

Bebauungsplan Nr. 1132 – Vogelsangstraße / Wilhelm-Raabe-Weg –

Würdigung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) vom 17.11.2009

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) sind folgende für das Planverfahren relevante Stellungnahmen (Anregungen) vorgebracht worden:

- 1.1 Stellungnahme:** Die Einmündung der Planstraße an der vorgesehenen Stelle in die Vogelsangstraße wird als kritisch eingeschätzt, da die Fahrzeuge in diesem Bereich mit hohen Geschwindigkeiten verkehren. Es wird befürchtet, dass ein neuer Gefahrenpunkt entstehen könnte. Auch die Lage im Nahbereich der Bushaltestelle und gegenüber der Einfahrt zum Restaurant sei nicht optimal. Besser wäre eine Verschiebung in Richtung Norden oder gleich die Erschließung vom Wilhelm-Raabe-Weg aus.

Berücksichtigung: Zur Lage und Ausgestaltung der zukünftigen Erschließungsstraße wurde die Planung zwischenzeitlich mit den zuständigen Fachbehörden konkretisiert und abgestimmt. Entsprechend der Anregung wurde die Einmündung in Richtung Norden verschoben, so dass die Vogelsangstraße zukünftig in beide Richtungen einsehbar sein wird. Zudem wird durch die Gestaltung der Einmündung (z.B. Freihalten der Sichtdreiecke, Abbiegeradien) gesichert, dass zukünftig an dieser Stelle kein Unfallschwerpunkt entstehen wird. Hierzu ist es auch erforderlich, vier Bäume zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit zu fällen. Diese werden an anderer Stelle im Stadtgebiet auf Kosten des Vorhabenträgers durch Neupflanzungen ersetzt.

- 1.2 Stellungnahme:** Es wird gefragt, ob der Waldabstand eingehalten wird. Die Bebauung scheint sehr nah am Wald zu liegen, da nach Ansicht einiger Bürger auch der Baumbestand entlang des Baches als Wald einzustufen ist. Es wurde auf den Sturm „Kyrill“ und die damit in der Nachbarschaft verursachten Schäden an den Gebäuden verwiesen.

Berücksichtigung: Bei der bereits durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden hatte der Landesbetrieb Wald und Holz gegen die Planungen keine Bedenken geäußert. Der Sicherheitsabstand zum Wald wird als ausreichend angesehen.

- 1.3 Stellungnahme:** Die geplanten 8 öffentlichen Parkplätze werden als viel zu wenig eingeschätzt. Bei größeren oder mehreren Feiern sind erhebliche Parkplatzprobleme zu erwarten. Zudem wird die Aussage, dass mit 8 Parkplätzen für 14 Hauseinheiten ein sehr gutes Verhältnis zwischen der Hauseinheitszahl und der Parkplatzzahl geschaffen werde, so nicht akzeptiert, da jedes Gebäude eine zweite Wohneinheit bekommen könnte.

Berücksichtigung: Wenn man sich an den „Richtzahlen zum Stellplatzbedarf“ der Verwaltungsvorschrift zur BauO NRW orientiert, ist die Anzahl der geschaffenen Parkplätze mehr als ausreichend. Neben den öffentlichen Parkplätzen sind darüber hinaus ausreichend Stellplätze auf privaten Flächen vorgesehen. Eine Planung und Auslegung der Parkplätze auf den maximal möglichen Fall mehrerer gleichzeitiger Feiern („worst case“) ist im Verhältnis zu den entstehenden Kosten und des Flächenverbrauchs als unangemessen zu bewerten.

Insgesamt wird das Parkplatzangebot als ausreichend eingeschätzt, auch wenn zusätzliche Einliegerwohnungen geschaffen werden sollten. Diese müssten zudem auch einen entsprechenden Stellplatznachweis auf dem eigenen Grundstück erbringen.

1.4 Stellungnahme: Es sollte lediglich eine Wohneinheit je Gebäude vorgesehen werden.

Berücksichtigung: Jede Festsetzung, die das Nutzungsrecht an Grundstücken beschneidet, muss städtebaulich begründet sein. In diesem Plangebietsbereich ist aus Sicht der Stadt Wuppertal auch aufgrund der Größe der Grundstücke eine Begrenzung auf 2 Wohneinheiten je Gebäude angemessen, so dass auch Einliegerwohnungen (z.B. für Großeltern oder Kinder) ermöglicht werden.

1.5 Stellungnahme: Es wird gefragt, ob im Planbereich ein Spielplatz vorgesehen wird und falls nicht, wo die Kinder spielen könnten.

Berücksichtigung: Die Schaffung eines Spielplatzes innerhalb des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Aufgrund der Größe der zukünftigen privaten Grundstücke von mehr als 500 qm werden hier umfangreiche Garten- und Freiflächen entstehen. Zudem liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe des Mirker Hains, der Spielmöglichkeiten für Kinder bietet und in dem ein Spielplatz der Kategorie B / C vorhanden ist. Darüber hinaus ist im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 92 – Hainstraße / In der Eschenbeek / Vogelsangstraße – ein Spielplatz in der öffentlichen Parkanlage zwischen Vogelsangstraße und Dahlienweg planerisch festgesetzt. Ein Ausbau ist bislang aber noch nicht erfolgt. In ca. 500 Meter Entfernung befindet sich in westlicher Richtung ein weiterer Spielplatz an der Giradetstraße, der über den Fußweg Wilhelm-Raabe-Weg gut und sicher zu erreichen ist.

1.6 Stellungnahme: Die Höhe der Gebäude wird als zu hoch eingeschätzt.

Berücksichtigung: Um eine umfeldverträgliche Höhenentwicklung der Gebäude im Planbereich sicherzustellen wurden hinsichtlich der Höhen der geplanten Gebäude entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Demnach sind nördlich der Planstraße Gebäude mit einer Höhe von maximal 10,5 m und südlich der Planstraße mit 8,0 m über Oberkante Planstraße festgesetzt.

1.7 Stellungnahme: Es wird gefragt, ob die auf dem Grundstück vorhandene Villa unter Denkmalschutz steht.

Berücksichtigung: Die auf dem Grundstück vorhandene Villa steht nicht unter Denkmalschutz. Sie soll aber im Zuge der planerischen Konzeption des Grundstückseigentümers erhalten bleiben.

2. Behördenbeteiligung

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1132 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

2.1 Stellungnahme: Untere Landschaftsbehörde, Schreiben vom 12.05.2009

Zum Schutz des Vogelsangbaches sollte die Festsetzung eines Gewässerschutzstreifens mit einer Mindestbreite von 5 m gemessen ab Böschungsoberkante erfolgen. Auf diese Weise wird gleichzeitig das östlich des Plangebietes angrenzende Naturdenkmal (ND) - Schluchttal des Vogelsangbaches - geschützt. Zusätzlich sollte ein Hinweis auf das ND erfolgen.

Zum Schutz des Wurzelbereiches des vorhandenen Straßenbaumbestandes im Bereich der Vogelsangstraße wird die Festsetzung eines Schutzstreifens gem. §9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von mindestens 5 m Breite entlang der (westl./nordwestl.) Grundstücksgrenze im Plangebiet empfohlen. Diese Fläche ist dementsprechend von Bebauung jeglicher Art freizuhalten und ausschließlich für eine Gartennutzung zulässig. Zur deutlicheren Kennzeichnung der Schutzfläche empfiehlt sich eine zusätzliche Darstellung mit einer Schrägschraffur.

Die Baukörper sollten grundsätzlich einen Mindestabstand von mehr als 5 m zum Kronentraufbereich der Straßenbäume und der übrigen benachbarten Bäume einhalten. Es wird daher angeregt, die Kronen der an das Plangebiet angrenzenden Bäume einzumessen.

Einzelne neu gepflanzte Straßenbäume sind mit einem den Altbäumen entsprechenden zukünftigen Kronentraufbereich zu berücksichtigen.

Artenschutz

Die kleine Novelle des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 sieht für die geschützten Arten neue Anforderungen an die planerische Praxis von Planungs- und Zulassungsvorhaben vor. Im Anwendungsbereich genehmigungspflichtiger Vorhaben sind für alle FFH-Anhang-IV-Arten und die „europäischen Vogelarten“, zusammenfassend als planungsrelevante Arten bezeichnet, die artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes anzuwenden. Da nicht auszuschließen ist, dass im Plangebiet planungsrelevante Tierarten (insbesondere Vögel) nisten, sollte als Festsetzung mit aufgenommen werden, dass die Fällung von Bäumen und Sträuchern/Hecken in den Herbst- und Wintermonaten gemäß § 64 Landschaftsgesetz NRW (außerhalb der Schutzzeit vom 1. März bis zum 30. September) stattfinden muss.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet. Ein entsprechender Schutzstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB von 5 m Breite entlang der Böschung des Vogelsangbaches und ein Hinweis auf das Naturdenkmal wird in den Bebauungsplan in der Fassung zur öffentlichen Auslegung aufgenommen.

Auch entlang der Grenze zur Vogelsangstraße wird ein 5 m breiter Schutzstreifen als von der Bebauung freizuhalten Fläche festgesetzt. Die städtebauliche Konzeption berücksichtigt hier bereits einen ausreichenden Abstand der Gebäude zum Kronentraufbereich. Ein nicht ausreichender Abstand besteht im wesentlichen zu Bäumen, die zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit (Freihalten der Sichtdreiecke im Einmündungsbereich der Planstraße in die Vogelsangstraße) gefällt werden müssen. Diese werden an anderer Stelle im Stadtgebiet auf Kosten des Vorhabenträgers durch Neupflanzungen ersetzt.

Auch ein Hinweis auf die zulässige Fällung von Bäumen und Sträuchern/Hecken außerhalb der Schutzzeiten wird in den Bebauungsplan übernommen.

2.2 Stellungnahme: Untere Wasserbehörde (UWB), Schreiben vom 06.04.2009

Die vorgesehenen Festsetzungen der Baugrenzen berücksichtigen den von der UWB geforderten Schutzabstand zum Gewässer von 5 m zur Böschungsoberkante.

Auf dem Grundstück ist mit erheblichem Schichtenwasseranfall zu rechnen. Die Gebäude sollten entsprechend abgedichtet werden und ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

Weitere Anregungen und Hinweise bestehen seitens der UWB nicht.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.3 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf / Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Schreiben vom 24.04.2009

Die Auswertung des Bereiches war möglich.

Die vorliegenden Informationen ergeben keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Generell sind Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem beiliegenden Merkblatt zu entnehmen. Vorab werden dann zwingend Betretungserlaubnisse der betroffenen Grundstücke und eine Erklärung inkl. Pläne über vorhandene Versorgungsleitungen benötigt. Sofern keine Leitungen vorhanden sind, ist dieses schriftlich zu bestätigen.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.