel“ wird befürchtet, dass die Ausweisung des Gewerbegebietes nur zu Betriebsverlagerungen innerhalb Wuppertals und nicht zur Schaffung neuer Arbeitsplätze führen wird.

zu 1. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Wirtschaftsförderung wird sowohl die Verlagerung von Betrieben innerhalb Wuppertals als auch die Neuansiedlung angestrebt, um Arbeitsplätze in Wuppertal zu erhalten und neue zu schaffen. Inwieweit dies gelingt, kann jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht prognostiziert werden.

2. Stellungnahme (Verkehr)

Es werden Probleme beim Abfluss der Verkehrsströme innerhalb des Ortsteils und zur Autobahn befürchtet.

zu 2. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Verkehrsuntersuchung zum Mittelstandspark VohRang (Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, 2005) kommt zu dem Ergebnis, dass die verkehrlichen Auswirkungen des geplanten Gewerbeplans VohRang moderat ausfallen. Selbst das darüber hinausgehende zusätzliche Verkehrsaufkommen, das für die in den Nachbarstädten Haan und Solingen geplanten Gewerbegebiete prognostiziert wurde, kann voraussichtlich ebenfalls noch bewältigt werden, wird aber im Wuppertaler Straßennetz zu spürbaren Verschlechterungen führen. Zwischenzeitlich (im Sommer 2007) sind mit dem Ausbau des Straßennetzes erhebliche Ertüchtigungsmaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Knoten im Bereich der BAB-Anschlussstelle Haan-Ost vorgenommen worden. Eine stichprobenartige Erfolgskontrolle der durchgeführten Baumaßnahmen u.a. durch eine Verkehrszählung an dem Knotenpunkt „Polnischen Mütze“ Ende 2007 hat ergeben, dass durch die Ausbauten in 2007 die seit Oktober 2004 bestehenden, teilweise gravierenden Verkehrsverlagerungen für Verkehre aus Richtung Vohwinkel über die „Polnische Mütze“ weitgehend abgebaut werden konnten.

3. Stellungnahme (Zulässigkeit verkehrsintensiver Nutzungen)

Die Frage wird aufgeworfen, ob Speditionen in dem Gewerbegebiet zugelassen werden müssten.

zu 3. Beschlussvorschlag: Die Frage wird beantwortet.

Durch die Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass des Umweltministeriums NRW, sind Speditionen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionen in den Gewerbegebieten GE 4 bis GE 7 generell nicht zulässig. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind Speditionen aus-

nahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen. Hierbei kann es sich jedoch nur um kleinere Speditionen handeln, die sich hinsichtlich Ihrer Emissionen erheblich von üblichen Speditionen unterscheiden. Die Festsetzung dieser Ausnahmeregelung ist sinnvoll, um verträglichen Nutzungen bei untypischem Emissionsverhalten die Ansiedlung in dem Gewerbegebiet dort zu ermöglichen, wo es vertretbar ist. Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens ist außerdem zu berücksichtigen, dass die zunächst in Betracht gezogene Anlage des kombinierten Verkehrs (Umladung Schiene / Straße, 100 LKW-Fahrten pro Tag) nicht weiter verfolgt wird, obwohl das Verkehrsgutachten auch unter Einbeziehung dieser Nutzung eine relativ geringe Veränderung der konkreten Verkehrssituation im Untersuchungsraum prognostiziert hat. Durch den Verzicht auf diese Anlage besteht daher ein gewisser Puffer für Nutzungen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Darüber hinaus ergibt sich auch aus der Festsetzung der Emissionskontingente eine Einschränkung für verkehrsentensive (und insbesondere nachtaktive) Nutzungen.

4. Stellungnahme (Regenwasser)

Ein betroffener Bürger äußert Bedenken hinsichtlich der Entwässerung in den Krutscheider Bach. Er regt an, das Wasser an der tiefsten Stelle in den Krutscheider Bach zu leiten.

zu 4. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand des Verfahrens.

Zwischenzeitlich sind in dieser Angelegenheit seitens des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) und der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) intensive Gespräche geführt worden. Die Frage der Einleitung in den Krutscheider Bach wird nicht im Bebauungsplanverfahren – Mittelstandspark VohRang – sondern in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz festgelegt.

5. Stellungnahme (Bachrenaturierung)

Der BUND lehnt die Bachrenaturierung ab, da das Wasser durch Trockenbiotope führt und auf der vorgesehenen Fläche sofort wieder versickern würde. Da dies nicht naturnah sei, lehnen die Naturschutzverbände die Renaturierung ausnahmsweise ab.

zu 5. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde und des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) kann durch die Offenlegung der Gewässer sehr wohl ein sinnvoller Beitrag für die Gewässerqualität erreicht werden. Die Gewässerabschnitte erreichen eine Länge bei der für das Ökosystem Gewässer dauerhaft positive Effekte zu erreichen sind. Eine Einbindung in das geplante Vernetzungssystem ist aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde möglich und sinnvoll. Die Gewässergestaltung ist so vorgesehen, dass eine Integration in das Gesamtsystem erreicht wird. Die Versickerung des Wassers kann durch geeignete Maßnahmen auf ein ausreichendes Maß vermindert werden. Dies wird nicht im Bebauungsplanverfahren sondern in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz geregelt.

6. Stellungnahme (Naturschutz)

Es wird angeregt, ein Drittel des Gesamtgebietes von jeder Nutzung freizuhalten. Außerdem wird empfohlen, die Fläche südlich des Regenrückhaltebeckens ebenfalls unter Schutz zu stellen.

zu 6. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Durch die Festsetzung des Schutzgebietes im Westen der Fläche und den Schutzstreifen entlang der Bahnlinie ist im Laufe des Bauleitplanverfahrens eine erhebliche Reduzierung der nutzbaren

Gewerbefläche eingetreten, um einen Interessenausgleich zwischen Naturschutzbelangen und wirtschaftlichen Interessen der Stadt Wuppertal zu schaffen. Im Bebauungsplan-Entwurf stehen 14,6 ha Flächen für Natur- und Artenschutzmaßnahmen einer Fläche von 11,4 ha für neu erschlossene Gewerbegebiete gegenüber. Der Anteil der Naturschutzflächen an der Gesamtfläche des Bebauungsplanes beträgt 28 %. Eine weitere Reduzierung der gewerblich nutzbaren Fläche würde den Mittelstandspark VohRang vollständig in Frage stellen.

7. Stellungnahme (Dachbegrünung)

Eine grundsätzliche Verpflichtung zur Dachbegrünung wird angeregt, damit u.a. eine Klimaver-schlechterung im Stadtteil verhindert werde.

zu 7. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die zukünftigen Erwerber der Gewerbegrundstücke sollen durch Informationsmaterial und Beratung seitens der Stadtverwaltung über die positiven Effekte von Dachbegrünungen, wie beispielsweise eine längere Lebensdauer und bessere Dämmung gegenüber herkömmlichen Dächern sowie Entlastungen bei der Regenwassergebühr informiert werden. Eine Dachbegrünung soll jedoch nicht zwingend festgesetzt werden, da die positiven klimatischen Effekte sich nur unwesentlich auf angrenzende Bereiche auswirken. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die geplante Bebauung des ehemaligen Rangierbahnhofes nach dem neuen Landschaftsgesetz NRW keinen Eingriff darstellt. Insofern kann eine Dachbegrünung in diesem Bereich nicht als erforderliche Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

8. Stellungnahme (Kosten)

Mit Hinweis auf die Grundstückspreise im nahe gelegenen Industriegebiet Piepersberg wird die Befürchtung geäußert, dass die entstehenden Kosten nicht rentabel für die Stadt seien.

zu 8. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für Gewerbeflächen besteht in Wuppertal eine große Nachfrage, die im vorhandenen Bestand nicht gedeckt werden kann. Ziel der Stadt Wuppertal ist eine kostendeckende Vermarktung der Gewerbeflächen des Mittelstandsparkes VohRang. Dies geschieht primär durch die Veräußerung der erschlossenen Flächen an interessierte Unternehmen. In erster Linie soll durch das neue Gewerbegebiet jedoch die Ansiedlung von Firmen aus Wuppertal und der Region gefördert werden, um so Arbeitsplätze zu schaffen oder zumindest zu erhalten. Damit verbunden ist die langfristige Sicherung von Gewerbesteuerereinnahmen für die Stadt Wuppertal.

9. Stellungnahme (Schallemissionen)

Angesichts der Vorbelastung durch den Bahnverkehr wird darum gebeten, die durch die gewerbliche Nutzung zusätzlich erzeugten Schallemissionen bei den Planungen zu berücksichtigen.

zu 9. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind schalltechnische Untersuchungen für Gewerbe- und Verkehrslärm erarbeitet worden. Die Vorbelastung auch durch den Bahnverkehr ist dabei berücksichtigt worden. Im Bebauungsplan werden auf dieser Grundlage Lärmpegelbereiche (für passiven Schallschutz) sowie Emissionskontingente für die gewerblichen Nutzungen festgesetzt, die eine Einhaltung der Immissionswerte der angrenzenden Nutzungen gewährleisten.

10. Stellungnahme (Vernetzung mit dem Gewerbegebiet Simonshöfchen)

Ein Teilnehmer macht den Vorschlag, die Gewerbegebiete VohRang und Simonshöfchen miteinander zu vernetzen, um eine verkehrstechnische Möglichkeit zu schaffen, mit der die problematische Zuwegung von LKWs zum Simonshöfchen beseitigt werde.

zu 10. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aufgrund der Trennwirkung der Bahnlinie zwischen den Gewerbegebieten VohRang und Simonshöfchen und der daraus resultierenden Erschließung des Gewerbegebietes VohRang über die Vohwinkeler Straße ist eine Vernetzung der beiden Gewerbegebiete nicht möglich.

11. Stellungnahme (Biotopvernetzung)

Ein Bürger sieht den Grünstreifen entlang der Bahntrasse als Biotopvernetzungsfläche und vermisst ein Anschlussbiotop in Richtung Vohwinkel.

zu 11. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Durch den Vernetzungskorridor entlang der Bahnlinie sollen die Zauneidechsen die Möglichkeit erhalten, über z.T. stillgelegte Bahntrassen weitere Standorte zu besiedeln, wie beispielsweise die ehemaligen Deponien Eskesberg und Lüntenbeck.

12. Stellungnahme (Rote-Liste-Arten)

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht nur die Zauneidechse geschützt werden soll, sondern weitere 50 Arten, die auf der Roten Liste stehen.

zu 12. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch Schaffung von Biotopstrukturen, die den Schutz der Zauneidechse gewährleisten, werden ebenfalls die hier vorhandenen Rote-Liste-Arten mit den gleichen Standortansprüchen geschützt.

13. Stellungnahme (Konflikt Gewerbe und Wohnen)

Eine Anwohnerin des Wohngebietes an der Vohwinkeler Straße macht ihrem Unmut Luft, dass in der Nähe ihres Wohngebietes ein Gewerbegebiet entsteht. In anderen Städten befänden sich Gewerbegebiete im Außenbereich mit verkehrsgünstiger Anbindung. Sie bezweifelt grundsätzlich den Bedarf an Gewerbegebieten in Wuppertal.

zu 13. Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Fläche des ehem. Rangierbahnhofes ist für eine gewerbliche Nutzung besonders geeignet, da es sich um eine größere zusammenhängende Brachfläche im Siedlungsraum handelt. Durch ihre Nachnutzung wird zum Freiraumschutz beigetragen. Der Gewerbeflächenbedarf ist im Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ermittelt und mit der übergeordneten Landesplanungsbehörde abgestimmt worden. Besser geeignete Flächen sind im Wuppertaler Stadtgebiet nicht vorhanden. Die potentiellen Nutzungskonflikte zwischen dem geplanten Gewerbegebiet von den vorhandenen Wohngebieten werden durch geeignete Festsetzungen, die die zulässigen Emissionen der gewerblichen Nutzung z.T. erheblich einschränken, gelöst.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Liste der vorgebrachten Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 15.02.2006 bis 16.03.2006

- | | | |
|-----|--|------------|
| 1. | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Kreisgruppe Wuppertal
Luisenstr. 108
42103 Wuppertal | ohne Datum |
| 2. | Wald und Holz NRW
Forstamt Mettmann
Goldberger Straße 32
40822 Mettmann | 17.02.2006 |
| 3. | Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)
Düsselberger Str. 2
42781 Haan | 23.02.2006 |
| 4. | Stadt Velbert
Am Lindenkamp 31
42547 Velbert | 03.03.2006 |
| 5. | Stadt Haan
Postfach 1665
42760 Haan | 06.03.2006 |
| 6. | Geologischer Dienst NRW
De-Greif-Str. 195
47803 Krefeld | 07.03.2006 |
| 7. | Kreis Mettmann
Goethestr. 23
40822 Mettmann | 09.03.2006 |
| 8. | Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Untere Wasserbehörde, Ressort 106.20
Rathaus Wegenerstr. 7
42275 Wuppertal | 10.03.2006 |
| 9. | Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen – Remscheid
(IHK)
Postfach 420101
42401 Wuppertal | 10.03.2006 |
| 10. | Wuppertaler Stadtwerke AG (WSW)
Bromberger Str. 39-41
42281 Wuppertal | 13.03.2006 |
| 11. | Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Untere Landschaftsbehörde, Ressort 106.13
Rathaus Wegenerstr. 7
42275 Wuppertal | 14.03.2006 |
| 12. | Stadt Solingen
Postfach 100165
42601 Solingen | 15.03.2006 |

- | | | |
|-----|--|------------|
| 13. | Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf | 24.03.2006 |
| 14. | Staatliches Umweltamt Düsseldorf
Schanzenstr. 90
40549 Düsseldorf | 29.03.2006 |
| 15. | DB Services Immobilien GmbH
Deutz-Mühlheimer Str. 22-24
50679 Köln | 30.03.2006 |
| 16. | Straßen NRW
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Niederlassung Essen
Zeughausstr. 63
42287 Wuppertal | 06.04.2006 |
| 17. | Bezirksregierung Düsseldorf
Staatlicher Kampfmittelräumdienst
Cecilienallee 2
40474 Düsseldorf | 12.04.2006 |
| 18. | Bezirksregierung Arnsberg
Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW
Goebenstraße 25
44135 Dortmund | 12.12.2006 |

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen

zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

in der Zeit vom 15.02.2006 bis 16.03.2006

zu 1. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland Kreisgruppe Wuppertal

Vorbemerkung:

Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (November 2006) zur Entwicklung des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel zum Mittelstandspark VohRang wurde, neben einer Anzahl von rote Liste-Arten, auch ein Bestand der Zauneidechse festgestellt. Da diese Art nicht nur als bedrohte Tierart auf der roten Liste steht, sondern ebenfalls im Anhang zur FFH-Richtlinie der EU besonders geschützt ist, hat die Stadt 2005 umfangreiche Gespräche unter Beteiligung der oberen Landschaftsbehörde sowie des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW geführt. Dabei ist durch erhebliche Zugeständnisse der Stadt bei der Gewerbeflächenentwicklung ein gemeinsamer Ansatz für einen sachgemäßen und rechtlich korrekten Weg im Spannungsfeld zwischen Naturschutz und dem vitalen wirtschaftlichen Interesse der Stadt Wuppertal gefunden worden. Der zur Beteiligung vorliegende Plan hatte diesen Kompromiss durch eine erhebliche Reduktion der gewerblich nutzbaren Fläche schon umgesetzt.

1.A Stellungnahme (Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes)

Der BUND unterstützt grundsätzlich die Wiedernutzung des ehemaligen Rangierbahnhofs Vohwinkel. Fordert allerdings die ausreichende Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes

zu 1.A Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Durch die umfangreichen Untersuchungen und daraus resultierenden Festsetzungen ist gewährleistet, dass die Belange des Naturschutzes angemessen berücksichtigt worden sind.

1.B Stellungnahme (Festsetzungen, Umweltbelange und örtlicher Zusammenhang)

Der BUND weist darauf hin, dass die Bestimmungen des Bebauungsplans zur Art der zulässigen Nutzung sowie die Gestaltung von Gebäuden und Außenanlagen sowie zur Erschließung wesentlich für die Auswirkungen auf die Verkehrssituation, die lufthygienischen und stadtklimatischen Auswirkungen auf den Innenstadtbereich und die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsflächen sind.

zu 1.B Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zweifelsfrei wird es durch die zukünftigen Betriebe des Mittelstandsparkes VohRang in dessen Umfeld zu Veränderungen und vielfältigen Auswirkungen kommen; durch geeignete Festsetzungen werden diese jedoch im Rahmen rechtlicher Bestimmungen auf ein zumutbares und zulässiges Maß reduziert. Hierdurch erfolgt ein gerechter Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Belangen.

1.C Stellungnahme (Umbenennung des Projektes)

Der BUND regt an, das Projekt „Ökologischer Mittelstandspark VohRang“ umzubenennen, um den erforderlichen Kompromiss zwischen Naturschutz und Wirtschaftlichkeit sowie die daraus resultierenden Potenziale zur hochwertigen Gestaltung des Mittelstandsparks zu dokumentieren.

zu 1.C Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Obwohl die Entwicklung der Fläche nur über den Ausgleich zwischen Belangen des Naturschutzes und der Wirtschaft realisierbar ist und die Einschätzung, dass sich daraus ein Mehrwert ergeben kann, geteilt wird, kann daraus nicht die geforderte Umbenennung abgeleitet werden. Der vorgeschlagene Titel suggeriert eine besondere Anforderung an die späteren Nutzer der Fläche, die so nicht gegeben ist und zudem abschreckend wirken kann. Aus Sicht der Stadt soll sich der angesprochene Ausgleich der Interessen möglichst wenig auf die Nutzer und deren Grundstücke auswirken.

1.D Stellungnahme (Flächendiskrepanz)

Der BUND weist darauf hin, dass die Flächenbilanz unter VI. des Begründungstextes zum Bebauungsplan nicht mit dem tatsächlichen Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens übereinstimmt und regt an, die städtebaulichen Kenndaten unter VI. entsprechend anzupassen.

zu 1.D Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die städtebaulichen Kennziffern werden in der Begründung für den gesamten Geltungsbereich dem aktuellen Bebauungsplanentwurf angepasst.

1.E Stellungnahme (Individualverkehr)

Der BUND weist darauf hin, dass in der Begründung zum Bebauungsplan im Bereich der Bestandsbeschreibung Berechnungen und Prognosen zum Individualverkehr beschrieben werden und dies an dieser Stelle im Text falsch ist. Darüber hinaus kommt der BUND zu der Einschätzung, dass es „alles andere als unproblematisch ist, ein zusätzliches Gewerbegebiet an das bestehende Verkehrssystem anzubinden“. Zuerst müssten die Probleme im Verkehrsnetz Vohwinkels behoben werden.

zu 1.E Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Es ist sachgerecht, unter dem Gliederungspunkt Bestandsbeschreibung auch Berechnungen und Prognosen zu beschreiben. Hiermit wird dokumentiert, dass die verkehrlichen Probleme im Bereich Vohwinkel bekannt sind und im Rahmen des Verkehrsgutachtens berücksichtigt wurden. Die Prognose sollte Aufschlüsse darüber ergeben, wie das Verkehrsgeschehen unter Berücksichtigung des Mittelstandsparks und der sonstigen verkehrlichen Entwicklung im Stadtteil Vohwinkel zukünftig abläuft. Aufgabe des Gutachters war es zu untersuchen, ob die durch das neue Gewerbegebiet entstehende zusätzlich Verkehrsbelastung durch das vorhandene Netz abgewickelt werden kann und inwieweit für die Umsetzung des Projektes Maßnahmen im Netz erforderlich sind. Das Gutachten sollte nicht die bekannten verkehrlichen Probleme im Bereich des Stadtteils lösen. Dies kann nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass die zusätzliche Belastung durch den Mittelstandspark VohRang im Verkehrsnetz noch abzuwickeln ist.

1.F Stellungnahme (Verkehrsaufkommen / lufthygienische Belange)

Der BUND hält es für einsichtig, dass die Vohwinkeler Bevölkerung vor zusätzlichem Verkehrsaufkommen warnt und weist auf die sich aus dem stauenden Verkehr ergebenden lufthygienischen Belastungen für die menschliche Gesundheit hin. Es sollen zum Thema Verkehr die lufthygienischen und stadtklimatischen Aspekte ergänzt werden.

zu 1.F Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden war die Vergabe eines entsprechenden Gutachtens in Vorbereitung, in dem auch die Schadstoffemissionen der Kraftfahrzeuge berücksichtigt werden. Zwischenzeitlich liegen die Ergebnisse des klimatisch-lufthygienischen Gutachtens vor und sind in die Planung eingearbeitet worden. Durch eine Gliederung des Gewerbegebietes auf Grundlage des Abstandserlasses NRW werden bestimmte störintensive und verkehrsintensive Betriebe ausgeschlossen.

1.G Stellungnahme (Verkehrskonzept Vohwinkel)

Die bereits heute unbefriedigende Verkehrssituation in Vohwinkel soll unverzüglich und vor der Realisierung des Mittelstandsparks umgestaltet werden.

zu 1.G Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Bauleitplanverfahren Mittelstandspark VohRang kann sich nicht mit den generellen Verkehrsproblemen des Stadtteils beschäftigen. Die Ursachen und Problemfelder liegen außerhalb des Regelungsbereichs der Bauleitplanung für den Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs. Innerhalb des Verfahrens konnte lediglich geprüft werden, inwieweit das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch das Projekt initiiert wird, im Verkehrsnetz abwickelbar ist und ob die Umsetzung des Projektes insofern überhaupt realisierbar ist. Beide Fragen sind durch ein Verkehrsgutachten positiv beantwortet worden. Die allgemeinen verkehrlichen Probleme im Stadtteil können dem Mittelstandspark VohRang nicht angelastet werden und durch dieses Projekt auch nicht gelöst werden.

1.H Stellungnahme (ÖPNV)

Es wird als wichtig erachtet, eine attraktive ÖPNV-Anbindung zu schaffen, um die im Mittelstandspark arbeitenden Menschen dazu zu bringen, auf die individuelle Anreise zu verzichten.

zu 1.H Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Durch die momentan im 20-Minuten-Takt verkehrende Buslinie 784 ist bereits heute eine ausreichende Anbindung an den ÖPNV gegeben. Die Verkehrsflächen im Gewerbegebiet weisen darüber hinaus die für Busse notwendigen Querschnitte und Radien auf. Inwieweit jedoch eine Buslinie durch das Gebiet geführt werden kann, ist nicht im Bebauungsplanverfahren zu regeln. Gleichwohl ist die Option für einen S-Bahnhaltepunkt im Bereich der Straße Zur Linden weiterhin als Zukunftsoption vorgesehen.

1.I Stellungnahme (Fuß- und Radwege)

Bei der Anlage des grundsätzlich zu begrüßenden Fuß- und Radweges ist zu verhindern, dass der Vernetzungskorridor für die Tier- und Pflanzenwelt verschmälert wird. Deshalb sollte der Fuß- und Radweg entlang der Erschließungsstraße geführt werden und auch nicht durch das westlich geplante Schutzgebiet verlaufen.

zu 1.I Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der geplante Fuß- und Radweg geht flächenmäßig nicht zu Lasten des Vernetzungskorridors sondern wird angrenzend an diesen angelegt. Der Weg wird zudem auch nicht durch das westliche Schutzgebiet geführt. Er wird statt dessen im Westen um das geplante Regenrückhaltebecken verschwenkt und an die Straße Zur Linden angebunden.

1.J Stellungnahme (Boden)

Der BUND hält es für nicht nachvollziehbar, dass es zum Zeitpunkt der Beteiligung keine weiterführenden Aussagen zur Bodenbelastung gab und befürchtet - ausgehend von den sichtbaren Verunreinigungen durch Kabel und Anlagenresten sowie dem Bericht von „Zeitzeugen“ - eine nicht unerhebliche Belastung des Bodens. Es wird für bedauerlich gehalten, dass es keine Aussagen zu den ehemaligen Epeda- bzw. Blumhard-Flächen gibt, obwohl hierfür Aussagen über Abgrabungen für die Ziegelei vorhanden sind. Für diese Bereiche wäre zu prüfen, inwieweit Reste der damaligen Ziegeleigruben durch Offenhaltung oder als Bodendenkmal über den Bebauungsplan zu sichern wären.

zu 1.J Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lag eine Einschätzung der Unteren Bodenschutzbehörde vor, die besagt, dass das Gelände bezogen auf den Wirkungspfad Boden-Mensch für die gewerbliche Nutzung als unbedenklich einzuschätzen ist. Die inzwischen vorliegende Altlastenuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Grundwassergefährdung aktuell und auch in Zukunft nicht zu erwarten ist. Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches konnte im Hinblick auf den Direktkontakt der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung unter Berücksichtigung der planungsrechtlich zulässigen Nutzung ausgeräumt werden. In den nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichneten Bereichen ist jedoch nach den vorliegenden Erkenntnissen der Stadt Wuppertal mit Bodenbelastungen zu rechnen. Aufgrund der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes und des Landesbodenschutzgesetzes NRW sind im Einzelfall in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde Maßnahmen zur Sanierung oder Nutzungseinschränkungen erforderlich. Nach Auskunft der Unteren Denkmalbehörde sind Belange der Bodendenkmalpflege gegenwärtig nicht erkennbar.

1.K Stellungnahme (Wasser)

Der BUND hält es für nicht nachvollziehbar, dass durch die überwiegend abgeschütteten Materialien die Grundwasserneubildungsrate herabgesetzt wird. Der BUND hält die Offenlegung der Fließgewässer im Plangebiet aus ökologischen Gründen für ungerechtfertigt, da nur die Abdichtung nach unten die Aufrechterhaltung der Gewässer gewährleisten kann. Dadurch wäre eine naturfremde Gestaltung gegeben, die lediglich öffentliche Gelder verschwende. Die Regenwasserentsorgung müsse ohnehin über Rohrsysteme geregelt werden, um eine neuerliche Hochwassergefahr zu vermeiden. Hochwasserspitzen sind für ein solches künstliches Gewässer nicht tragbar und müssen dem Regenrückhaltebecken zugeleitet werden. Durch die Gewässerfreilegung würde der ohnehin knappe Raum für die Vernetzung weiter verringert. Der BUND regt daher an, auf die Gewässeroffenlegung zu verzichten.

zu 1.K Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde und des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) kann durch die Offenlegung der Gewässer sehr wohl ein sinnvoller Beitrag für die Gewässerqualität erreicht werden. Die Gewässerabschnitte erreichen eine Länge bei der für das Ökosystem Gewässer dauerhaft positive Effekte zu erreichen sind. Eine Einbindung in das geplante Vernetzungssystem ist aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde möglich und sinnvoll. Die Gewässergestaltung ist so vorgesehen, dass eine Integration in das Gesamtsystem erreicht wird. Auch aus städtebaulichen Gründen ist die Öffnung der Gewässer in den ohnehin erforderlichen Gewässerschutzbereichen positiv einzuschätzen. Hochwasserspitzen sind in den Gewässern kaum noch zu erwarten, da das Regenwasser von privaten Grundstücken und Erschließungsflächen, welches heute noch direkt in die Gewässer eingeleitet wird, zukünftig über neue Regenwasserkanäle dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt wird. Für den naturnahen Umbau der Gewässer wird ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren nach Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt.

1.L Stellungnahme (Klima/Luft)

Der BUND moniert, dass keine Aussagen zum Klima und zur Lufthygiene vorliegen und befürchtet Auswirkungen auf die benachbarten Stadtbereiche. Es wird angeregt, Gebäude nicht zu groß und nicht zu dicht zuzulassen. Die Anordnung der Gebäude sollte so festgesetzt werden, dass die Durchlüftung der Innenstadt weiterhin gewährleistet ist. Die GRZ, die BMZ und die mögliche Länge der Gebäude soll entsprechend angepasst werden.

zu 1.L Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden war die Vergabe eines entsprechenden Gutachtens in Vorbereitung. Zwischenzeitlich liegen die Ergebnisse des Gutachtens vor und sind in die Planung eingearbeitet worden. Die Höhe der zukünftigen Gebäude der neuen Gewerbeflächen wird gem. klimatisch-lufthygienischem Gutachten so festgesetzt, dass eine Gebäudehöhe von ca. 15 bis 16 m über dem momentan vorhandenen Gelände nicht überschritten werden kann. Angesichts der nordwestlich angrenzenden Bahnlinie und des ebenfalls von Bebauung freizuhaltenden Vernetzungskorridors kann durch diese Maßnahme eine ausreichende Durchlüftung des Talraumes gewährleistet werden. Eine Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) parallel zur Bahnlinie könnte keine weitere Verbesserung sicherstellen, da nur das Verhältnis der Gebäudelängen zueinander, nicht aber die absolute Ausdehnung quer zur Talachse geregelt würde. Außerdem würde je nach Grundstückszuschnitt eine unwirtschaftliche Ausnutzung des Baugrundstückes festgesetzt, die ebenso wie die Verringerung der überbaubaren Grundstücksfläche zu weiterem Flächenverbrauch führen würde.

1.M Stellungnahme (Lärm)

Der BUND moniert, dass keine Aussagen zum Schall vorliegen und befürchtet Auswirkungen auf die benachbarten Stadtbereiche. Es wird angeregt, den Ist-Zustand zu ermitteln und etwaige Auswirkungen darzustellen.

zu 1.M Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Behörden war die Vergabe eines entsprechenden Gutachtens in Vorbereitung. Zwischenzeitlich liegen die Ergebnisse des Gutachtens vor und sind in die Planung eingearbeitet worden. Im Gutachten zum Gewerbelärm wurden neben der Ermittlung des Ist-Zustandes entsprechende Festsetzungen erarbeitet. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten und die Gliederung nach dem Abstandserlass NRW wird im Bebauungsplan sicher gestellt, dass die vorgeschriebenen Belastungsgrenzen der Wohnbevölkerung eingehalten werden. In dem Verkehrslärmgutachten ist zusätzlich zu der derzeitigen Situation der in dem Verkehrsgutachten prognostizierte Verkehr berücksichtigt worden. In der schalltechnischen Untersuchung zu den Verkehrslärmimmissionen ist gutachterlich nachgewiesen worden, dass für die neu geplanten Straßen lediglich an drei Gebäuden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden (geringfügige Überschreitungen nachts zwischen 0,1 und 1,1 dB(A)). Ob an diesen drei Gebäuden Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen besteht wird nach diesem Bebauungsplanverfahren in einem gesonderten Verfahren geprüft. Hinsichtlich der Prüfung auf wesentliche Änderung durch erheblichen baulichen Eingriff kommt das Verkehrslärmgutachten zu dem Ergebnis, dass an keiner der betrachteten Fassaden der Beurteilungspegel um mehr als 3 dB(A) erhöht werde; durch den Umbau des lichtsignalanlagengeregelten Knotenpunktes in einen Kreisverkehr ergeben sich sogar deutliche Pegelminderungen an den nächstgelegenen Immissionsorten. Beurteilungspegel oberhalb von 70 dB(A) / 60 dB(A) tags / nachts werden auch bei vollständig realisiertem Gewerbegebiet nicht erreicht. In weiten Teilen des Plangebietes werden jedoch die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für die festgesetzten Nutzungen (allgemeines Wohngebiet, Misch- und Gewerbegebiete) überschritten. Daher werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche sind Außenbauteile bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten zum Schutz der Innenräume so auszuführen, dass die resultierenden Schalldämmmaße in Tabelle 8 zur DIN 4109 eingehalten werden.

1.N Stellungnahme (Flora/Fauna 1)

Der BUND weist darauf hin, dass neben der Zauneidechse mit dem Nachtkerzenschwärmer eine weitere Art auf der Fläche gefunden wurde, die über den Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützt ist. Die Art ist typisch für Ruderalflächen und damit weitgehend auf Bahnbrachen angewiesen. Es muss dafür gesorgt werden, dass auch diese Art dauerhaft auf dem Gelände überleben kann.

zu 1.N Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Durch die Ausweisung, Herrichtung und dauerhafte Pflege des großen Schutzbereiches westlich der Straße zur Linden sowie des Korridors entlang der Bahntrasse ist gewährleistet, dass alle Arten die ein entsprechendes Habitat benötigen, dauerhaft gesichert sind.

1.O Stellungnahme (Flora/Fauna 2)

Der BUND merkt an, dass zur Beurteilung des Gesamtbestandes an Rote-Liste-Arten ungünstig sei, dass nur einzelne Arten namentlich aufgelistet seien. Es fehlten Arten, die wegen Ihrer geringen Körpergröße besonders auf die kleinklimatischen Bedingungen angewiesen sind. Insbesondere seltene Laufkäferarten die 1994 auf dem Gelände festgestellt wurden und der Moschusbock sind hier genannt. Es wird angeregt, auch diese Arten aufzulisten. Aus Sicht des BUND deutet sich an, dass die UVS nur unvollständig den wahren Artenbestand darlegt und weit mehr als die genannten 50 gefährdeten Arten auf der Fläche zu finden sind. Auch trete mindestens eine gefährdete Pflan-

zengesellschaft auf dem Gelände in guter Ausprägung auf. Hierzu würde die Bestandsbeschreibung keine Aussagen machen, so dass nachgebessert werden müsse.

zu 1.O Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Begründungstext ist im Bereich der Bestandsbeschreibung die Umweltsituation auf der Fläche beschrieben. Der Begründungstext enthielt zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung noch keinen Umweltbericht. Dieser ist inzwischen fertig gestellt und als unabhängiger Teil der Begründung beigefügt. Der Umweltbericht geht in seiner Detailschärfe naturgemäß deutlich über die Bestandsbeschreibung hinaus. Teil der Arbeiten zur Erstellung der UVS war die Erhebung von Flora und Fauna über alle vier Vegetationsperioden. Bei dieser aufwendigen Erhebung sind alle gefundenen Tier- und Pflanzenarten aufgenommen worden. Falls trotzdem bestimmte vorhandene Arten nicht erfasst wurden, ist dies unschädlich. Durch die Festsetzung der großen Schutzfläche im Westen und den Korridor im Norden der Fläche wird auf einem großen Areal dauerhaft ein Habitat geschaffen, das für alle an die vorhandenen Standortbedingungen angepassten Arten als Lebensraum dienen kann. Tenor der UVS ist, dass ein Umgang mit den Flächen, der das dauerhafte Überleben der Zauneidechse sichert, auch alle anderen gefährdeten Arten schützt.

1.P Stellungnahme (Flora/Fauna 3)

Der BUND bedauert, dass von den Vorgaben der LÖBF (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten) bzw. des Umweltministeriums abgewichen wurde und fordert, diese vollständig einzuhalten.

zu 1.P Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der BUND bezieht sich auf das Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz NRW vom 19.05.2005. Mit Schreiben vom 16.09.05 hat das Ministerium die Flächenabgrenzung nach Rücksprache mit der LÖBF konkretisiert. Die vorliegende Planung orientiert sich vollständig an dieser Flächenabgrenzung. Somit wird die vorliegende Planung auch von der ehem. LÖBF mitgetragen.

1.Q Stellungnahme (Immissionsschutz)

Der BUND regt an, dass baldmöglichst Aussagen zum Immissionsschutz in die Planung eingearbeitet werden. Es wird davon ausgegangen, dass das Grobkonzept baldmöglichst entsprechend der Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden angepasst und kommuniziert wird.

zu 1.Q Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die entsprechenden Gutachten zum Thema Lärm und Luftthygiene liegen zwischenzeitlich vor und sind in die Planung und den Umweltbericht eingearbeitet. Im Verfahren sind die Anregungen aus der Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgearbeitet und soweit erforderlich in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden, der öffentlich ausgelegt hat. Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten, Lärmpegelbereichen und die Gliederung nach dem Abstandserlass NRW wird im Bebauungsplan sicher gestellt, dass die vorgeschriebenen Belastungsgrenzen der Wohnbevölkerung eingehalten werden.

1.R Stellungnahme (Anlass der Planung und Entwicklungsziele 1)

Der BUND hält es für nicht nachvollziehbar, dass speziell Handwerksbetriebe am Rand der Stadt angesiedelt werden sollen, da diese Betriebe auch mitten in der Stadt etwa in Gewerbehöfen realisierbar wären. Die Ansiedlung von transportintensivem Gewerbe und anderen nicht erwünschten

Betrieben soll ausgeschlossen werden. Der BUND bezweifelt, wie mit einer Positivliste die Ansiedlung von erwünschten Betrieben durchgesetzt werden soll, wenn gleichzeitig die Refinanzierung von Erschließungskosten vorzunehmen ist.

zu 1.R Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Das Gewerbegebiet soll vor allem kleine und mittelständische Betriebe aufnehmen. Dazu können auch Handwerksbetriebe gehören. Die Erfahrung zeigt, dass aufgrund der relativen Flächenknappheit in der Vergangenheit zahlreiche Betriebe in die Nachbargemeinden abgewandert sind; dem soll entgegengewirkt werden. Auch der Einzugsbereich von Handwerksbetrieben geht in der Regel über das Stadtgebiet hinaus, so dass auch ein Standort in Stadtrandlage sinnvoll sein kann. Darüber hinaus ist festzustellen, dass der nordöstliche Bereich des Plangebietes bis an das Zentrum Vohwinkels heranreicht. Der Mittelstandspark wird nicht über eine Positivliste gegliedert, sondern es werden abhängig vom Immissionsverhalten unverträgliche Betriebsarten ausgeschlossen. Darüber hinaus kann die Stadt durch den Verkauf der Grundstücke Einfluss auf die Art der Betriebe nehmen. Die Refinanzierung der Erschließungskosten wird über den Grundstücksverkauf realisiert.

1.S Stellungnahme (Anlass der Planung und Entwicklungsziele 2)

Der BUND regt an, dass sowohl für die unmittelbar benachbarten Wohngebiete als auch für die Wohngebiete die weiter entfernt und höher liegen, nur verträgliche gewerbliche Nutzung angesiedelt werden. Darüber hinaus sollte ein wesentliches Ziel sein, die lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse weder im Umfeld noch im Vohwinkler Zentrum zu beeinträchtigen.

zu 1.S Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die entsprechenden Gutachten liegen zwischenzeitlich vor; die Ergebnisse sind in den Plan eingearbeitet worden. Es werden abhängig vom Immissionsverhalten Betriebsarten ausgeschlossen, so dass ein verträgliches Miteinander von Wohnen und Gewerbe sicher gestellt ist. Durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen von etwa 15 bis 16 m wird eine ausreichende Belüftung angrenzender Gebiete (insbesondere auch im östlichen Verlauf der Talachse) gewährleistet.

1.T Stellungnahme (Anlass der Planung und Entwicklungsziele 3)

Die Bebauung des Gebietes soll als Kompromiss zwischen Belangen der Wirtschaft und des Naturschutzes gestaltet werden. Das mögliche Maß der baulichen Nutzung soll nicht vollständig ausgeschöpft werden. Die Gestaltung der Außenflächen sowie der Grünflächen entlang der Erschließungsflächen soll so festgesetzt werden, dass sie sich in ihrer Gestaltung und Bepflanzung an den heute vorhandenen Ruderalflächen orientieren und damit zum Ausgleich für den Eingriff auf dem jeweiligen Grundstück beitragen. Auf Straßenbäume soll verzichtet werden. Damit sollen diese Flächen allen Trockenland- und Brachearten dienen. Es soll eine Dachbegrünung so festgesetzt werden, dass nur Substrat aufgebracht wird, damit sich die existierenden Pflanzenarten ansiedeln können. Dies wird als ein Beitrag für die klimatische Situation eingeschätzt und führe zu Kosteneinsparungen wegen der Wasserrückhaltefunktion. Die Gebäude unmittelbar am Verbindungskorridor sollen in Ihrer Höhe so beschränkt werden, dass der Korridor nicht verschattet wird, um negative Auswirkungen auf besonders wärmebedürftige schützenswerte Arten zu vermeiden.

zu 1.T Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Durch die Festsetzung des Schutzgebietes im Westen der Fläche und den Schutzstreifen entlang der Bahnlinie ist zugunsten der Entwicklung von Natur und Landschaft eine erhebliche Reduzierung der nutzbaren Gewerbefläche eingetreten. Aus wirtschaftlichen Gründen und um den Flächenverbrauch zu minimieren soll auf den verbleibenden Gewerbeflächen eine hohe Ausnutzung ermöglicht werden. Entlang des im nordwestlichen Bereich verlaufenden Radweges soll zur Eingrünung

des Gewerbegebietes eine Hecke auf den Baugrundstücken festgesetzt werden. Straßenbäume werden aus städtebaulichen bzw. stadtgestalterischen Gründen festgesetzt. Die Höhe der zukünftigen Gebäude wird gem. klimatisch-lufthygienischem Gutachten so festgesetzt, dass eine Gebäudehöhe von ca. 15 bis 16 m über dem momentan vorhandenen Gelände nicht überschritten werden kann. Hierdurch wird auch die mögliche Verschattung des Verbindungskorridors auf ein verträgliches Maß reduziert. Die zukünftigen Erwerber der Gewerbegrundstücke sollen durch Informationsmaterial und Beratung seitens der Stadtverwaltung über die positiven Effekte von Dachbegrünungen, wie beispielsweise eine längere Lebensdauer und bessere Dämmung gegenüber herkömmlichen Dächern sowie Entlastungen bei der Regenwassergebühr informiert werden. Eine Dachbegrünung soll jedoch nicht zwingend festgesetzt werden, da die positiven klimatischen Effekte sich nur unwesentlich auf angrenzende Bereiche auswirken. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die geplante Bebauung des ehemaligen Rangierbahnhofes nach dem neuen Landschaftsgesetz NRW keinen Eingriff darstellt. Insofern kann eine Dachbegrünung in diesem Bereich nicht als erforderliche Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden. Die Belange von Natur und Landschaft werden insbesondere mit der Festsetzung der großen Bereiche zur Entwicklung von Natur und Landschaft insgesamt angemessen berücksichtigt.

1.U Stellungnahme (Anlass der Planung und Entwicklungsziele 4)

Zur Minderung der Emissionen soll für das Plangebiet die Nutzung von Solaranlagen und eine hochwertige Gestaltung der Gebäude im Bezug auf Energieeffizienz und Brauchwassernutzung vorgeschrieben werden. Ökoprotit wäre nicht nur eine Frage unternehmerischer Einzelinteressen, sondern könne über den Bebauungsplan vorbereitet werden.

zu 1.U Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Festsetzungen im Bebauungsplan sind durch städtebauliche Gründe zu rechtfertigen, ein einfacher Verweis auf die mögliche Minderung der Emissionen bzw. den möglichen Ökoprotit für die Nutzer reichen hier nicht aus. Zumindest für ein Gewerbegebiet mit der hier angedachten Zielgruppe würden solche Festsetzungen eine zu starke Einschränkung der Unternehmen darstellen und sollen dem einzelnen überlassen bleiben.

1.V Stellungnahme (Anlass der Planung und Entwicklungsziele 5)

Der BUND erwartet, dass die UVS kurzfristig fertig gestellt und zur Verfügung gestellt wird.

zu 1.V Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die UVS wurde zwischenzeitlich fertig gestellt und um die Themen Lärm und Klima/Lufthygiene durch gesonderte Gutachten ergänzt. Die UVS wurde dem BUND zwischenzeitlich zur Verfügung gestellt.

1.W Stellungnahme (Zukünftige planungsrechtliche Darstellung)

Es soll nicht nur der Bereich westlich der Straße zur Linden nachrichtlich als Fläche für den Naturschutz dargestellt werden, sondern auch der Verbindungskorridor entlang der Bahnlinie. Diese Fläche sollte auch in den Landschaftsplan Nord übernommen werden. Grund für die Forderung ist, dass dieser Bereich sehr wichtig für den dauerhaften Erhalt der Zauneidechsenpopulation ist.

zu 1.W Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Landschaftspläne Nord und Mitte befinden sich zur Zeit im Änderungsverfahren. Im Rahmen dieses Verfahrens wird geprüft, inwieweit die Flächen als Naturschutzgebiete festgesetzt werden.

Die dauerhafte Sicherung wird allerdings über die Festsetzung der Flächen als Fläche für die Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) im Bebauungsplan gewährleistet.

1.X Stellungnahme (Monitoring)

Es soll ein mehrjähriges begleitendes Monitoring der Kompensationsumsetzung durchgeführt werden. Ziel des Bebauungsplans sollte sein, den schützenswerten Arten dauerhaft einen Lebensraum zu sichern. Dieses Ziel kann über ein Monitoring-Programm kontrolliert werden.

zu 1.X Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Monitoring wird gem. § 4c BauGB durchgeführt.

1.Y Stellungnahme (Stichwort Umweltbericht)

Der BUND regt an, fehlende Teile des Umweltberichtes zu ergänzen und baldmöglichst in eine Diskussion zwischen Stadt und BUND über die UVS einzusteigen.

zu 1.Y Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die UVS ist zwischenzeitlich fertig gestellt und dem BUND als Kopie übergeben worden. Die Bürgerdiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat am 06.12.2005 stattgefunden. Eine weitere Behördenbeteiligung ist nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden.

zu 2. Wald und Holz NRW Forstamt Mettmann

Stellungnahme

Wald und Holz NRW regt an, den in einer der Anregung beiliegenden Karte kenntlich gemachten vorhandenen Wald im Sinne des Bundeswaldgesetzes im westlichen Plangebiet planungsrechtlich zu sichern.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

In einem gemeinsamen Ortstermin mit dem damaligen Forstamt Mettmann (jetzt: Regionalforstamt Bergisches Land) wurde vereinbart, den Wald entsprechend festzusetzen. Nach Aussage des Forstamtes wird dadurch die geplante Nutzung des Geländes als dauerhaft gepflegter Trockenstandort nicht in Frage gestellt. Der regelmäßige Rückschnitt der Waldpflanzen kann wie geplant durchgeführt werden. Es geht dem Forstamt lediglich um die dauerhafte rechtliche Sicherung der Waldflächen. Der in der selben Karte gekennzeichnete Wald auf dem Gelände der Signalwerkstatt kann nicht planungsrechtlich gesichert werden, da er sich weiterhin auf einer gewidmeten Bahnfläche befindet, die sich der kommunalen Planungshoheit entzieht. Die Fläche liegt zwar innerhalb des Plangebietes, wird aber lediglich mit der Signatur „Bahnfläche“ nachrichtlich übernommen.

zu 3. Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)

3.A Stellungnahme (Gewässertrassen)

Der BRW merkt an, dass - anders als in der Begründung der Beteiligungsunterlagen unter 5.3 dargestellt - die Trasse für die Gewässeroffenlegung im Planentwurf nicht dargestellt ist.

Bei den verrohrten Gewässern muss dauerhaft die Überbauung eines 5 m breiten Schutzstreifens beidseitig des Gewässers gewährleistet werden. Die Flächen für die Wasserwirtschaft sind in den Flächennutzungsplan zu übernehmen.

zu 3.A Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der zitierte Begründungstext ist nicht der Begründungsentwurf für die Flächennutzungsplanänderung sondern der für den Bebauungsplan. Auf Flächennutzungsplanebene wird der in der Begründung für den Bebauungsplan beschriebene Streifen aufgrund der generalisierenden Darstellung nicht dargestellt. Die Sicherung der Trasse ist durch die Festsetzung im Bebauungsplan ausreichend gewährleistet. Die Schutzstreifen werden im Bebauungsplan hinweislich vermerkt.

3.B Stellungnahme (verrohrte Gewässer, Schutzstreifen (B-Plan))

Für die weiterhin verrohrten Gewässer ist ein Schutzstreifen von 5 m beiderseits des Gewässers festzusetzen, der dauerhaft vor jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Dazu zählen auch Infrastruktur- und Außenanlagen wie z.B. Wege, Zäune und Geländeaufhöhungen.

zu 3.B Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Für alle zur Zeit noch verrohrten Gewässer wird nach Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ein Schutzstreifen von 3 m beiderseits des Gewässers hinweislich in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieser Hinweis wird für die zukünftig offen geführten Gewässer gegenstandslos, sobald der verrohrte Verlauf verlegt worden ist.

zu 4 Stadt Velbert

Stellungnahme

Es wird angeregt, den der Planung zugrunde liegenden Gewerbeflächenbedarf und die Verkehrsbelastung in definierten Abständen zu prüfen und die Ergebnisse mitzuteilen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Bezug auf die Verkehrsbelastung ist eine umfangreiche Auswirkungsprognose im Rahmen eines Verkehrsgutachtens erstellt worden. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Verkehrsnetz durch die Planung zu erwarten. Eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen erfolgt gem. § 4c BauGB.

zu 5. Stadt Haan

5.A Stellungnahme

Der im Verkehrsgutachten empfohlene Ausschluss von verkehrsintensivem Gewerbe muss im Bebauungsplan festgesetzt werden. Zudem ist sicherzustellen, dass die mögliche Anlage für den kombinierten Verkehr nicht mehr als die angenommenen 100 LKW-Fahrten pro Tag erreicht.

zu 5.A Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Durch die Gliederung des Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass des Umweltministeriums NRW, sind Speditionen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionen in den Gewerbegebieten GE 4 bis GE 7 generell nicht zulässig. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind Speditionen aus-

nahmsweise zulässig, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen. Hierbei kann es sich jedoch nur um kleinere Speditionen handeln, die sich hinsichtlich Ihrer Emissionen erheblich von üblichen Speditionen unterscheiden. Die Festsetzung dieser Ausnahmeregelung ist sinnvoll, um verträglichen Nutzungen bei untypischem Emissionsverhalten die Ansiedlung in dem Gewerbegebiet dort zu ermöglichen, wo es vertretbar ist. Die zunächst in Betracht gezogene Anlage des kombinierten Verkehrs (Umladung Schiene / Straße, 100 LKW-Fahrten pro Tag) wird nicht weiter verfolgt, obwohl das Verkehrsgutachten auch unter Einbeziehung dieser Nutzung eine relativ geringe Veränderung der konkreten Verkehrssituation im Untersuchungsraum prognostiziert hat. Durch den Verzicht auf diese Anlage besteht daher ein gewisser Puffer für Nutzungen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen. Darüber hinaus ergibt sich auch aus der Festsetzung der Emissionskontingente eine Einschränkung für verkehrsintensive (und insbesondere nachtaktive) Nutzungen.

5.B Stellungnahme

Die Datenbasis für das Verkehrsgutachten wird in Zweifel gezogen, da es ein erhebliches Missverhältnis bei den Beschäftigten pro ha zwischen VohRang und den geplanten Flächen der Nachbargemeinden besteht.

zu 5.B Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Datenbasis, die bezüglich der zusätzlichen Verkehre durch gewerbliche Entwicklungen in den Nachbarstädten Haan und Solingen zur Verfügung stand, war zum einen das Gutachten zum Gewerbegebiet Südliche Millrather Straße der Stadt Haan und zum anderen die Prognosedaten zum Verkehrsaufkommen der Stadt Solingen im Rahmen des Umweltberichtes zum Gewerbegebiet Piepersberg. Diese offizielle Datenbasis stammt also aus den betroffenen Städten selbst und wurde nicht im Rahmen des Gutachtens VohRang entwickelt. Für die verkehrstechnische Untersuchung zur AS Haan-Ost / L 357n / Landstraße, die von der Stadt Haan zusammen mit dem Landesbetrieb Straßen NRW in Auftrag gegeben wurde, wurde die gleiche Datenbasis zugrunde gelegt.

5.C Beschlussvorschlag:

Die im Gutachten getroffenen Aussagen bezüglich der Erweiterung des Möbelhauses Ostermann sind falsch, da keine zusätzliche Verkehrsbelastung aus dem 32.000 m² großen Sondergebiet zu erwarten sind.

zu 5.C Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Stadt Wuppertal liegen Daten aus einer Studie über die geplante Erweiterung des Möbelhauses Ostermann in Haan vor, die im Gutachten VohRang entsprechende Berücksichtigung gefunden haben. Der Gutachter kommt auf Seite 17 zu dem Schluss, dass zusätzlicher Verkehr in einer Größenordnung von rund 64 Pkw / h in der Spitzenstunde zu erwarten ist, der zum überwiegenden Teil auf die Anschlussstelle Haan-Ost bzw. auf die L 357 orientiert sein wird und aufgrund dieser räumlichen Verteilung für den Untersuchungsraum des Gutachtens VohRang keine Rolle spielt. Diese Zahlen sind daher in den weiteren Berechnungen des Gutachtens VohRang nicht enthalten.

5.D Stellungnahme

Die im Verkehrsgutachten ermittelten Daten und Ergebnisse zur „Polnischen Mütze“ zur Spitzenstunde können nicht nachvollzogen werden und weichen von den ermittelten Zahlen des vom Landesbetrieb Straßen beauftragten Gutachtens ab.

zu 5.D Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Daten zum Analysefall der „Polnischen Mütze“ für die Nachmittagsspitze weichen – trotz Verwendung der gleichen Verkehrszählung - voneinander ab, weil für die beiden Untersuchungen verschiedene Spitzenstunden ermittelt wurden. Während für das Untersuchungsgebiet des Verkehrsgutachtens VohRang die Spitzenstunde zwischen 16 und 17 Uhr ermittelt und den weiteren Berechnungen zugrunde gelegt wurde, wurde für die verkehrstechnische Untersuchung zur AS Haan-Ost/ L357n / Landstraße in Haan die Spitzenstunde zwischen 16.30 Uhr und 17.30 Uhr festgestellt. Die Abweichung stellt somit keinen Fehler dar, sondern resultiert aus dem für beide Untersuchungen anders abgegrenzten Untersuchungsraum mit der gemeinsamen Schnittmenge „Polnische Mütze“.

5.E Stellungnahme

Die Aussagen zur Verkehrsqualität im Bereich der „Polnischen Mütze“ weichen von den Aussagen des Gutachtens zum Gewerbegebiet Millrather Straße ab. Die Aussagen müssen insofern im weiteren Verfahren nochmals überprüft werden.

zu 5.E Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Gutachten VohRang ergab die Berechnung der Verkehrsqualität im Ist-Zustand eine ungenügende Verkehrsqualität. Eine vergleichbare Berechnung für den Ist-Zustand ist im Gutachten zum Gewerbegebiet Südliche Millrather Straße nicht vorhanden.

Die Planfälle des Gutachtens Millrather Straße, für die die Verkehrsqualität mit ausreichend (bis einschließlich Ausführung des 2. Bauabschnittes) bestimmt wurde, sind grundlegend anders aufgebaut als die Planfälle des Gutachtens VohRang, bei denen sich die Verkehrsqualität der Polnischen Mütze schlechter darstellt.

Die Planfälle zum Gewerbegebiet Millrather Straße beinhalten - neben der Verkehrserzeugung des Bauvorhabens - einen höheren Ansatz für die allgemeine Verkehrszunahme im Verkehrsnetz und die Verkehrsverlagerung durch die geplante K 20n im Haaner Stadtgebiet. Das Gutachten VohRang geht – zusätzlich zur Verkehrserzeugung durch die geplante Gewerbefläche - von einer geringeren allgemeinen Verkehrszunahme im Verkehrsnetz aus, berücksichtigt allerdings die geplanten Gewerbeentwicklungen der Nachbarkommunen mit absoluten prognostizierten Werten und Verteilungen. Die Abweichungen sind auch dadurch zu erklären, dass das Gutachten zum Gewerbegebiet Millrather Straße auf Grundlage der Verkehrszählung aus 2004 vor der Verkehrsfreigabe der L 357 n (im November 2004) erarbeitet worden ist. Die Verkehrsuntersuchung zum Mittelstandspark VohRang erfolgte dagegen nach Verkehrsfreigabe der L 357 n. Im Ergebnis kamen beide Gutachten zu dem Schluss, dass im Bereich der „Polnischen Mütze“ Handlungsbedarf besteht. Insofern ist der hier angesprochene Widerspruch unerheblich.

Zwischenzeitlich (im Sommer 2007) sind mit dem Ausbau des Straßennetzes erhebliche Ertüchtigungsmaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Knoten im Bereich der BAB-Anschlussstelle Haan-Ost vorgenommen worden. Somit sind die geforderten Ausbauten im Umfeld der „Polnischen Mütze“ durchgeführt worden. Eine stichprobenartige Erfolgskontrolle der durchgeführten Baumaßnahmen u.a. durch eine Verkehrszählung an der „Polnischen Mütze“ Ende 2007 hat ergeben, dass durch die Ausbauten in 2007 die seit Oktober 2004 bestehenden, teilweise gravierenden Verkehrsverlagerungen für Verkehre aus Richtung Vohwinkel über die „Polnische Mütze“ weitgehend abgebaut werden konnten.

zu 6. Geologischer Dienst NRW

Stellungnahme

In Teilen des Plangebietes besteht der Untergrund aus verkarstungsfähigem Kalkstein (Massenkalk), so dass unterirdische Hohlräume nicht auszuschließen sind.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan sind Informationen als Anstoß aufzunehmen, wenn besondere, über das Übliche hinaus gehende Hinweise vorliegen, dass Ereignisse, wie z.B. konkrete Hinweise auf Hohlräume im Boden, mehr als normal wahrscheinlich auftreten können. Dies ist hier nicht der Fall, so dass es keinen Grund gibt, eines der vielen möglichen Gefahren im Baugeschehen ohne besonderen Grund hervorzuheben. In großen Teilen des Wuppertaler Stadtgebietes besteht der Untergrund aus verkarstungsfähigem Kalkstein. Eine entsprechende Sorgfaltspflicht liegt in der Verantwortung des späteren Bauherrn bzw. seinem Architekten.

zu 7. Kreis Mettmann

Stellungnahme

Der Kreis Mettmann regt an, die bodengebundene Vernetzung für Tiere, die von Süden nach Westen entlang der Bahnlinie bis in das Kreisgebiet des Kreises Mettmann wandern, aufrechtzuerhalten.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Durch die in der Planung festgesetzten Schutzflächen westlich der Straße Zur Linden und entlang der Bahnanlage wird die Vernetzung für die angesprochenen Tierarten gewährleistet.

zu 8. Untere Wasserbehörde, R 106.20, Stadt Wuppertal

8.A Stellungnahme (vorhandene Gewässer)

Die Darstellung der vorhandenen Gewässer mit Ausweisung der Gewässerunterhaltungs- bzw. Gewässerschutzstreifen sollen in den Bebauungsplan übertragen werden. Falls die neuen Gewässertrassen bis zum Satzungsbeschluss nicht planfestgestellt sind bzw. insbesondere die neuen Trassenführungen hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit bzw. Genehmigungsfähigkeit nicht geklärt sind, sollen auch die alten Gewässertrassen mit den dazugehörigen Schutzstreifen festgesetzt werden.

zu 8.A Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Gewässer auf dem Gelände sollen teilweise in neuer Trassierung offengelegt werden. Für diese Gewässer sind im Bebauungsplanentwurf entsprechende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dazu gibt es für diese Bereiche textliche Festsetzungen, die die Zweckbestimmung der Streifen weiter konkretisieren. Die weiterhin verrohrten Gewässer werden mit den zugehörigen Schutzstreifen in den Bebauungsplanentwurf hinweislich übernommen. Der jetzige Verlauf der momentan noch verrohrten Bäche, die zukünftig offen geführt werden sollen (Krutscheider Bach, Neulandgraben) wird im B-Plan ebenfalls hinweislich übernommen. In dem Hinweistext wird ausgeführt, dass für eine Überbauung dieser Flächen (inkl. einem Schutzstreifen von beiderseits 3 m) ein wasserrechtliches Verfahren nach § 99 LWG NRW erforderlich ist, solange das Gewässer noch nicht verlegt worden ist.

8.B Stellungnahme (neue Gewässertrassen)

Die Trassen für die Gewässeroffenlegung sowie die dazugehörigen Gewässerschutzstreifen sollen zusätzlich nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 (Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) und Nr. 16 BauGB (Wasserflächen) festgesetzt werden.

zu 8.B Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Gewässer auf dem Gelände sollen teilweise in neuer Trassierung offengelegt werden. Für diese Gewässer sind im Bebauungsplanentwurf entsprechende Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Dazu gibt es für diese Bereiche textliche Festsetzungen, die die Zweckbestimmung der Streifen weiter konkretisieren. Dadurch ist die Überbauung ausgeschlossen sowie die Zweckbestimmung hinreichend bestimmt.

8.C Stellungnahme (Regenrückhaltebecken/Regenklärbecken)

Die für die Abwasserbeseitigung festgesetzte Fläche soll der Vollständigkeit halber nicht als Regenrückhaltebecken sondern als Regenklärbecken/Regenrückhaltebecken festgesetzt werden.

zu 8.C Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Planeintragung ist entsprechend geändert.

8.D Stellungnahme (Sicherung der Erschließung)

Vor Satzungsbeschluss muss die Erschließung bezüglich des anfallenden Regenwassers in Abstimmung mit der Oberen Wasserbehörde nachweislich gesichert sein. Erst nach Fertigstellung des Entwässerungsanlagen dürfen weitere Flächen im Planungsbereich angeschlossen werden.

zu 8.D Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Bebauungsplan wird ein Hinweis darauf gegeben, dass die abwassertechnische Erschließung für die Neubaugrundstücke im Plangebiet erst dann gesichert ist, wenn die Grundstücke an das geplante RRB / RKB angeschlossen werden können. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes kann vor der Fertigstellung des RRB / RKB gefasst werden. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren wird die abwassertechnische Erschließung geprüft.

8.E Stellungnahme (Abwasserbeseitigung)

Es soll ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers über die öffentlichen Regenwassersammler zu erfolgen hat und Drainagewasser nicht über die öffentlichen Regenwassersammler entsorgt werden darf.

zu 8.E Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Bebauungsplan sind Informationen als Anstoß aufzunehmen, wenn besondere Maßnahmen, die sich von den allgemeinen Regeln unterscheiden, erforderlich sind. Dies ist hier nicht der Fall. Beide Aspekte sind Teil der Satzung über die Abwasserbeseitigung der Stadt Wuppertal. Insofern ist ein zusätzlicher Hinweis entbehrlich.

8.F Stellungnahme (Brunnen)

Die vorhandenen Brunnen sollen vermessen und in den Bebauungsplan eingetragen werden.

zu 8.F Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Brunnen vorhanden.

8.G Stellungnahme (Wasserschutzzone)

Die Wasserschutzzonen IIIA und IIIB der Wassergewinnungsanlage Haan sollen in den Plan übernommen werden. Es soll ein Hinweis auf die Vorschriften der Wasserschutzgebietsverordnung für die Wassergewinnungsanlage Haan in den Plan aufgenommen werden. Die Aussage in der Begründung über ein Aufhebungsverfahren des Wasserschutzgebietes sollte mit der Bezirksregierung und den Stadtwerken Haan abgeklärt werden.

zu 8.G Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der südwestliche Planbereich lag formal innerhalb der Wasserschutzzone III A und III B für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Haan – Vohwinkeler Straße. Innerhalb dieser Schutzzone, die den Schutz vor weit reichenden Beeinträchtigungen des Trinkwassers gewährleisten sollte, sind die in der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 17.12.2001 getroffenen Ver- und Gebote im Februar 2007 aufgehoben worden. Nachdem die Stadtwerke Haan im Sommer 2006 dauerhaft auf die Wassergewinnung verzichtet hatten, sind die Trinkwasserbrunnen rückgebaut worden und die getroffenen Regelungen nicht mehr zu beachten.

8.H Stellungnahme (Überschwemmungsgebiete)

Im westlichen Planungsbereich befindet sich ein vom BRW ausgewiesenes Überschwemmungsgebiet des Wibbelrather Bachs. Nach der Abstimmung mit dem damaligen Staatlichen Umweltamt und der Bezirksregierung Düsseldorf sollte dieses in den Plan übernommen werden.

zu 8.H Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Überschwemmungsgebiet wird gem. § 9 Abs. 6a BauGB im Bebauungsplan vermerkt.

8.I Stellungnahme (Gewässer Bestandsbeschreibung)

In der Bestandsbeschreibung ist der Justizia Siefen irrtümlich als Zufluss des Krutscheider Bachs und nicht des Simonshofer Baches beschrieben. Nach Einigung mit dem BRW ist die unterschiedliche Gewässerbenennung des Gewässers Neulandsiepen bzw. Neulandgraben nur noch als Neulandgraben vorzunehmen.

zu 8.I Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die entsprechenden Begründungstexte sind geändert.

8.J Stellungnahme (Monitoring)

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde ist eine erhebliche Umweltauswirkung auf Gewässer und Grundwasser nicht zu erwarten. Eine unvorhergesehene Auswirkung ist aber denkbar. Insofern sollte im Rahmen des Monitorings eine Überprüfung erfolgen.

zu 8.J Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Aspekte werden im Rahmen des Monitorings überprüft.

zu 9. Industrie- und Handelskammer Wuppertal – Solingen – Remscheid (IHK)

Stellungnahme

Die IHK regt an, eine Lösung für die schlechte Verkehrsqualität „Am Kaiserplatz“, im Bereich der „Polnischen Mütze“ und am Knotenpunkt „Vohwinkler Straße / Zur Langen Brücke“ zu suchen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine umfangreiche gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen der Planung auf das angrenzende Verkehrsnetz erstellt worden. Ergebnis ist, dass die zentrale Ursache für die erkannte schlechte verkehrliche Situation in den beschriebenen Bereichen nicht die Planung des Gewebegebietes VohRang ist. Die verkehrlichen Probleme im Stadtbezirk können durch das Bauleitplanverfahren zum Mittelstandspark VohRang nicht abgearbeitet werden. Erforderlich ist allerdings, der Nachweis, dass die Planung das System nicht nachhaltig zum Erliegen bringt. Dieser Nachweis ist erbracht. Die Frage, inwieweit Verbesserungen in den angesprochenen Bereichen angezeigt und durchführbar sind, würde das Verfahren unangemessen überfrachten.

zu 10. Wuppertaler Stadtwerke AG (WSW)

Stellungnahme

Die in der Vohwinkeler Straße gelegene Fernwasserleitung ist für den Fall, dass die Straße durch Baumaßnahmen tangiert wird, unbedingt zu schützen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Schutz der Wasserleitung ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich. Ein Hinweis ist entbehrlich, da die WSW im Rahmen der regelmäßig zwischen Stadt und WSW stattfindenden Koordinierungsgespräche zum Bauen im Straßenraum ihre Interessen wahren können.

zu 11. Untere Landschaftsbehörde, R 106.13, Stadt Wuppertal

11.A Stellungnahme (Gewässer)

Im Begründungsentwurf sind die Gewässer, die im Plangebiet verlaufen, aufgeführt. Die Gewässerverläufe des Kinderbuschbach sowie des Brechkampbaches sind mit den Schutzstreifen in den Bebauungsplan zu übernehmen. Die Beschreibung der Gewässer ist einseitig auf die kleine Düsel, die außerhalb des Plangebietes verläuft fokussiert. Die Gewässer im Plangebiet sind im Bezug auf deren Lage, die Tiefe in den verrohrten Bereichen sowie den bestehenden Konfliktpunkten nicht aufgeführt. Es sollte begründet werden, weshalb im Bebauungsplanentwurf die geplanten Gewässertrassen aufgeführt werden, nicht aber die bestehenden Trassen.

zu 11.A Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die vorhandenen verrohrten Gewässer werden mit Ihren Schutzstreifen in den Bebauungsplan als Hinweis übernommen. Außerdem werden die Flächen für die zukünftig offen gelegten Gewässer nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert.

11.B Stellungnahme (Höhenfestsetzungen)

Es fehlen Angaben zu möglichen Höhenfestsetzungen, die im Bezug auf Klima und Artenschutz von Bedeutung sind.

zu 11.B Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Bebauungsplan-Entwurf enthält gem. Klimagutachten entsprechende Festsetzungen der maximal zulässigen Gebäudehöhen.

11.C Stellungnahme (Gebäudeausrichtung)

Die Gebäudeausrichtung sollte parallel zum Taleinschnitt erfolgen, um die Beeinträchtigung der talparallelen Windströmung zu minimieren.

zu 11.C Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Höhe der zukünftigen Gebäude der neuen Gewerbeflächen wird gem. klimatisch-lufthygienischem Gutachten so festgesetzt, dass eine Gebäudehöhe von ca. 15 bis 16 m über dem momentan vorhandenen Gelände nicht überschritten werden kann. Angesichts der nordwestlich angrenzenden Bahnlinie und des ebenfalls von Bebauung freizuhaltenen Vernetzungskorridors kann durch diese Maßnahme eine ausreichende Durchlüftung des Talraumes gewährleistet werden. Eine Festsetzung der Stellung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) parallel zur Bahnlinie könnte keine weitere Verbesserung sicherstellen, da nur das Verhältnis der Gebäudelängen zueinander, nicht aber die absolute Ausdehnung quer zur Talachse geregelt würde. Außerdem würde je nach Grundstückszuschnitt eine unwirtschaftliche Ausnutzung des Baugrundstückes festgesetzt, die ebenso wie die Verringerung der überbaubaren Grundstücksfläche zu weiterem Flächenverbrauch führen würde.

11.D Stellungnahme (Abstand Gebäudezeilen)

Zwischen der Gruitener Straße und den vorhandenen baulichen Anlagen im südlichen Plangebiet sollten ein möglichst weiter Bereich mit einer minimalen Breite von 50 m freigehalten werden, um eine leitende Wirkung für die Luftströmung zu erreichen.

zu 11.D Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Abstand zwischen der Gruitener Straßen und den südlich geplanten neuen Gewerbeflächen beträgt mindestens 60 m. Aufgrund der Nutzung als Bahnlinie sowie zukünftig auch als offener Bach und Vernetzungskorridor für Reptilien kann eine ausreichende Luftströmung gewährleistet werden.

11.E Stellungnahme (Art der Betriebe)

Es sollen nur emissionsarme Betriebe angesiedelt werden.

zu 11.E Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Einschränkung der Betriebsarten nach ihrem Immissionsverhalten ist auf Grundlage des klimatisch lufthygienischen Gutachtens erfolgt. Durch eine Gliederung des Gewerbegebietes auf Grundlage des Abstandserlasses NRW werden bestimmte störintensive Betriebe in konkreten Teilgebieten angesiedelt, in denen diese die schutzwürdige Umgebung nicht erheblich belästigen oder zu erheblichen Nachteilen führen. Eine weitere Einschränkung der Lärm-Emissionen erfolgt durch die Festsetzung von Emissionskontingenten.

11.F Stellungnahme (Überbaubare Fläche)

Die nördliche Baulinie soll in Abhängigkeit von den Gebäudehöhen um bis zu acht Metern zurückgenommen werden, um die Verschattung des Schutzstreifens zu minimieren

zu 11.F Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Durch die Festsetzung des Schutzstreifens und der westlichen großen Schutzfläche wird die nutzbare Fläche im Plangebiet im Verhältnis zu den ursprünglichen Planungen erheblich verkleinert. Nach den Festsetzungen befindet sich südlich des Schutzstreifens ein drei Meter breiter Fuß- und Radweg sowie ein drei Meter breiter Streifen der nicht überbaubar ist auf den Gewerbegrundstücken. Durch eine entsprechende Gestaltung des Schutzstreifens (Lage des Gewässers; Bepflanzung) und seine Breite kann auch mit den geplanten Festsetzungen ein unbeschatteter Bereich gestaltet werden, ohne weiter in die Grundstücksstruktur einzugreifen.

11.G Stellungnahme (öffentliche Grünfläche)

Die im Bereich der Eisenbahnersiedlung vorgesehene öffentliche Grünfläche deren Abgrenzung im Plan nicht erkennbar sei, soll als private Grünfläche festgesetzt werden, da keine anderen städtischen Flächen angrenzen.

zu 11.G Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Fläche wird im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung private Gärten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

11.H Stellungnahme (Wald)

Für die im Westen des Plangebietes liegende Fläche, für die das Forstamt Mettmann die Einstufung als Wald vorgenommen hat, werden die Auswirkungen und der Nachweis von Ersatzflächen nicht benannt.

zu 11.H Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Fläche wird in Abstimmung mit der Unteren Forstbehörde im Bebauungsplan als Wald festgesetzt. Diese Festsetzung verhindert nicht die geplante dauerhafte Pflege inklusive dem regelmäßigen Rückschnitt. Die Beschreibung weiterer Auswirkungen ist somit nicht erforderlich. Ausgleichs- und Ersatzflächen im Sinne der Eingriffsregelung sind für die Planung nicht erforderlich, da es sich um die Wiedernutzung einer ehemaligen Brache handelt.

11.I Stellungnahme (Umweltbericht)

Der Hinweis auf den Umweltbericht in der Begründung sollte entfallen, da der Umweltbericht außer der Gliederung keine Informationen enthält.

zu 11.I Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand gem. ihrer Zielsetzung zu einem frühen Verfahrensstand statt. Der Umweltbericht wurde zwischenzeitlich auf Grundlage der UVS als eingeständiger Teil der Begründung in diese eingefügt.

11.J Stellungnahme (Gewässerentwicklungskonzept)

Die Entwicklung der Konzeption der Gewässerumlegung des Krutscheider Baches und des Neu-landsiefens soll in Anstimmung mit dem BRW ausführlicher dargelegt werden. Es sollen Hinweise auf das erforderliche Genehmigungsverfahren sowie zur Trassenfestlegung ergänzt werden.

zu 11.J Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung lagen diese Unterlagen noch nicht vor. Auf Grundlage des Konzepts des BRW sind die entsprechenden Angaben gem. des aktuellen Verfahrensstandes eingefügt worden.

11.K Stellungnahme (Umweltbericht)

Es wird bemängelt, dass die Begründung noch keinen Umweltbericht enthält. Der Untersuchungsrahmen zur UVS hätte so vorgelegt werden können, dass deutlich wird, welche Themen schon behandelt sind bzw. welche Gutachten noch erforderlich sind.

zu 11.K Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung ist das Vorliegen des Umweltberichtes weder erforderlich noch vorgesehen. Die Träger sollen ja gerade frei Ihre Positionierung zum erforderlichen Untersuchungsrahmen darlegen. Die frühzeitige Einarbeitung in die Begründung ist wenig zielführend, da sich ja gerade aufgrund der zusätzlichen Erkenntnisse aus diesem Beteiligungsschritt neue Erkenntnisse ergeben sollen.

11.L Stellungnahme (Monitoring)

Das Monitoring sollte eine Erfolgskontrolle zu den Flächen nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB vorsehen, dass einerseits die floristische und faunistische Sukzession dokumentiert und andererseits eine fachliche Grundlage für die Ableitung und ggf. Korrektur von Pflegeempfehlungen darstellt.

zu 11.L Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Monitoring wird wie oben vorgeschlagen gem. § 4c BauGB durchgeführt.

12. Stadt Solingen

Stellungnahme (Verkehrsplanung)

Der Verkehrsknotenpunkt Roggenkamp (L357 n) / Landstraße (Backesheide) auf Haaner Stadtgebiet soll in dem Begründungsentwurf berücksichtigt werden, da der Mittelstandspark VohRang sowie weitere auf Solinger Stadtgebiet geplante Gewerbegebiete auch über diesen Knotenpunkt an die A 46 angeschlossen werden.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

In dem der Planung zugrunde liegenden Verkehrsgutachten sind die Auswirkungen auf die Knotenpunkte und die Streckenabschnitte des angrenzenden Straßennetzes in einem ausreichenden Untersuchungsrahmen prognostiziert worden. Für den Knotenpunkt L 357n / Westring, der dem von der Stadt Solingen genannten Knotenpunkt für den Verkehr über den Westring vorgelagert ist, ist in allen Planfällen eine gute Verkehrsqualität prognostiziert worden. Der Verkehrsknotenpunkt Roggenkamp (L357 n) / Landstraße (Backesheide) auf Haaner Stadtgebiet ist mit der Zielsetzung der Erhöhung der Leistungsfähigkeit durch zusätzliche Fahrstreifen für abbiegende und kreuzende Verkehre in 2007 erheblich ausgebaut worden. Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden,

dass durch den zusätzlichen Verkehr des Mittelstandsparkes VohRang sich auch in diesem Bereich keine ungenügende Verkehrsqualität einstellen wird.

zu 13. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme

Aufgrund der bislang vorliegenden Festsetzungen wird davon ausgegangen, dass das an der Vohwinkeler Straße ansässige Autohaus planerisch in dem notwendigen Umfang abgesichert wird.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die geplanten Festsetzungen gewährleisten eine planungsrechtliche Absicherung der vorhandenen Nutzungen in diesem Bereich. Über den eigentlichen Bestandsschutz hinaus sind durch eine sog. Fremdkörperfestsetzung (nach § 1 Abs. 10 BauNVO) auch Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Autohauses zulässig.

zu 14. Staatliches Umweltamt Düsseldorf

14.A Stellungnahme (Immissionsschutz)

Eine Gliederung der Gewerbegebiete nach den Vorgaben des Abstandserlasses wird befürwortet. Im Vorgriff auf die weitere Trägerbeteiligung wird um eine kurzfristige Übersendung des Schallgutachtens gebeten.

zu 14.A Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Schallgutachten ist zwischenzeitlich der zuständigen Fachdienststelle übersendet und inhaltlich befürwortet worden. Ferner wird eine Gliederung des geplanten Gewerbegebietes nach dem Abstandserlass festgesetzt.

14.B Stellungnahme (Oberflächengewässer)

Es wird angeregt, alle Oberflächengewässer in den B-Plan einzutragen und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festzusetzen sowie die Gewässerrandstreifen gem. neuem LWG § 90 Abs. 5 vom Mai 2005 festzusetzen und zu kennzeichnen. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass für jegliche Veränderungen an und im Gewässer ein Verfahren gem. § 31 WHG erforderlich ist, bei dem die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen ist.

zu 14.B Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Aufgrund der geringen Breite des Bachläufe und der zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend festgelegten genauen Lage, werden die zukünftig offen gelegten Bäche einschließlich ihrer Randstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Durch die Festsetzung als Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden diese Bereiche ausreichend geschützt. In den Bebauungsplan wird ferner ein Hinweis auf die vorhandenen verrohrten Gewässer einschließlich ihrer Randstreifen und ein ggf. erforderliches wasserrechtliches Verfahren aufgenommen.

14.C Stellungnahme (Wasserschutzgebiete)

Aufgrund der Lage des Plangebietes teilweise in den Schutzzonen III A / III B des Wasserschutzgebietes „Haan-Vohwinkeler Straße“ wird eine textliche Festsetzung zur Zulässigkeit wassergefährlicher Großanlagen über eine entsprechende Gliederung des Gewerbegebietes gem. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO angeregt.

zu 14.C Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der südwestliche Planbereich lag zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung innerhalb der Wasserschutzzone III A und III B für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Haan-Vohwinkeler Straße. Innerhalb dieser Schutzzone, die den Schutz vor weit reichenden Beeinträchtigungen des Trinkwassers gewährleisten sollte, sind die in der ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes vom 17.12.2001 getroffenen Ver- und Gebote im Februar 2007 aufgehoben worden. Nachdem die Stadtwerke Haan im Sommer 2006 dauerhaft auf die Wassergewinnung verzichtet hatten, sind die Trinkwasserbrunnen rückgebaut worden und die getroffenen Regelungen nicht mehr zu beachten.

14.D Stellungnahme (Abwasser)

Um die Entwässerung des Plangebietes abzusichern, wird die Realisierung der bereits genehmigten Maßnahmen RKB / RRB Vohwinkel-Süd angeregt. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass alle vorhandenen Anlagen zur Abwasserbehandlung und -ableitung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen müssen.

zu 14.D Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Regenklär- und -rückhaltebecken Vohwinkel-Süd wird im Bebauungsplan festgesetzt. Die Realisierung und technische Ausführung dieser und anderer Entwässerungsanlagen ist jedoch nicht Bestand des Bebauungsplanes.

zu 15. DB Services Immobilien GmbH

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen den fünf in Betrieb befindlichen Gleisen und dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein ausreichender Abstand festgelegt wird und dass Anpflanzungen parallel der Grenze mit der DB Netz AG abzusprechen sind, um Gefahren gegenüber Eisenbahnanlagen und stromführenden Teilen der Oberleitung schon in der Planung ausschließen zu können.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Pflanzmaßnahmen werden rechtzeitig mit der DB Netz AG abgestimmt.

zu 16. Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Stellungnahme

Der Landesbetrieb Straßenbau vertritt die Auffassung, dass durch die Ansiedlung neuer Gewerbegebiete in unmittelbarer Nähe der Anschlussstelle Haan-Ost die Leistungsfähigkeitsgrenzen des umliegenden Straßennetzes und der Knotenpunkte überschritten werden. Demnach sind ohne den Ausbau des Straßennetzes, insbesondere im Umfeld der „Polnischen Mütze“ und der anschließenden Verknüpfungstrecke zu den Autobahnauffahrten, keine Gewerbegebietsausweisungen mehr möglich, die diesen Straßenabschnitt durch zusätzliche Verkehre belasten. An den betroffenen Engstellen und Knotenpunkten sind nach Meinung des Landesbetriebes Leistungssteigerungen

ausschließlich mit verkehrstechnischen Eingriffen nicht zu erwarten, da der vorhandene Spielraum für Optimierungen bereits ausgeschöpft wurde. Nach Meinung des Landesbetriebes können daher vorerst keine weiteren verkehrsintensiven Gewerbegebiete entwickelt werden, bei denen nicht durch geeignete Maßnahmen sichergestellt werden kann, dass der sensible Streckenabschnitt der L357 ab der „Polnischen Mütze“ bis zur Anschlussstelle Haan-Ost von jeder zusätzlichen Verkehrsbelastung freigehalten wird. Für den Bebauungsplan soll von der Stadt Wuppertal ein Verkehrslenkungs-konzept erarbeitet werden, bei dem sicherzustellen ist, dass die B 228 – Elberfelder Straße – und der Engpass „Polnische Mütze“ nicht noch zusätzlich durch den vom Gewerbegebiet ausgehenden Quell- und Zielverkehr tangiert wird.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßenbau entstand vor dem Hintergrund massiver Verkehrsstaus im Bereich des Knotenpunktes „Polnische Mütze“ auf Haaner Stadtgebiet in den Jahren 2005 und 2006. Zwischenzeitlich (im Sommer 2007) sind mit dem Ausbau des Straßennetzes erhebliche Ertüchtigungsmaßnahmen zur Erhöhung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den Knoten im Bereich der BAB-Anschlussstelle Haan-Ost vorgenommen worden. Somit sind die geforderten Ausbauten im Umfeld der „Polnischen“ Mütze durchgeführt worden. Eine stichprobenartige Erfolgskontrolle der durchgeführten Baumaßnahmen u.a. durch eine Verkehrszählung an der „Polnischen Mütze“ Ende 2007 hat ergeben, dass durch die Ausbauten in 2007 die seit Oktober 2004 bestehenden, teilweise gravierenden Verkehrsverlagerungen für Verkehre aus Richtung Vohwinkel über die „Polnische Mütze“ weitgehend abgebaut werden konnten. Nach Freigabe der Baustelle im August 2007 für den Verkehr und der dadurch erhöhten Verkehrskapazitäten der Anschlussstelle Haan-Ost haben sich sowohl die Verkehrsverlagerungen als auch die Staus zurückgebildet. In der Folge hat sich die Verkehrssituation des Knotens „Polnische Mütze“ bis zur Anschlussstelle Haan-Ost entspannt. Zum Zeitpunkt des Gutachtens von Retzko und Topp (April 2004) war die L357n noch nicht freigegeben; bei Erstellung des Gutachtens vom Büro Brilon, Bondzio, Weiser (Frühjahr 2005) herrschte eine außergewöhnliche Stausituation. Insofern haben sich die Voraussetzungen, auf denen die Stellungnahme des Landesbetriebes Straßen basierte, grundlegend geändert. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die auf den Bebauungsplan VohRang bezogene Untersuchung vom Büro Brilon, Bondzio, Weiser (November 2005) zu dem Ergebnis kommt, dass die Verkehrsnachfrage des geplanten Gewerbegebietes VohRang auf den Knoten „Polnische Mütze“ nur marginale Auswirkungen hat. Die prognostizierte Verkehrsnachfrage dieses geplanten Gewerbegebietes beträgt für die Kreuzung „Polnische Mütze“ im ungünstigsten angenommenen siedlungsstrukturellen Planfall lediglich maximal 22 Fahrzeuge in der Spitzenstunden. Trotz der inzwischen eingetretenen Entlastung sollen zusätzlich die zukünftigen Gewerbetreibenden des Mittelstandsparkes VohRang durch verkehrslenkende Maßnahmen angehalten werden auch den Westring als Zufahrt zur BAB A 46 zu nutzen, um den Knotenpunkt „Polnische Mütze“ weiter zu entlasten.

17. Bezirksregierung Düsseldorf, Staatlicher Kampfmittelräumdienst

Stellungnahme

Die Luftbildauswertung ergab im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zahlreiche Sprengtrichter bzw. Explosionskrater sowie in drei Fällen den Verdacht auf Bombenblindgänger.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf den Flächen mit den Bombentrichtern ist abgeschätzt worden, ob die Bombentrichter mit belastetem Material verfüllt wurden. Konkrete Anhaltspunkte auf Bodenbelastungen haben die Untersuchungen nicht ergeben. Die Verdachtsflächen für Bombenblindgänger befinden sich innerhalb einer festgesetzten Fläche für die Landwirtschaft sowie der Signalwerkstatt (Bahnfläche). In diesen Bereichen werden durch den Bebauungsplan keine Baumaßnahmen vorbereitet.

18.A Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet auf den inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern „Vereinigung“ und „Sonntagskind“ befindet. Nach den vorliegenden Unterlagen sind im gesamten Planbereich kleinere Abbaubereiche mittels Reifenschächten bis max. 60m Teufe verzeichnet. Über den Umfang der Gewinnung und die genaue Lage der vermuteten Abbaubereiche liegen keine Unterlagen vor.

zu 18.A Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird ein entsprechender textlicher Hinweis gegeben, der mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW abgestimmt worden ist. Da nahezu der gesamte Planbereich betroffen ist, wird im Bebauungsplan aus Lesbarkeitsgründen auf eine zusätzliche zeichnerische Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB, die parallel zur Planbereichsgrenze verläuft, verzichtet. Im FNP wird die Fläche jedoch entsprechend der Abgrenzung der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW gem. § 5 Abs. 3 BauGB gekennzeichnet.

18.B Stellungnahme

Es wird angeregt, hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung der bergbaulichen Verhältnisse eventuell einen Sachverständigen einzuschalten und auf der Grundlage dieser Untersuchungsergebnisse eine Kennzeichnung gem. § 5 Abs. 3 BauGB bzw. § 9 Abs. 5 BauGB vorzunehmen.

zu 18.B Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Lage der vermutlich elf Schächte ist unbekannt. Die Schächte mit einer Öffnung von etwa 1,50 x 1,20 m sind i.d.R. nach Abbauende verfüllt worden. Nach Rücksprache mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW wird die Einschätzung geteilt, dass aus diesem Grund und angesichts der großen Fläche, auf denen mit diesen elf Schächten zu rechnen ist, eine gutachterliche Erkundung durch Bohrungen - entgegen der schriftlichen Stellungnahme vom 28.08.2007 - nicht Erfolg versprechend ist. Durch die Kennzeichnung im FNP, den Hinweis im Bebauungsplan (s.o.) sowie nachfolgend die Berücksichtigung im Baugenehmigungsverfahren wird dem Gefahrenpotential durch diese früheren bergbaulichen Tätigkeiten in diesem Bereich in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

4. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Bebauungsplan Nr. 1081 ist vom 25.08. bis 25.09.2008 ausgelegt worden. Aus formalen Gründen ist die öffentliche Auslegung mit gleichem Inhalt in der Zeit vom 07.10. bis 10.11.2008 wiederholt worden.

Liste der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Absender	Datum
1	Bürgerinitiative Rettet Vohwinkel	12.09.2008
2	Anwohnerin Gruitener Straße	13.09.2008
3	Anwohner Königsberger Straße	16.09.2008
4	Abwohner Am Stationsgarten	17.09.2008
5	Anwohner Alt-Derken	20.09.2008
6	Anwohner und Gewerbetreibender Vohwinkeler Straße	23.09.2008
7	Naturwissenschaftlicher Verein Wuppertal e.V.	02.09.2008
8	Anwohner Gruitener Straße	24.09.2008
9	Anwohner Natrather Straße	30.09.2008
10	Anwohner Neulandweg	30.09.2008

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.08.2008 bis 25.09.2008 und der wiederholten öffentliche Auslegung vom 07.10.2008 bis 10.11.2008

1. Themenkomplex Verkehr

1.1 Verkehrslenkung

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 1)

Stellungnahme:

Die vom Verkehrsgutachten empfohlene verkehrslenkende Maßnahme, den Verkehr des geplanten Gewerbegebietes in nördliche Richtung über die Straße Zur Langen Brücke und die Gruitener Straße zu leiten wird abgelehnt, da über diese Brücke ein Schulweg aller Kinder aus den Wohnsiedlungen nördlich der Bahn führe und über diese Brücke der einzige und direkte Fußweg zur Schwebebahn und zur Vohwinkeler Innenstadt führe. Fußgänger seien dadurch gezwungen gesundheitsschädliche Abgase des Kfz-Verkehrs einzuatmen. Außerdem sei die ca. 100 Jahre alte Brücke nach Meinung verschiedener Fachleute und Anwohner nicht für den zusätzlich zu erwartenden Schwerlastverkehr geeignet. Es wird auf den Rückstau im Bereich der Langen Brücke in Hauptver-

kehrzeiten hingewiesen. Es dürfe nicht sein, dass zur Entlastung der Innenstadt Vohwinkels der Verkehr direkt an angrenzende Wohn- und Siedlungsgebiete vorbeigeführt werde. Durch verkehrslenkende Maßnahmen sei sicher zu stellen, dass Zu- und Abfluss des Schwerlastverkehrs nicht über die Haaner Straße und Vohwinkeler Straße in Verbindung mit der Corneliusstraße und der Langen Brücke erfolgen könne.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

In dem Verkehrsgutachten wird empfohlen, dass mit verkehrslenkenden Maßnahmen unterstützt wird, die zukünftigen Fahrbeziehungen zwischen dem Gewerbepark VohRang und dem Norden Vohwinkels bevorzugt über die Straßen Zur Langen Brücke und die Gruitener Straße abzuwickeln. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass dies zu einer erheblichen Zunahme des Verkehrs bzw. des Schwerverkehrs für Vohwinkel und insbesondere für die Straße „Zur Langen Brücke“ aus dem Gewerbepark VohRang führen wird. Der Konzeption entsprechend ist der Gewerbepark VohRang für kleinere und mittlere Betriebe entwickelt worden. Aufgrund der Begrenzung der anzusiedelnden Gewerbebetriebe kann ausgeschlossen werden, dass der Schwerlastverkehr in dem Bereich erheblich zunimmt. Eine zusätzliche Gefährdung der Fußgänger und insbesondere der Schulkinder wird von der Verwaltung nicht gesehen. Der fußläufige Verkehr wird auf der Straße „Zur Langen Brücke“ beidseitig auf Gehwegen geführt. In dem Knotenpunkt „Gruitener Straße / Zur Langen Brücke“ sind für die Fußgänger über alle vier Zufahrten Furten angelegt, die in den Zufahrten Vohwinkler Feld und Zur Langen Brücke zusätzliche Mittelinseln aufweisen. Auch in dem Knoten „Vohwinkler Straße / Zur Langen Brücke“ sind für den Fußgänger über alle drei Zufahrten Furten angelegt. Die Furt der östlichen Zufahrt weist eine zusätzliche Mittelinsel auf. Des Weiteren ist die vorhandene Signalsteuerung an dem Knoten als vollverkehrsabhängiges 4-Phasen-System ausgebildet, in der die Fußgänger eine eigene Phase haben. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Fußgänger, bzw. die Schulkinder, in diesem Bereich sicher geführt werden.

1.2 Verkehrsgutachten:

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 1 und 2)

Stellungnahme:

Zusätzliche Verkehre durch neu geplante Wohngebiete sowie noch zu bebauende Gewerbeflächen seien im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt worden. Damit sinke die Vohwinkeler Wohnqualität weiter, wodurch der Bevölkerungsrückgang dramatisch zunehmen werde. Es sei unverständlich, dass das Gutachten keine Aussagen zu dem Kreuzungsbereich Sonnborner Ufer / A 46 und die bereits jetzt schon überlastete Haeseler Straße mache.

Durch die Einführung einer Umweltzone im Zentrum von Vohwinkel verlagere sich das Verkehrsaufkommen von LKWs in den Außenbereich. Die für den Bebauungsplan aufgestellten Verkehrsprognosen seien daher hinfällig.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Rahmen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung ist geprüft worden, welche zusätzlichen Verkehrsnachfragen durch das Vorhaben zu erwarten sind und wie diese Verkehrsnachfrage innerhalb des Gewerbeparks, an den Anbindungspunkten zum vorhandenen Straßennetz sowie an den Knotenpunkten und auf den Streckenabschnitten des angrenzenden Straßennetzes abgewickelt werden kann. Um eine genaue Untersuchung der Neuverteilung des Verkehrs zu prognostizieren, werden sowohl alle Knoten im Umfeld der Maßnahme als auch alle kritischen Knoten, die durch den Neuverkehr belastet werden, in dem Gutachten untersucht. Dem entsprechend ist in dem Gutachten auch die Kreuzung B228 / L357 „Polnische Mütze“ auf Haaner Stadtgebiet und nicht der Kreuzungsbereich Sonnborner Ufer / A 46 berücksichtigt worden. Entscheidend für diese Erwägung ist die Annahme, dass der Großteil des Neuverkehrs zum Gewerbegebiet von der Autobahn kommend nicht durch Vohwinkel fährt, sondern die Abfahrt Haan - Ost wählt. Durch das Verkehrsgutachten wird verdeutlicht, dass die prognostizierten Verkehrszunahmen (allgemeine Verkehrs-

nahme aber auch die geplante Entwicklung des Mittelstandsparks) im untersuchten Straßennetz ohne nennenswerte zusätzliche Beeinträchtigungen des Verkehrsablaufes sowie ohne wesentlichen Veränderungen der Reisezeit und der Verlustzeiten abgewickelt werden können. Allerdings sind zwei Knotenpunkte (Kaiserplatz und Vohwinkler Straße / Zur Langen Brücke) bis zur Kapazitätsgrenze belastet. Die beiden Knotenpunkte sind aber zum heutigen Zeitpunkt schon überlastet. Abschließend ist festzustellen, dass die verkehrlichen Auswirkungen des Gewerbeplans VohRang moderat ausfallen. Größere Investitionen, wie z.B. der Ausbau von Knotenpunkten werden zur Gewährleistung eines auch weiterhin funktionierenden Verkehrsablaufes nicht erforderlich sein.

Eine Verlagerung des Verkehrsaufkommens aufgrund der Umweltzone wird es nach Auffassung der Stadtverwaltung nicht geben. Der Anteil der Fahrzeuge die keine Feinstaubplakette erhalten und als Quell- und Zielverkehr den Gewerbeplan VohRang befahren, kann als gering angenommen werden. Des weiteren gibt es grundsätzlich Ausnahmeregelungen für bestimmte Personen- und Fahrzeuggruppen, die durch Verordnung von der Plakettenpflicht befreit sind. Dies sind z.B. Handwerker mit entsprechenden Parkausweisen. Da der Gewerbeplan vorrangig geplant wurde um klein- und mittelständische Unternehmen anzusiedeln, kann angenommen werden, dass die Vielzahl der ansässigen Firmen dem Handwerk zugeordnet werden können. Fahrzeuge die nicht direkt ein Ziel in der Umweltzone ansteuern, sondern die Autobahn A 46 anfahren, werden nicht durch Vohwinkel fahren, sondern sich direkt zur Anschlussstelle Haan-Ost orientieren.

1.3 Gesamtverkehrskonzept Vohwinkel

(Angesprochen in der Stellungnahme des Einwender Nr. 1)

Stellungnahme:

Vor Genehmigung des Mittelstandsparks VohRang müsse eine Gesamtverkehrsbetrachtung mit einem schlüssigen Verkehrskonzept unter Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Wohngebiete erarbeitet und vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das Bauleitplanverfahren Mittelstandspark VohRang kann sich nicht mit den generellen Verkehrsproblemen des Stadtteils beschäftigen. Die Ursachen und Problemfelder liegen außerhalb des Regelungsbereichs der Bauleitplanung für den Bereich des ehemaligen Rangierbahnhofs. Innerhalb des Verfahrens konnte lediglich geprüft werden, inwieweit das zusätzliche Verkehrsaufkommen, welches durch das Projekt initiiert wird, im Verkehrsnetz abwickelbar ist und ob die Realisierung des Projektes insofern überhaupt realisierbar ist. Beide Fragen sind durch ein Verkehrsgutachten positiv beantwortet worden. Die allgemeinen verkehrlichen Probleme im Stadtteil können dem Mittelstandspark VohRang nicht angelastet werden und durch dieses Projekt auch nicht gelöst werden.

1.4 Anlage eines Fußweges

(Angesprochen in der Stellungnahme des Einwender Nr. 3)

Stellungnahme:

Es wird angeregt, entlang der Straße Zur Linden an einer Straßenseite einen Fußweg anzulegen, da im Bebauungsplan dort ein Fuß- und Radweg endet und die Personen durch den fließenden Verkehr nicht ungefährdet zur Vohwinkler Straße kommen würden.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es besteht die Überlegung, den in dem Bebauungsplan Nr. 1081 geplanten Radweg mit in die Planung der Nordbahntrasse einzubeziehen. Die Nordbahntrasse soll im späteren Verlauf mit dem Radweg „Korkenzieherbahn“ auf Solinger Stadtgebiet verbunden werden. Im Rahmen dieser Pla-

nung kann möglicherweise über einen verkehrssicheren Umbau der Straße „Zur Linde“ für den Rad- und fußläufigen Verkehr nachgedacht werden. Dies ist im Rahmen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie möglich.

2. Themenkomplex Klima und Lufthygiene

2.1 Klima

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 1, 2, 4 und 5)

Stellungnahme:

Die Fläche des ehemaligen Rangierbahnhofes Vohwinkel habe wichtige klimatische Funktionen für den Stadtbezirk Vohwinkel und sei wichtiger Teil der einzigen in Vohwinkel offen gebliebenen Durchlüftungsschneise vom Westen der Stadt bis Barmen. Das geplante Gewerbegebiet würde durch die Barrieren der bis zu 15 Meter hohen Gebäude die Durchlüftungsfunktion dieses klimatisch-lufthygienischen Schutzbereiches entscheidend verschlechtern. Außerdem würde die Versiegelung mit Straßen und Gebäuden sowie die Emissionen der neuen Gewerbebetriebe und des dadurch entstehenden Kraftfahrzeugverkehrs die Klimaaktivitäten und den Kaltluftabfluss negativ beeinträchtigen. Entgegen dem Planungsgrundsatz „Die Frischluftzufuhr soll erhalten bzw. verbessert werden“ des Flächennutzungsplanes und des Handlungskonzeptes Klima und Lufthygiene Wuppertal (2000) werde die Frischluftzufuhr negativ beeinträchtigt. Es wird daher angeregt, die Gebäudehöhe auf maximal 7,5 m zu begrenzen und Flachdächer mit Dachbegrünung vorzuschreiben. In zwei abgegebenen Stellungnahmen wird wegen der Frischluftzufuhr eine maximal 6 m hohe Bebauung angeregt; in einer Stellungnahme wird 7 m als Obergrenze angegeben. Alle notwendigen Ausgleichsmaßnahmen sollen ausschließlich auf dem Gelände des Mittelstandsparkes VohRang realisiert werden.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das klimatisch-lufthygienische Gutachten für den Mittelstandspark VohRang kommt nach eingehender Untersuchung der klimatischen Verhältnisse sowie Windfeldberechnungen zu dem Ergebnis, dass die mittleren jährlichen Windgeschwindigkeiten beim Planzustand gegenüber dem Ist-Zustand fast ausschließlich im Plangebiet selbst reduziert werden. Außerhalb dieses Gebietes sind so gut wie keine Reduzierungen der Windgeschwindigkeit feststellbar. Der Klimagutachter empfiehlt auf Grundlage dieser Berechnungen, dass die mittlere Gebäudehöhe entsprechend den ortsüblichen Gegebenheiten der benachbarten Nutzungen etwa 15 m über Grund nicht überschreiten sollte; einzelne, höhere Gebäude seien nicht auszuschließen. Insofern ist eine weitere Reduzierung der maximalen Gebäudehöhe zur Durchlüftung benachbarter Siedlungsbereiche (einschließlich der Talachse) nicht erforderlich und würde die Ausnutzbarkeit der gewerblichen Grundstücke unnötig verringern. Nach Aussage des Klimagutachters sind die Wirkungen von Dach- und Fassadenbegrünungen ebenfalls nur sehr kleinräumig nachweisbar und daher für angrenzende Siedlungsflächen nicht relevant. Sie führen – wie auch Vegetationspflanzungen - im Gewerbegebiet kleinräumig zur Vermeidung von zusätzlichen Temperaturerhöhungen in Gebäuden, Freiräumen und Aufenthaltsbereichen. Eine Dachbegrünung wird jedoch nicht zwingend festgesetzt, da die positiven klimatischen Effekte sich nur unwesentlich auf angrenzende Bereiche auswirken. Die zukünftigen Erwerber der Gewerbegrundstücke sollen jedoch durch Informationsmaterial und Beratung seitens der Stadtverwaltung über die positiven Effekte von Dachbegrünungen, wie beispielsweise eine längere Lebensdauer und bessere Dämmung gegenüber herkömmlichen Dächern sowie Entlastungen bei der Regenwassergebühr informiert werden.

Vor dem Hintergrund, dass die Gewerbefläche im Laufe des Bebauungsplanverfahrens zugunsten von Natur und Landschaft erheblich reduziert worden ist, wird auf den Baugrundstücken eine relativ hohe bauliche Ausnutzung angestrebt – auch im Sinne des flächensparenden Bauens. Den Belangen des Klimas wird ausreichend durch die Festsetzungen einer maximalen Gebäudehöhe (von etwa 15 – 16 m über dem vorhandenen Gelände), durch Festsetzung von Wald, Flächen für die Landwirtschaft, Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung

von Natur und Landschaft sowie durch Erhaltungs- und Pflanzgebote Rechnung getragen. Darüber hinaus sind gemäß § 9 Abs. 1 BauO NRW nicht überbaute Flächen zu begrünen und zu bepflanzen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 Landschaftsgesetz NRW gilt für die Wiedernutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes die Eingriffsregelung nicht. Insofern sind – abgesehen von der artenschutzrechtlichen Maßnahmen - keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

2.2 Lufthygiene

(Angesprochen in der Stellungnahme des Einwenders Nr. 1)

Stellungnahme:

Entgegen des Planungsgrundsatzes „Die lufthygienische Situation soll verbessert werden“ des Flächennutzungsplanes und des Handlungskonzeptes Klima und Lufthygiene Wuppertal (2000) werde das geplante Gewerbegebiet durch die Gewerbebetriebe, zusätzliches Verkehrsaufkommen und die Unterbrechung der Frischluftschneise zu zusätzlichen Emissionen und Erwärmung führen.

Die Aussage des Umweltberichtes zum Bebauungsplan, dass bei Verzicht auf die Planung, die Schutzgüter Boden, Wasser, Mensch, Klima und Luft ihren Status quo nahezu beibehalten werden, wird angesichts der klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen der Planung bezweifelt.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Zielsetzung zur Verbesserung klimatisch-lufthygienischer Verhältnisse ist (isoliert betrachtet) sinnvoll und ist weiter zu verfolgen; sie steht jedoch – wie auch im Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes näher ausgeführt - in Konkurrenz zu anderen Zielsetzungen, wie beispielsweise der Innenentwicklung, Brachenreaktivierung und wirtschaftlichen Zielsetzungen. Durch geeignete Festsetzungen hinsichtlich des Emissionsverhaltens der zulässigen Betriebe durch Gliederung nach der Abstandsliste NRW, werden die zulässigen Schadstoffemissionen auf ein zulässiges und vertretbares Maß reduziert.

Bei Verzicht auf die Planung des Mittelstandsparkes VohRang würde es tatsächlich keine nennenswerten klimatischen und lufthygienischen Veränderungen gegenüber dem jetzigen Zustand geben (im Gegensatz hierzu würden sich jedoch durch die fortschreitende natürliche Sukzession die Lebensbedingungen derjenigen Tierarten verschlechtern, die an die jetzigen warmen und trockenen Standorte angepasst sind).

3. Themenkomplex Lärm:

3.1. Lärmvorbelastung

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 1, 2, 4, 5 und 10)

Stellungnahme:

Es wird auf das erhöhte Herzinfarkttrisiko durch Lärmbelastungen hingewiesen. Die in Nähe des geplanten Mittelstandsparkes VohRang gelegenen Wohngebiete Bremskamp und Westpark seien gem. den Lärmkarten der Stadt Wuppertal bereits zwischen 60 und 75 dB (A) belastet; damit würden die Werte der 16. BImSchV schon ohne den Mittelstandspark VohRang überschritten. Es wird auf die Lärmvorbelastung der Bebauung nördlich der Gruitener Straße durch die Bahnstrecke Wuppertal – Düsseldorf / Köln, die Straße Zur Linden, die Gruitener Straße und durch das Industriegebiet Simonshöfchen hingewiesen und angeregt, den tatsächlichen Lärm vor Ort zu messen und zu begutachten. In einer weiteren Stellungnahme wird angeregt, für das Wohngebiet Stationsgarten auch die Lärmvorbelastung durch die Schwebebahn zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Lärmvorbelastung durch das vorhandene Straßennetz sowie die Bahnlinie sind in der schalltechnischen Untersuchung zu den Verkehrslärmimmissionen mit berücksichtigt worden (s. 3.3). Die hohe Lärmvorbelastung der Wohngebiete Bremskamp und Westpark wird größtenteils durch die Lärmemissionen des Verkehrs der BAB A 46 verursacht. In diesen Bereichen sind relevante Auswirkungen durch den geplanten Mittelstandspark VohRang nicht zu erwarten. Die Lärmvorbelastung durch die Schwebebahn im Wohngebiet Stationsgarten ist räumlich verhältnismäßig stark auf den Nahbereich der Schwebebahn begrenzt. Aufgrund der Entfernung zum Mittelstandspark VohRang ist nicht von relevanten Auswirkungen auszugehen.

3.2. Betriebszeiten

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 1, 2, 4 und 5)

Stellungnahme:

Aufgrund der Nähe der Wohngebiete zu dem geplanten Gewerbegebiet wird angeregt, keine Emissionen aus den Gewerbegebieten in der Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen zuzulassen; in dieser Zeit dürfe in den Gewerbebetrieben nicht gearbeitet werden.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Auf Grundlage der schalltechnischen Gewerbelärmuntersuchung werden im Bebauungsplan Emissionskontingente festgesetzt, die eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte bzw. der Planwerte gewährleisten. Die zum Nachtzeitraum dimensionierten Emissionskontingente sind für ein Gewerbegebiet sehr gering. Dies bedeutet, dass zumindest im Nachtzeitraum eine Nutzung voraussichtlich nur unter Berücksichtigung von aufwendigen Abschirmungsmaßnahmen möglich sein wird. Auch zum Tageszeitraum ist aufgrund der Festsetzungen eine intensive Nutzung mit lauten industriellen Betrieben nicht oder nur eingeschränkt möglich.

3.3. Lärmschutzmaßnahmen

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 1)

Stellungnahme:

Die Realisierung des Mittelstandsparkes VohRang würden die Zielsetzung der Stadt Wuppertal zum Lärmschutz (Umweltleitlinie der Stadt Wuppertal, Internetveröffentlichung der Stadt Wuppertal) ad absurdum geführt. Es wird angeregt, wirkungsvolle Lärmschutzmaßnahmen zu errichten, um die Lebensqualität in den benachbarten Wohngebieten nicht nachhaltig negativ zu beeinflussen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchungen zum Gewerbelärm werden Emissionskontingente festgesetzt, die die gewerblichen Lärmimmissionen auf ein verträgliches Maß reduzieren (s. 3.2). In der schalltechnischen Untersuchung zu den Verkehrslärmimmissionen ist unter Berücksichtigung der Vorbelastung (Straße / Schiene) gutachterlich nachgewiesen worden, dass für die neu geplanten Straßen lediglich an drei Gebäuden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV überschritten werden (geringfügige Überschreitungen nachts zwischen 0,1 und 1,1 dB(A)). Ob an diesen drei Gebäuden Anspruch auf passive Schallschutzmaßnahmen besteht wird nach diesem Bebauungsplanverfahren in einem gesonderten Verfahren geprüft. Hinsichtlich der Prüfung auf wesentliche Änderung durch erheblichen baulichen Eingriff kommt das Verkehrslärmgutachten zu dem Ergebnis, dass an keiner der betrachteten Fassaden der Beurteilungspegel um mehr als 3 dB(A) erhöht werde; durch den Umbau des Lichtsignalanlagengeregelten Knotenpunktes in einen Kreisverkehr ergeben sich sogar deutliche Pegelminderungen an den nächstgelegenen Immissionsorten. Beurteilungspegel oberhalb von 70 dB(A) / 60 dB(A) tags / nachts werden auch bei vollständig realisiertem Gewerbegebiet nicht erreicht. In weiten Teilen des Plangebietes werden jedoch die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für die festgesetzten Nutzungen (allgemeines Wohngebiet, Misch- und Gewerbegebiete) überschritten. Daher werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Lärmpegelbereiche sind Außenbauteile bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten zum Schutz der Innenräume so auszuführen, dass die resultierenden Schalldämmmaße in Tabelle 8 zur DIN 4109 eingehalten werden.

4. Themenkomplex Licht

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 2, 5 und 7)

Stellungnahme:

Aus dem Bebauungsplan gehe hervor, dass es entlang der Bahnstrecke zukünftig beleuchtete Werbung geben solle. Zusammen mit den Beleuchtungen zukünftiger Hallen werden aufgrund der enormen horizontalen Fernwirkung weit reichende negative Auswirkungen auf Tiere und Menschen befürchtet.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Fläche des stillgelegten Rangierbahnhofes mit bisher 150 Schmetterlingsarten – darunter 23 Rote Liste Arten – zu den artenreichsten Schmetterlingsbiotopen in Wuppertal und der näheren Umgebung entwickelt habe. Bezüglich der nächtlichen Außenbeleuchtung von Straßen und Gebäude auf der zur Bebauung freigegebenen Fläche werden aus insektenkundlicher Sicht große Bedenken geäußert. Durch helle Lichtquellen, die zudem einen hohen Anteil an blauer und ultravioletter Strahlung aufweisen, würden massenhaft Insekten aus den angrenzenden naturnahen Flächen angelockt. Im Regelfall würden die Tiere nicht mehr zurück in ihren Lebensraum finden und an den Lichtquellen verenden. Ganze Insektenpopulationen könnten dadurch geschädigt oder nachhaltig vernichtet werden. Es wird angeregt im Bebauungsplan festzusetzen, dass beim Bau der Infrastruktur unbedingt die naturschutzfachliche Empfehlung zu künstlichen Lichtquellen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW berück-

sichtigt werden muss. Zum nachhaltigen Schutz der Insektenpopulationen dürften ausschließlich aufgrund gesetzlicher Bestimmungen unerlässliche nächtliche Außenbeleuchtungen dauerhaft betrieben werden. Diese Beleuchtungen müssten geeignete Lichtquellen aufweisen (z.B. Niederdruck-Natriumdampflampen) und entsprechend abgeschirmt und von dem zu schützenden Bereich abgewandt sein.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die geplanten Gewerbeflächen befinden sich innerhalb des bestehenden Siedlungsraumes und sind weitgehend von vorhandener Bebauung umgeben (einschließlich der entsprechenden Lichtemissionen). Da es sich bei der Planung um eine Angebotsplanung handelt, sind die tatsächlichen Lichtimmissionen der zukünftigen Betriebe bzw. deren Beleuchtungsanforderungen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung des Bebauungsplanes noch nicht bekannt. Grundsätzlich sind durch Licht emittierende Anlagen Beeinträchtigungen durch Aufhellungen von Wohnbereichen (insbesondere von Schlafzimmern) sowie Blendwirkungen möglich. Aufgrund der topografischen Lage des geplanten Gewerbegebietes unterhalb der vorhandenen Umgebungsbebauung und der Entfernung zu angrenzenden lichtempfindlichen Nutzungen besteht jedoch keine erhöhte Wahrscheinlichkeit derartiger Beeinträchtigungen des Menschen. Hinsichtlich der Beeinträchtigung von Tieren besteht durch das Vorkommen von streng geschützten Tierarten, deren Population durch Lichtemissionen erheblich gestört werden kann (z.B. Nachtfalter), ein besonderes Gefährdungspotential.

Der Schutz von Menschen und Tieren vor schädlichen Lichtemissionen wird im Baugenehmigungsverfahren bzw. im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die gesetzlichen Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BlmSchG) gewährleistet: Anlagen, die nicht nach dem BlmSchG genehmigungsbedürftig sind, sind gem. § 22 BlmSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen sind gem. § 5 BlmSchG so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können und dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen.

Gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, den Erhaltungszustand einer lokalen Population einer streng geschützten Art zu verschlechtern.

Da auf den Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofes streng geschützte Tierarten vorkommen, deren Populationen durch Lichtemissionen beeinträchtigt werden können, wird in den Baubauungsplan ein Hinweis auf die o.g. gesetzlichen Bestimmungen aufgenommen. Außerdem wird auf mögliche Maßnahmen zur Reduzierung schädlicher Lichtemissionen hingewiesen, die inhaltlich der naturschutzfachlichen Empfehlung zu künstlichen Lichtquellen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW sowie dem gemeinsamen Runderlass zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2000 entsprechen. Im einzelfallbezogenen Genehmigungsverfahren sind diese Maßnahmen mit der Unteren Landschafts- sowie der Unteren Immissionsschutzbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort 106.1 und 106.28) abzustimmen.

Die Straßenbeleuchtung der öffentlichen Verkehrsflächen ist ebenfalls - unter Berücksichtigung von Aspekten der Verkehrssicherheit und des Sicherheitsempfindens - den immissions- und artenschutzrechtlichen Anforderungen anzupassen.

Weil das Schutzziel auch ohne eine planungsrechtliche Festsetzung durch Hinweis auf bestehende gesetzliche Bestimmungen erreicht werden kann, wird aus Gründen der planerischen Zurückhaltung auf eine planungsrechtliche Festsetzung verzichtet und der potentielle Konflikt zulässigerweise in nachfolgende anlagenbezogene Einzelgenehmigungsverfahren verlagert. Durch diesen Hinweis wird sicher gestellt, dass die gesetzlichen Bestimmungen im Baugenehmigungsverfahren geprüft und eingehalten werden.

5. Themenkomplex Tiere und Pflanzen

5.1 Schutz des geplanten NSG während der Bauphase

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 3 und 5)

Stellungnahme:

Es wird darum gebeten, während der Baumaßnahmen auf den Erhalt der Zauneidechse und der Großschmetterlinge zu achten, so dass kein Baufahrzeug westlich der Straße Zur Linden im geplanten Naturschutzgebiet Schäden anrichtet.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Schutz der Zauneidechse und der Großschmetterlinge westlich der Straße Zur Linden während der Baumaßnahmen kann nicht im Bebauungsplan geregelt werden; er wird durch die vorgeschriebene Einhaltung der einschlägigen fachgesetzlichen Bestimmungen gewährleistet. Aufgrund des Vorkommens der gemäß Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Art Zauneidechse auf den Flächen der geplanten Baugebiete, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Tiere vor Beginn von Baumaßnahmen durch Fachleute umgesiedelt werden.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen

(Angesprochen in der Stellungnahme des Einwenders Nr. 3)

Stellungnahme:

Es wird angeregt, als Ausgleichsmaßnahme den in Wuppertal vorkommenden Edelkrebs im geplanten Regenrückhaltebecken anzusiedeln sowie die Eisenbahnröhre des Tunnels Schee fledermausgerecht zu verschließen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 Landschaftsgesetz NRW gilt für die Wiedernutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes die Eingriffsregelung nicht. Insofern sind – abgesehen von der artenschutzrechtlichen Maßnahmen - keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

5.3. Beeinträchtigung von Insekten durch Lichtimmissionen:

s. 4. Themenkomplex Licht

6. Sonstiges

6.1 Zulässigkeit von Speditionen

(Angesprochen in der Stellungnahme des Einwenders Nr. 1)

Stellungnahme:

Es wird angeregt, Speditionen und Betriebe mit vergleichbaren Emissionen im gesamten Plangebiet nicht zuzulassen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen werden in der Abstandliste NRW (Anhang 1 des Abstandserlasses) der Abstandsklasse V zugeordnet und dort mit einem (*) gekennzeichnet. In den Gewerbegebieten GE 4 bis GE 7 sind Speditionen generell nicht zulässig. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 können Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V, die in Anhang 1 des Abstandserlasses mit einem (*) gekennzeichnet sind, jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen. Mit dieser Festsetzung kann im Einzelfall die Zulässigkeit von atypischen Speditionen ermöglicht werden, die durch ein Gutachten ihre Verträglichkeit nachweisen können. Hierbei kann es sich jedoch aller Voraussicht nach nur um kleinere Speditionen handeln, die sich hinsichtlich Ihrer Emissionen und ihres Verkehrsaufkommens erheblich von üblichen Speditionen unterscheiden. Die Festsetzung dieser Ausnahmeregelung ist sinnvoll, um verträglichen Nutzungen bei untypischem Emissionsverhalten die Ansiedlung in dem Gewerbegebiet dort zu ermöglichen, wo es vertretbar ist. Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens ist außerdem zu berücksichtigen, dass die zunächst in Betracht gezogene Anlage des kombinierten Verkehrs (Umladung Schiene / Straße, 100 LKW-Fahrten pro Tag) nicht weiter verfolgt wird, obwohl das Verkehrsgutachten auch unter Einbeziehung dieser Nutzung eine relativ geringe Veränderung der konkreten Verkehrssituation im Untersuchungsraum prognostiziert hat. Durch den Verzicht auf diese Anlage besteht daher ein gewisser Puffer für Nutzungen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen.

6.2 Abstandsregelungen

(Angesprochen in den Stellungnahmen der Einwender Nr. 2 und 5)

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die Gewerbegebiete GE1 bis GE3 hinsichtlich der Immissionschutzfestsetzungen den Abstandsregelungen der Gewerbegebiete GE4 bis GE7 gleichzusetzen; die Abstandsklassen müssten in allen Teilgebieten gleich bewertet werden

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Gewerbegebiete sind auf Grundlage des klimatisch-lufthygienischen Gutachtens unter Berücksichtigung der Vorbelastung und der angrenzenden Nutzungen in Abstimmung mit dem Staatlichen Umweltamt (jetzt: Untere Immissionsschutzbehörde der Stadt Wuppertal) nach der Abstandliste NRW gegliedert worden. Eine Gleichsetzung der zulässigen Nutzungen in allen Teilbereiche ist städtebaulich und immissionsschutzrechtlich nicht gerechtfertigt.

6.3 Baugrundstück Vohwinkeler Straße 116 – 116c

(Angesprochen in der Stellungnahmen des Einwenders Nr. 6)

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die überbaubare Grundstücksfläche auf das Flurstück Nr. 1257 auszudehnen, da für dieses Grundstück in der Vergangenheit eine Baugenehmigung bestanden habe und eine Grenzbebauungsmöglichkeit bestehe. Außerdem wird angeregt, auf die Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zwischen der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und dem Flurstück Nr. 1257 zugunsten einer Zuwegung an die öffentliche Straße zu verzichten, da in diesem Bereich zur Zeit keine Pflanzen sondern ein gepflasterter Weg vorhanden ist. Weiterhin wird angeregt, die überbaubare Grundstücksfläche auf den Bereich zwischen dem Haus Vohwinkeler Straße 116 und der neuen Straße auszudehnen.

Vorsorglich wird der Offenlegung des Krutscheider Baches auf dem Flurstück Nr. 1257 widersprochen; eine Verlegung und Offenlegung des Baches westlich der neuen Straße werde begrüßt.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Erhaltungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zwischen der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche und dem Flurstück Nr. 1257 ist tatsächlich in diesem Bereich entbehrlich, da dort keine Vegetationsstrukturen vorhanden sind. Die überbaubare Grundstücksfläche wird erweitert, um eine sinnvolle höhere Ausnutzbarkeit sowie eine geordnete Erschließung des dahinter liegenden Baugrundstücks zu schaffen. Außerdem besteht die Möglichkeit, dass durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung auch stadtgestalterische Verbesserungen gegenüber dem jetzigen Zustand erreicht werden. Die Baugrenze zwischen dem Haus Vohwinkeler Straße 116 und der neuen Straße wird ebenfalls dem neuen Straßenverlauf angepasst, um eine städtebaulich sinnvolle bauliche Nutzung dieser Fläche zu ermöglichen.

Eine Offenlegung des Krutscheider Baches auf dem Flurstück Nr. 1257 ist nicht vorgesehen. Durch den hinweislichen Planeintrag wird lediglich auf den jetzigen Verlauf des Gewässers und das für eine Überbauung erforderliche wasserrechtliche Verfahren hingewiesen. Der Planeintrag wird gegenstandslos, wenn das Gewässer – wie geplant – auf die Fläche südwestlich der neuen Erschließungsstraße verlegt wird.

6.4 Werbeanlagen

(Angesprochen in den Stellungnahmen des Einwenders Nr. 9)

Stellungnahme:

Es wird im Hinblick auf das Stadtbild angeregt, die maximal zulässige Größe von Werbeanlagen von 30% der Fassadenfläche auf 10 % zu verringern. Der Wert von 30% sei stadtgestalterisch nicht vertretbar.

Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die festgesetzte maximal zulässige Größe von Werbeanlagen von 30% der Fassadenfläche stellt bereits einen Kompromiss zwischen dem berechtigten Interesse der Gewerbetreibenden auf Werbung sowie stadtgestalterischen Zielvorstellungen dar. Eine weitere Reduzierung der möglichen Werbefläche ist an diesem Gewerbestandort nicht erforderlich und würde eine unverhältnismäßige Einschränkung der Grundstückseigentümer zur Folge haben.

6.5

Einwender Nr. 8 hat als Anlieger Bedenken geltend gemacht, ohne diese inhaltlich zu konkretisieren. Eine Begründung ist bis zum jetzigen Zeitpunkt (06.03.2009) nicht nachgereicht worden.

5. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Liste der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.08. bis 25.09.2008 sowie 07.10. bis 10.11.2008

- | | | |
|----|---|--------------------------|
| 1. | Stadt Haan
Postfach 1665
42760 Haan | 27.08.2008 |
| 2. | Eisenbahn-Bundesamt
Werkstattstraße 102
50733 Köln | 08.09.2008 |
| 3. | Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Untere Landschaftsbehörde, Ressort 106.13
Johannes-Rau-Platz 1
42269 Wuppertal | 24.09.2008 |
| 4. | Handwerkskammer Düsseldorf
Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf | 12.09.2008 |
| 5. | Wehrbereichsverwaltung West
Postfach 30 10 54
40410 Düsseldorf | 15.09.2008
23.10.2008 |
| 6. | Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)
Düsselberger Str. 2
42781 Haan | 18.09.2008 |
| 7. | Kreis Mettmann
Goethestr. 23
40822 Mettmann | 23.09.2008
07.11.2008 |
| 8. | Landesbetrieb Straßenbau NRW
Postfach 210722
50532 Köln | 24.09.2008 |
| 9. | Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Untere Wasserbehörde, Ressort 106.20
Johannes-Rau-Platz 1
42269 Wuppertal | 24.09.2008 |

- | | | |
|-----|---|------------|
| 10. | Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
Kreisgruppe Wuppertal
Luisenstr. 108
42103 Wuppertal | 25.09.2008 |
| 11. | Wald und Holz NRW
Forstamt Mettmann
Goldberger Straße 32
40822 Mettmann | 02.10.2008 |
| 12. | Wuppertaler Stadtwerke AG (WSW)
Bromberger Str. 39-41
42281 Wuppertal | 09.10.2008 |
| 13. | Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal
Untere Bodenschutzbehörde, Ressort 106.23
Johannes-Rau-Platz 1
42269 Wuppertal | 06.11.2008 |

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen

1. Stadt Haan

Stellungnahme:

Der Ausschluss verkehrsintensiver Nutzungen, der den Prognosen des Verkehrsgutachtens zu Grunde liegt, sei im Bebauungsplan nicht umgesetzt worden. Gemäß den textlichen Festsetzungen seien jedoch verkehrsintensive Betriebe wie Speditionen ausnahmsweise zulässig. Es sei nicht ersichtlich, ob die im Verkehrsgutachten betrachtete Anlage für kombinierten Verkehr weiterhin angesiedelt werden soll und wie die Begrenzung der angenommenen 100 LKW-Fahrten / Tag erreicht werden soll. Es wird befürchtet, dass die im Gutachten getroffenen Annahmen nicht zutreffend sind. Außerdem werden seitens der Stadt Haan die im Verkehrsgutachten getroffenen Annahmen zur räumlichen Verteilung des Verkehrs angezweifelt. Die Stadt Haan geht davon aus, dass mehr Verkehr über den Knotenpunkt „Polnische Mütze“ zur Anschlussstelle Haan-Ost gelangen als über den Westring, da der Weg über die Vohwinkeler Straße kürzer ist und lediglich eine Kreuzung aufweist, so dass diese Route einen eindeutigen Reisevorteil besitze. Ferner wird auf die laufenden Untersuchungen des Knotenpunktes „Polnische Mütze“ im Rahmen der Aufstellung des Verkehrsentwicklungsplanes der Stadt Haan hingewiesen.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Speditionen aller Art sowie Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen werden in der Abstandliste NRW (Anhang 1 des Abstandserlasses) der Abstandsklasse V zugeordnet und dort mit einem (*) gekennzeichnet. In den Gewerbegebieten GE 4 bis GE 7 sind Speditionen generell nicht zulässig. In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 können Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse V, die in Anhang 1 des Abstandserlasses mit einem (*) gekennzeichnet sind, jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn im Einzelfall nachgewiesen wird, dass von ihnen keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen auf die schutzbedürftige Bebauung ausgehen. Mit dieser Festsetzung

kann im Einzelfall die Zulässigkeit von atypischen Speditionen ermöglicht werden, die durch ein Gutachten ihre Verträglichkeit nachweisen können. Hierbei kann es sich jedoch aller Voraussicht nach nur um kleinere Speditionen handeln, die sich hinsichtlich Ihrer Emissionen und ihres Verkehrsaufkommens erheblich von üblichen Speditionen unterscheiden. Die Festsetzung dieser Ausnahmeregelung ist sinnvoll, um verträglichen Nutzungen bei untypischem Emissionsverhalten die Ansiedlung in dem Gewerbegebiet dort zu ermöglichen, wo es vertretbar ist. Hinsichtlich des Verkehrsaufkommens ist außerdem zu berücksichtigen, dass die zunächst in Betracht gezogene Anlage des kombinierten Verkehrs (Umladung Schiene / Straße, 100 LKW-Fahrten pro Tag) nicht weiter verfolgt wird, obwohl das Verkehrsgutachten auch unter Einbeziehung dieser Nutzung eine relativ geringe Veränderung der konkreten Verkehrssituation im Untersuchungsraum prognostiziert hat. Durch den Verzicht auf diese Anlage besteht daher ein gewisser Puffer für Nutzungen mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen.

In der Simulation für das Verkehrsgutachten hat sich offenbart, dass der Knotenpunkt „Polnische Mütze“ auf Haaner Stadtgebiet bis zur Kapazitätsgrenze belastet ist und eine ungenügende Verkehrsqualität aufweist. Die Überlastung wird bereits durch die zusätzliche Verkehrsnachfrage ausgelöst, die durch Entwicklungen der Stadt Haan verursacht werden. Grundsätzlich ist dann davon auszugehen, dass sich der Verkehrsteilnehmer den für ihn besten Weg auswählt. Wenn die Wartezeiten durch den erheblichen Rückstau an dem Knoten zu lang werden, wird der Verkehrsteilnehmer den von der Fahrstrecke längeren aber von der Fahrzeit kürzeren Weg über die Haaner Straße / Westring als mögliche Wegeverbindung zur Anschlussstelle Haan-Ost wählen.

2. Eisenbahn-Bundesamt

Stellungnahme:

Ob in der Vergangenheit die erforderliche Entbehrlichkeitsprüfung für den Eisenbahnbetrieb veranlasst wurde sei (zum Zeitpunkt der Stellungnahme) nicht bekannt. Solange die ehemaligen Bahnflächen dem Eisenbahnbetrieb zu dienen bestimmt sind, könne der Überplanung dieser Flächen in den nicht zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zwischenzeitlich liegen die Freistellungsbescheide von Bahnbetriebszwecken für die betroffenen ehemaligen Bahnflächen vor. Es bestehen daher inzwischen keine eisenbahnrechtlichen Restiktionen zur Überplanung der Fläche.

3. Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Untere Landschaftsbehörde, Ressort 106.13

3.1. Stellungnahme:

Um eine Verschattung des Freiraumkorridors aus naturschutzfachlichen Gründen zu vermeiden bzw. zu minimieren, sollen die festgesetzten Gebäudehöhen auf maximal 10 bis 12 m reduziert bzw. entsprechend höhenmäßig gestaffelt werden. Alternativ solle die Baulinie südlich des Korridors in Abhängigkeit der Gebäudehöhe nach Südosten verschoben werden, um eine Beschattung durch Gebäude zu minimieren. Der Aspekt der Gebäudehöhen werde in Begründung und Umweltbericht unzureichend behandelt.

Beschlussvorschlag zu 3.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

In dem Korridor befindet sich auf der von den Gebäuden zugewandten Seite der zukünftig naturnah ausgebaute Krutscheider Bach bzw. die dafür vorgesehene Fläche; die Fläche, die von den Zauneidechsen genutzt werden kann, befindet sich weiter entfernt von den Gebäuden. Die Höhenfestsetzungen des B-Plan-Entwurfes erlauben in diesem Bereich Gebäudehöhen zwischen 14,90 m und 16,30 m über dem vorhandenen Gelände. Eine Verschattungssimulation hat gezeigt, dass in dem relevanten Zeitraum außerhalb der Winterstarre der Zauneidechsen die Unterschiede der be-

schatteten Flächen zwischen den festgesetzten und den angeregten maximal zulässigen Gebäudehöhen relativ gering sind. Ferner ist zu berücksichtigen, dass durch die Festsetzung der BMZ von 10,0 die Gebäudehöhe bei vollständiger Ausnutzung der GRZ auf 12,50 m begrenzt wird. Außerdem dient der Korridor zwar der Verbreitung der Zauneidechse, soll jedoch nicht deren Hauptlebensraum sein; insofern sind an diese Flächen nicht die gleichen hohen Standortanforderungen zu stellen. Zudem befindet sich jenseits des Korridors die Bahnstrecke, die von den Zauneidechsen teilweise genutzt werden kann. Es ist darüber hinaus auch nicht zu erwarten, dass sämtliche Baufenster ausgerechnet an der Rückseite der Grundstücke mit der max. zulässigen Gebäudehöhe bebaut werden. Begründung und Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.

3.2 Stellungnahme:

Es wird angeregt, auf der Fläche der ehemaligen Gärtnerei den Hinweis zu den textlichen Festsetzungen B I 3.1 und den Buchstaben A zu entfernen, da das Konzept „Artenhilfsprogramm Zauneidechse“ nur für die Flächen des ehem. Rangierbahnhofes vorgesehen sind. Es wird angeregt einen Hinweis aufzunehmen, dass Maßnahmen auf der Fläche anderen Vorhaben zugeordnet werden können, da gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 Landschaftsgesetz NRW für die Wiedernutzung des ehemaligen Rangierbahnhofes die Eingriffsregelung nicht greife. Die Festsetzung B I 3.3 solle um einen Hinweis zum Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz ergänzt werden. Die Festsetzung B I 3.5 sei dahingehend zu ergänzen, dass die Baumscheibengröße mindestens 6 m² aufweisen sollte.

Beschlussvorschlag zu 3.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Hinweis in der Planzeichnung auf der Fläche der ehemaligen Gärtnerei auf die textlichen Festsetzungen entfällt; statt dessen wird der Hinweis auf die mögliche Zuordnung zu anderen Eingriffen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1081 aufgenommen. Der Hinweis auf das für den naturnahen Ausbau der Gewässer durchzuführende Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz wird ebenfalls ergänzt. Die Baumscheibengröße innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche kann im Rahmen der Ausbauplanung festgelegt werden und ist nicht zwingend im Bebauungsplan festzusetzen. Aus Gründen der planerischen Zurückhaltung wird die entsprechende Festsetzung nicht ergänzt.

4. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme:

Die Planung wird ausdrücklich begrüßt. Es wird jedoch hinsichtlich des an der Vohwinkeler Straße ansässigen Autohauses angeregt, die Festsetzung B II 1.3 dahingehend zu ergänzen, dass auch Einzelhandel mit weder zentren- noch nahversorgungsrelevanten Einzelhandelsprodukten ausnahmsweise zulässig ist, der eine im Verhältnis zum Werkstattbereich größere Fläche benötigt.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Einzelhandelsnutzungen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn sie in unmittelbarem Zusammenhang mit einem produzierenden Betrieb stehen und diesem untergeordnet sind. Mit dieser Festsetzung soll möglichst viel Fläche für eine gewerbliche Nutzung im engeren Sinne bereitgestellt werden. Darüber hinaus eignet sich der Standort auf Grund seiner Lage weit außerhalb des Vohwinkeler Zentrums nicht für intensivere Einzelhandelsnutzungen. Die von der Handwerkskammer angeregte Ergänzung der Festsetzung würde die Ansiedlung einer Vielzahl weiterer Einzelhandelsnutzungen ermöglichen, was städtebaulich nicht gewollt ist. Auf dem Baugrundstück Vohwinkeler Straße 158 befindet sich ein bestehendes Autohaus mit Verkaufs- und Werkstattbereich, Büro- und Sozialräumen. Der Betrieb hat an diesem Standort aufgrund des angegliederten Werkstattbereiches und der angebotenen Waren (Kraftfahrzeuge) keine negativen Auswirkungen auf die Zentrenstruktur der Region. Um diesem bestehenden Autohaus an diesem Standort Erweiterungen zu

ermöglichen, die über den reinen Bestandsschutz hinausgehen, ist die sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO erforderlich. Die Festsetzung gilt nur für die Erweiterung, Änderung und Erneuerung des vorhandenen Betriebes und erlischt mit Aufgabe dieser Nutzung. In den festgesetzten Gewerbegebieten sind keine weiteren Einzelhandelsnutzungen, die von dem Ausschluss bzw. von der Einschränkung der Einzelhandelsnutzungen betroffen sind, vorhanden. Alle weiteren Flächen sollen aus den o.g. Gründen für eine gewerbliche Nutzung im engeren Sinne bereitgestellt werden.

5. Wehrbereichsverwaltung West

Stellungnahme:

Es wird angeregt, die textlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass bei baulichen Anlagen oder Aufbauten, die eine Höhe von 20 m über Grund übersteigen, eine Abstimmung mit der Wehrbereichsverwaltung West durchzuführen ist.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der entsprechende Hinweis wird (von bisher 25 m) auf 20 m Höhe geändert.

6. Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)

Stellungnahme:

Der BRW äußert keine Bedenken, merkt jedoch an, dass die Trasse des Krutscheider Baches parallel der Bahn bis zum Wibbelrather Bach im Bebauungsplan fortgesetzt werden müsse.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die für den naturnahen Ausbau der Gewässer benötigten Flächen werden durch die Festsetzung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB freigehalten und ausreichend gesichert. Der konkrete Verlauf wird im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens nach § 31 WHG festgelegt. Dem Ergebnis dieses Verfahrens soll im Bebauungsplan nicht vorgegriffen werden. Der Verlauf des Wibbelrather Baches wird hinweislich im Bebauungsplan vermerkt.

7. Kreis Mettmann

7.1 Stellungnahme:

Es sei von Bedeutung, dass die bodengebundene Vernetzung für solche Tiere, die von Süden und Westen entlang der Bahnlinie bis in den Nordkreis wandern (insbes. die Zauneidechse), aufrechterhalten werde.

Beschlussvorschlag zu 7.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die umfangreiche Festsetzung von geeigneten Flächen und Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Vernetzung derartiger Tierarten sicher gestellt.

7.2 Stellungnahme:

Es wird angeregt, bei der Gliederung des Gewerbegebietes und bei der Festlegung von Emissionskontingenten die Außengebietsbebauung (Wohnnutzung) auf dem Gebiet der Stadt Haan (Tückmantel) zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag zu 7.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Die genannte Wohnbebauung auf Haaner Stadtgebiet grenzt zwar an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an, ist jedoch über 1.000 m von den festgesetzten Gewerbegebieten des Mittelstandsparkes VohRang entfernt. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Einhaltung der einschlägigen Immissionswerte für deutlich näher gelegene Wohnnutzung gewährleistet, insofern ist davon auszugehen, dass diese auch für die Wohnbebauung auf Haaner Stadtgebiet eingehalten werden.

8. Landesbetrieb Straßenbau NRW

8.1 Stellungnahme:

Da sich eventuelle Auswirkungen von Änderungen an den betroffenen klassifizierten Straßen nicht erkennen lassen, werden grundsätzliche Bedenken geltend gemacht. Auswirkungen von Änderungen an den betroffenen klassifizierten Straßen seien frühzeitig mit dem Landesbetrieb Straßenbau abzustimmen und die Ausführungsplanungen zur Genehmigung vorzulegen.

Beschlussvorschlag zu 8.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Die Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

8.2 Stellungnahme:

Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung durch den Verkehr der angrenzenden Bundes- und Landesstraßen regt der Landesbetrieb Straßenbau die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen an.

Beschlussvorschlag zu 8.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die vorhandene bzw. prognostizierte Lärmbelastung der bestehenden bzw. geplanten Straßen erfordert die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen. Aus Gründen der Lesbarkeit werden die entsprechenden Lärmpegelbereiche in einer Nebenzeichnung auf Planteil 5 des Bebauungsplanes festgesetzt.

9. Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Untere Wasserbehörde, Ressort 106.20

9.1 Stellungnahme:

Es wird eine Darstellung des Wibbeltrather Baches angeregt.

Beschlussvorschlag zu 9.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Wibbeltrather Bach wird hinweislich im Bebauungsplan vermerkt.

9.2 Stellungnahme:

Es wird angeregt zu prüfen, ob die Fläche für den naturnahen Ausbau des Krutscheider Baches und seiner Nebengewässer zusätzlich zu der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB auch als von Bebauung freizuhaltende Fläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) und ggf. als Wasserfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) festzusetzen ist.

Beschlussvorschlag zu 9.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die für den naturnahen Ausbau der Gewässer benötigten Flächen werden durch die Festsetzung von Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB freigehalten und ausreichend gesichert. Der konkrete Verlauf wird im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens nach § 31 WHG festgelegt. Dem Ergebnis dieses Verfahrens soll im Bebauungsplan nicht vorgegriffen werden.

9.3 Stellungnahme:

Es wird angeregt einen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, dass die Erschließung hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung erst gesichert ist, wenn das RRB/RKB Vohwinkel Süd betriebsbereit hergestellt ist. Außerdem solle ein Hinweis auf § 6 Abs. 8 der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal zur Behandlung anfallenden Drainagewassers aufgenommen werden. Es wird angeregt, die beiden im Planbereich eingezeichneten Grundwassermeßstellen als solche zu bezeichnen.

Beschlussvorschlag zu 9.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der Hinweis, dass die Erschließung hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung erst gesichert ist, wenn das RRB/RKB Vohwinkel Süd betriebsbereit hergestellt ist, wird in den Bebauungsplan aufgenommen, da in diesem Fall ein besonderer Umstand vorliegt. Der Hinweis auf § 6 Abs. 8 der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal zur Behandlung anfallenden Drainagewassers ist jedoch entbehrlich, da auf eine allgemein gültige Regelung im Bebauungsplan nicht gesondert hinzuweisen ist. Eine Bezeichnung der Grundwassermeßstellen ist im Bebauungsplan nicht erforderlich.

10. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Wuppertal

10.1 Stellungnahme:

Der gewerblichen Nachnutzung einer Teilfläche des ehemaligen Rangierbahnhofes wird im Grundsatz zugestimmt. Es wird jedoch - wie auch schon in der Stellungnahme zum ersten Beteiligungsverfahren - ein „Ökologischer Mittelstandspark VohRang“ angeregt. Es sei nicht damit getan Teilflächen für den Schutz von Natur und Landschaft zu sichern und zwei Drittel der bisherigen Lebensräume ersatzlos zu zerstören und naturfern bis naturfremd zu gestalten. Es wird angeregt, auf die Heckenpflanzung im Norden des Gebietes zu verzichten und statt dessen auf dem Boden bzw. auf den Dächern Schotter aufzubringen, um die vorhandenen Pflanzenarten und die auf diese angewiesenen Tierarten in das künftige Gewerbegebiet zu holen. Außerdem wird angeregt, die Nutzung regenerativer Energien, ein Blockheizkraftwerk, Regenwasserrückhaltung durch Dachbegrünung und Brauchwassernutzung im Bebauungsplan festzusetzen.

Beschlussvorschlag zu 10.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Bereich des Mittelstandsparks VohRang sollen die dringend benötigten Flächen für kleine und mittlere Unternehmen aus Wuppertal und der Region bereitgestellt werden. Alle vom BUND vorgeschlagenen Maßnahmen sind in dem geplanten Gewerbegebiet möglich. Die Nutzung regenerativer Energien, Regenwasserrückhaltung durch Dachbegrünung und Brauchwassernutzung sind jedoch städtebaulich nicht zwingend erforderlich und sollen nicht verpflichtend festgesetzt werden, um den Gewerbetreibenden ausreichende Spielräume zu ermöglichen, die durch die Festsetzungen zum Immissionsschutz ohnehin schon eingeschränkt sind. Ein Blockheizkraftwerk kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant werden, da die Anforderungen der zukünftigen Nutzer an die

Strom- und Wärmeversorgung nicht ausreichend bekannt sind. Soweit die genannten Maßnahmen wirtschaftlich sind, werden sie ohnehin realisiert. Es ist vorgesehen, die zukünftigen Käufer der Grundstücke über die Vorteile von Dachbegrünungen zu informieren.

10.2 Stellungnahme:

Es wird angeregt, die Beleuchtung von Werbeflächen zu untersagen, da diese zu einer Irritation von Tierarten führen würden, die von der Stadt durch die Erhaltung der Fläche zur Stadtgrenze und die Gestaltung des Verbundkorridors im Norden des Gewerbegebietes geschützt werden sollen. Aufgrund des Vorkommens der dort zu schützenden Tierarten wird die Prüfung der durch Lichtemissionen verursachten Störwirkungen im Artenschutzrechtlichen Beitrag angeregt.

Beschlussvorschlag zu 10.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Schutz von Tieren vor schädlichen Lichtemissionen wird im Baugenehmigungsverfahren bzw. im Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren durch die gesetzlichen Bestimmungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) gewährleistet: Anlagen, die nicht nach dem BImSchG genehmigungsbedürftig sind, sind gem. § 22 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und dass nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen sind gem. § 5 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass zur Gewährleistung eines hohen Schutzniveaus für die Umwelt insgesamt schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit und die Nachbarschaft nicht hervorgerufen werden können und dass Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen und sonstige Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen getroffen wird, insbesondere durch die dem Stand der Technik entsprechenden Maßnahmen.

Gemäß § 42 Abs. 1 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, den Erhaltungszustand einer lokalen Population einer streng geschützten Art zu verschlechtern.

Da auf den Flächen des ehemaligen Rangierbahnhofes streng geschützte Tierarten vorkommen, deren Populationen durch Lichtemissionen beeinträchtigt werden können, wird in den Baubauungsplan ein Hinweis auf die o.g. gesetzlichen Bestimmungen aufgenommen. Außerdem wird auf mögliche Maßnahmen zur Reduzierung schädlicher Lichtemissionen hingewiesen, die inhaltlich der naturschutzfachlichen Empfehlung zu künstlichen Lichtquellen des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW sowie dem gemeinsamen Runderlass zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Lichtimmissionen vom 13.09.2000 entsprechen. Im einzelfallbezogenen Genehmigungsverfahren sind diese Maßnahmen mit der Unteren Landschafts- sowie der Unteren Immissionsschutzbehörde (Stadt Wuppertal, Ressort 106.1 und 106.28) abzustimmen.

Weil das Schutzziel auch ohne eine planungsrechtliche Festsetzung durch Hinweis auf bestehende gesetzliche Bestimmungen erreicht werden kann, wird aus Gründen der planerischen Zurückhaltung auf eine planungsrechtliche Festsetzung verzichtet und der potentielle Konflikt zulässigerweise in nachfolgende anlagenbezogene Einzelgenehmigungsverfahren verlagert. Durch diesen Hinweis wird sicher gestellt, dass die gesetzlichen Bestimmungen im Baugenehmigungsverfahren geprüft und eingehalten werden.

Die Einhaltung der genannten gesetzlichen Vorschriften wird auch für Werbeanlagen im Baugenehmigungsverfahren gewährleistet. Eine weitere pauschale Reglementierung im Bebauungsplan ist daher nicht erforderlich.

10.3 Stellungnahme:

Es wird angeregt festzusetzen, dass zu pflanzende Bäume und Sträucher *standortheimisch* sein müssen, um einen Biotopverbund mit den angrenzenden Flächen zu erzielen (wenn nicht der unter

10.1 angeregt Entwicklung gefolgt werde). Entsprechende Listen seien bei der Landschaftsbehörde Wuppertal erhältlich.

Beschlussvorschlag zu 10.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bäume, die im Straßenraum bzw. auf Stellplatzflächen gepflanzt werden, müssen aufgrund ihres stark überformten Sonderstandortes besondere Eigenschaften aufweisen. In Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde wird im Bebauungsplan auf eine beispielhafte Liste geeigneter Bäume hingewiesen; diese müssen jedoch nicht unbedingt *standortheimisch* sein. Die Festlegung auf standortheimische Gehölze würde - auch bei der geplanten Hecke am nördlichen Rand des Gewerbegebietes - die Auswahl der möglichen Arten zu sehr einschränken, zumal der gesamte Standort des ehemaligen Rangierbahnhofes ohnehin sehr stark überformt ist. Außerdem ist zu berücksichtigen, dass auch nicht-standortheimische Pflanzenarten positive Wirkungen (beispielsweise als Insekten- oder Vogelährgehölze) aufweisen können. Außerdem sind neben ökologischen Aspekten auch stadtgestalterische Wirkungen zu berücksichtigen.

10.4 Stellungnahme:

Der BUND regt an, die Fließgewässer nicht offen zu führen, da dies auf einer angeschütteten Fläche nicht mehr als eine unnütze Schauveranstaltung und Verschwendung von öffentlichen Geldern sei und zudem weitere Teil der jetzt ökologischen Flächen verändere und damit dem notwendigen Erhalt der jetzigen Funktionen entgegen stehe.

Beschlussvorschlag zu 10.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde und des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes (BRW) kann durch die Offenlegung der Gewässer sehr wohl ein sinnvoller Beitrag für die Gewässerqualität erreicht werden. Die Gewässerabschnitte erreichen eine Länge bei der für das Ökosystem Gewässer dauerhaft positive Effekte zu erreichen sind. Eine Einbindung in das geplante Vernetzungssystem ist aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde möglich und sinnvoll. Die Gewässergestaltung ist so vorgesehen, dass eine Integration in das Gesamtsystem erreicht wird. Auch aus städtebaulichen Gründen ist die Öffnung der Gewässer in den ohnehin erforderlichen Gewässerschutzbereichen positiv einzuschätzen. Hochwasserspitzen sind in den Gewässern kaum noch zu erwarten, da das Regenwasser von privaten Grundstücken und Erschließungsflächen, welches heute noch direkt in die Gewässer eingeleitet wird, zukünftig über neue Regenwasserkanäle dem geplanten Regenrückhaltebecken zugeführt wird. Für den naturnahen Umbau der Gewässer wird ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren nach Wasserhaushaltsgesetz durchgeführt.

10.5 Stellungnahme:

Der BUND regt an, in den vorhandenen Wohn- und Mischgebieten durch Festsetzungen keine weitere Verdichtung zuzulassen.

Beschlussvorschlag zu 10.5: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

Die weitere städtebauliche Entwicklung der vorhandenen Wohn- und Mischgebiete wird sowohl durch das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) als auch durch die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche beschränkt bzw. gelenkt. In der ehemaligen Eisenbahnersiedlung an der Vohwinkeler Straße sind nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes noch gewisse Spielräume für eine weitere Entwicklung der Siedlung vorhanden, was angesichts der derzeitigen aufgelockerten baulichen Struktur städtebaulich vertretbar ist. Die vorhandenen Mischgebiete an der Vohwinkeler Straße sind dagegen im derzeitigen Zustand zum Teil deutlich über den Obergrenzen der Baunutzungsverordnung für das Maß der baulichen Nutzung (s. § 17 BauNVO) verdichtet. Durch die Festsetzung dieser (momentan überschrittenen) Obergrenzen im Bebauungsplan

(GRZ: 0,6, GFZ: 1,2) ist eine weitere Verdichtung in diesen Bereich nicht zulässig. Mittel- bis langfristig wird sich sogar eine geringere Dichte einstellen.

11. Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Stellungnahme: Der Landesbetrieb Wald und Holz verweist lediglich auf seine unter dem Absender „Forstamt Mettmann“ abgegebene Stellungnahme vom 17.02.2006.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

In einem gemeinsamen Ortstermin mit dem damaligen Forstamt Mettmann (jetzt: Regionalforstamt Bergisches Land) wurde vereinbart, den Wald entsprechend festzusetzen. Nach Aussage des Forstamtes wird dadurch die geplante Nutzung des Geländes als dauerhaft gepflegter Trockenstandort nicht in Frage gestellt. Der regelmäßige Rückschnitt der Waldpflanzen kann wie geplant durchgeführt werden. Es geht dem Forstamt lediglich um die dauerhafte rechtliche Sicherung der Waldflächen. Der in der selben Karte gekennzeichnete Wald auf dem Gelände der Signalwerkstatt kann nicht planungsrechtlich gesichert werden, da er sich weiterhin auf einer gewidmeten Bahnfläche befindet, die sich der kommunalen Planungshoheit entzieht. Die Fläche liegt zwar innerhalb des Plangebietes, wird aber lediglich mit der Signatur „Bahnfläche“ nachrichtlich übernommen.

12. Wuppertaler Stadtwerke AG (WSW)

Stellungnahme:

Die WSW weisen darauf hin, dass abhängig von den geforderten Leistungen ggf. umfangreiche Kabelverlegungen ab Umspannwerk Vohwinkel erforderlich sein können. Der Bestand der zur Zeit im Plangebiet vorhandenen Versorgungsanlagen müsse unbedingt gesichert werden.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungsplanung zur Erschließung des geplanten Gewerbegebietes erfolgt in Abstimmung mit den WSW.

13. Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Untere Bodenschutzbehörde, R. 106.23

Stellungnahme:

Nach den vorliegenden Untersuchungen sei eine Grundwassergefährdung aktuell und auch in Zukunft nicht zu erwarten. Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches könne im Hinblick auf den Direktkontakt der Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Nutzung ausgeschlossen werden. Für einen kleinen Bereich zwischen neuem Gewerbegebiet und Mischgebiet bestehe aufgrund hoher Schadstoffgehalte ein Handlungsbedarf. Dieser könne jedoch in der Bauphase bzw. während der Erschließungsmaßnahmen umgesetzt werden. Das Wohngebiet, das ehemalige Blumhardtgelände und das Grundstück Vohwinkeler Str. 102 sollten im Bebauungsplan und im Flächennutzungsplan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet werden. Im Bereich des Wohngebietes und der Kleingärten sollte entweder der Nutzpflanzenanbau eingeschränkt oder Handlungsempfehlungen ausgesprochen werden.

Beschlussvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, werden im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Auf die (ordnungsbehördlich) erforderlichen Maßnahmen, die mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind, wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die bisherigen planungsrechtlich festgesetzten Nutzungen können unverändert beibehalten werden. Der Nutzpflanzenanbau stellt eine besondere, über die eigentlichen

Wohnzwecke hinausgehende Nutzung des Gartens dar. Durch die Festsetzung der vorhandenen Siedlung als allgemeines Wohngebiet und der nordwestlich angrenzenden Gärten als Grünfläche wird kein allgemeines Vertrauen dahingehend erzeugt, dass die betreffenden Grundstücke auch zu jeder gewünschten gärtnerischen Nutzung geeignet sind. Die von der Unteren Bodenschutzbehörde genannten Maßnahmen werden auf ordnungsbehördlichem Wege nach Abschluss dieses Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

6. Vereinfachte Änderung (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Anschreiben gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB des Eigentümer Vohwinkeler Straße 158 und der Handwerkskammer Düsseldorf am 28.01.2009

Öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.02. bis 06.03.2009

Eingegangene Stellungnahmen:

1. Firmeninhaber und Eigentümer des Grundstücks Vohwinkeler Straße 158

Stellungnahme:

Die neu aufgenommene Festsetzung, die Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Autohauses zulässt, wird befürwortet.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

2. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme:

Die neu aufgenommene Festsetzung, die Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des bestehenden Autohauses zulässt, wird befürwortet.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen