

Bebauungsplan Nr. 1057 - Ludgerweg / Filchnerweg / Domänenweg –

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Inhalt:

- A. Bericht über die Bürgerdiskussion am 06.12.2005 (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- B. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
- C. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
- D. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
- E. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)
- F. Vereinfachte Änderung (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB)

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

Geschäftsbereich - Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
Ressort 105 - Bauen und Wohnen
Bearbeiter - Herr Eckhardt
Telefon - 563- 64 96

Stadtbezirk: Vohwinkel
Planungsraum: Westpark

**Bebauungsplan Nr. 1057 – Wiesenkamp/Filchner Weg–
Bericht über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Donnerstag, dem 25.01.2007, 19:00 Uhr, im evangelischen Gemeindezentrum Bremkamp, Bremkamp 44, 42329 Wuppertal**

Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Der Bezirksvorsteher der Bezirksvertretung Vohwinkel, Herr Hans Georg Heldmann, begrüßt die mehr als 150 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, betont dass man mit einem solchen Andrang nicht gerechnet habe und bittet daher um Nachsicht, dass einige Bürgerinnen und Bürger keine Sitzplätze gefunden haben. Er verweist auf die ausliegenden Flyer, in denen die wesentlichen Verfahrensschritte eines Bauleitplanverfahrens beschrieben sind und erläutert die Handhabung im Ablauf eines Bauleitplanverfahrens, wobei er besonders auf die Möglichkeiten verweist, Anregungen zur zukünftigen Gestaltung einzubringen. Er stellt den neuen Planer für Vohwinkel, Herrn Wolfram Röhrig (Ressort 105); Herrn Brunhöver vom Büro Lindschulte (Tiefbau, Verkehr), und die Herren Hollstein und Huesmann vom Planungsbüro Drees & Huesmann vor. Die ihm bzw. der Bezirksvertretung zugegangenen 3 Schreiben von Anwohnern – eine mit Unterschriftensammlung - übergibt er der Verwaltung. Die Stellungnahmen werden in die Abwägung einfließen und zu einem späteren Zeitpunkt behandelt.

Herr Röhrig stellt heraus, dass man sich in einem sehr frühen Stadium des Bauleitplanverfahrens befinde und heute Anregungen sammle, um die Wünsche der Anwohnerinnen und Anwohner zu berücksichtigen. Die Fa. Huesmann werde zwar gleich ihre Vorstellungen erläutern, dennoch seien diese noch nicht endgültig festgeschrieben. Nach Abstimmungen mit der Landesplanung sei man bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes zu dem Ergebnis gekommen, dass trotz des demografischen Wandels weitere Wohnbauflächen in Wuppertal benötigt werden. Hierdurch solle einer Abwanderung von Einwohnern in die Nachbarstädte entgegen gewirkt und Planungsversäumnisse aus vergangenen Jahren ausgeräumt werden.

Herr Hollstein veranschaulicht mit Hilfe einer PC-Simulation verschiedene Varianten einer möglichen zukünftigen Bebauung und Erschließung über den Ludgerweg. Die zukünftige Verkehrsbelastung wurde nach 3 verschiedenen Berechnungsmethoden ermittelt. Unter Einbeziehung der neu entstehenden Wohneinheiten wurden z. B. für den Ludgerweg in der Spitzenstunde 27 – 47 Mehrfahrten errechnet.

Herr Brunhöver lässt wissen, dass man die Abwasserfrage noch nicht endgültig geklärt habe. Ziel sei es jedoch, die Situation der jetzigen Bewohner des Plangebietes nicht zu verschlechtern. Er zeigt verschiedene Lösungsmöglichkeiten zu den einzelnen Flächen auf.

In der nachfolgenden Diskussion wird deutlich, dass gegen eine Bebauung der freien Flächen wenig Widerstände bestehen, eine Verkehrsanbindung über den Ludgerweg aber nicht akzeptiert wird. Laut der Vorsitzenden der Siedlung Westpark bestehe das Problem darin, dass die Anwohner, um Zeit zu sparen über den Scottweg (30 km Zone) und Wibbeltrather Weg zur Elberfelder Str. (Haaner Stadtgebiet) fahren. Der Wibbeltrather Weg lasse ein Passieren zweier Fahrzeuge nur mit besonderer Rücksichtnahme zu. Sie schlägt eine zusätzliche Erschließung über Bolthausen als Andienung zur Autobahn vor.

Eine Anwohnerin behauptet, dass die Hochrechnung der Fahrten nicht stimmen könne. Aufgrund der bestehenden Infrastruktur komme sie mit den angedachten 2 Fahrten täglich nicht aus.

Der Vorsitzende hält ein Verkehrsgutachten für notwendig.

Besorgte Fragen einiger Anwohner zur Verkehrsbelastung in der Bauphase, werden von Herrn Hollstein dahingehend beantwortet, dass angedacht sei, die Materiallieferung aus dem Süden über Bolthausen zu führen.

Die von einem Bürger auszugsweise vorgelesene Stellungnahme wird auf Wunsch des Vorsitzenden zur Akte genommen.

Auf Nachfrage eines Anwohners berichtet Herr Huesmann die angewandten Berechnungsmethoden zur Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommens und versichert, dass man von 2 Fahrzeugen pro Wohneinheit und von den denkbar ungünstigsten Verhältnissen - 4 Fahrten pro KFZ in Kenntnis der fehlenden Nahversorgung - ausgegangen sei. Von der Funktion her sei der Ludgerweg als Wohnsammelstraße konzipiert worden und könne das errechnete Verkehrsaufkommen aufnehmen.

Ein Bürger legt dar, dass er die Varianten zur Erreichung der Autobahn abgefahren sei und beziffert die Strecke über Bolthausen mit ca. 900 m, über den Ludgerweg seien es 4 km und über den Scottweg und Wibbeltrather Weg seien es 2,5 km. Die meisten Fahrten werden voraussichtlich über den Scottweg gemacht, und dies sei den Anliegern nicht zumuten.

Ein Anwohner des Wibbeltrather Wegs schildert die Entwicklung im Bereich der in den 50er Jahren angelegten 3,10 m breiten Straße, die ursprünglich von 5 Autos jedoch heute von über 70 Autos der Anlieger genutzt werde. Es bestehe kein Bürgersteig, und es kommt zu schwierigen Situationen, wenn sich Autos begegnen. Der untere Teil der Straße liegt auf Haaner Stadtgebiet.

Eine Bürgerin resümiert, dass die jetzt vorhandenen Straßen keinen zusätzlichen Verkehr aufnehmen könnten, im Winter aufgrund der Steigung im Ludgerweg es jetzt schon zu zahlreichen Unfällen komme, die Abkürzung zur Autobahn über den Scottweg von den zukünftigen Bewohnern genutzt werden wird und der Verkehr auf dem Wibbeltrather Weg zusammenbrechen werde. Die Gelder, die für einen Ausbau dieser Strecke benötigt werden, seien besser für eine südliche Zufahrt angelegt. Leider sei über diese Zufahrt noch nicht gesprochen worden.

Eine Anwohnerin vermisst Aussagen zum ruhenden Verkehr. Herr Hollstein entgegnet, dass die Auflagen der Stadt Wuppertal hinsichtlich der Stellplätze sehr hoch seien und für die Eigentümer auf ihren Grundstücken und für Besucher auf den Straßen genügend Stellplätze konzipiert werden. Der Vorsitzende bekräftigt, dass pro Wohneinheit 2 Stellplätze gefordert werden.

Ein Bürger legt Wert darauf, dass man heute über zusätzliche Verkehre spreche und dabei noch nicht berücksichtigt habe, dass an der Kirche St. Ludger gebaut werden solle und hier weiteres Verkehrsaufkommen zu erwarten sei und verweist auf die sehr enge Zufahrt von der Vohwinkeler Straße in den Ludgerweg.

Eine Teilnehmerin bezieht sich auf die Aussage von eines Anwohners, wonach die südliche Anbindung zu einem Preisaufschlag für die Grundstücke führen wird und hält die

Wohnbebauung für nicht notwendig. Der Rückgang der Bevölkerung sei nicht auf mangelnden Wohnraum sondern auf fehlende Arbeitsplätze zurückzuführen. Ein Zuwachs der Bevölkerung aus den umliegenden Städten sei aber ohne eine gute verkehrliche Anbindung nicht möglich.

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass keine Anbindung an den ÖPNV innerhalb der Siedlung vorhanden ist und die Kinder mit PKW zur Schule oder in den Kindergarten gebracht und wieder abgeholt werden müssen. Inwiefern sei eine Busverbindung eingeplant worden?

Ein Anwohner erinnert an die seit über 10 Jahren bestehende Haltestelle für Anrufsammeltaxi mit halbstündigen Takten zur Schwebebahnendhaltestelle.

Aus wendetechnischen Gründen und wegen der Enge der Straßen haben die WSW vor vielen Jahren eine Buslinie durch den Westpark abgelehnt, so eine Anwohnerin. Außerdem bestehe ein Abkommen zwischen den Städten nicht zweigleisig zu fahren, denn hier fahre bereits die Rheinbahn, die sich aber geweigert habe, das Wohngebiet zu durchqueren.

Da die Wohngebiete Westpark und Brempkamp näher aneinanderrücken, wird ein Fuß- und Radweg mit wenig Höhenunterschied zwischen beiden Gebieten von Herrn Holler vorgeschlagen. Dieser könnte auch den Schulweg für die Kinder abkürzen.

Der Vorsitzende fordert die Anwesenden auf, weitere Stellungnahmen der Verwaltung direkt zu schreiben, bedankt sich für die engagierte Diskussion und wünscht allen noch einen schönen Abend.

Eckhardt

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

Es sind nachfolgend die schriftlich eingegangenen Äußerungen sowie die mündlich vorgebrachten und während der Bürgerdiskussion protokollierten Äußerungen inhaltlich zusammengefasst worden.

1. Äußerung (Erschließung über den Ludgerweg / Scottweg / Wibbelrather Weg)

Einwand gegen eine Erschließung über den Ludgerweg / Scottweg / Wibbelrather Weg.

Begründung:

Zusätzliches Verkehrsaufkommen, Gefährdung für spielende Kinder, Scottweg nur mit schmalen einseitigem Gehweg, Wibbelrather Weg nur einspurig ohne Gehweg, Gefährdung im Bereich der Bushaltestelle Krickhaus.

Scottweg und Wibbelrather Weg sind für das zusätzliche Verkehrsaufkommen ungeeignet.

Während der Bauphase wird Verkehr durch Baustellenfahrzeuge und später aufgrund des Durchgangsverkehrs Lärmbelastung erwartet.

- Anregung, Erschließung über Gräfrather Straße / Westring bzw. Bolthausen / Wibbelrather Weg vorzusehen.
- Anregung, für die Erschließung der Baugebiete südlich und östlich der Siedlung Westpark eine südliche Anbindung (Bolthausen Weg / Wibbelrather Straße) vorzusehen, um zusätzliche Verkehrsbelastung im unteren Ludgerweg, Scottweg und Wibbelrather Weg zu vermeiden.
- Anregung, eine Erschließung der Wohnbebauungen Ludgerweg / Filchnerweg über die Gräfrather Straße / Westring bzw. Bolthausen / Wibbelrather Weg vorzusehen.
Es wird eine erhebliche Belastung durch LKW-Verkehr während der Bauphase erwartet. Die Erschließung über den Ludgerweg bedeutet einen Umweg bzgl. der Erreichbarkeit der Autobahn.
- Hinweis, dass keine Bereitschaft besteht, Grundstücksfläche zum Zwecke der Erschließung des Plangebietes bzw. für Baustellenverkehr zur Verfügung zu stellen oder Anliegerkosten zu zahlen.
- Hinweis, dass keine Bereitschaft, aufgrund von Bürgerinitiativen des Westparks eine Erschließung des Plangebietes über die Straßen Wibbelrather Weg und Bolthausen zu dulden.
Begründung: zu schmale Wege, keine ausreichende Verkehrssicherheit, Schleichverkehr in Richtung A 46.

zu 1. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Situation in den beschriebenen Straßenabschnitten ist bekannt und auf den Ausbaustandard sowie die Topografie vor Ort zurückzuführen.

Die Belastung dieser Verkehrswege ergibt sich aber bereits aus der vorhandenen Situation.

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potenziellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang

2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unvertretbare Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Die Belange der Verkehrssicherheit, gerade die Gefährdung des fußläufigen Verkehrs in den angesprochenen Bereichen sind ernst zu nehmen. Das Gefährdungspotenzial ergibt sich aber bereits aus der Bestandssituation heraus.

Zu prüfen ist eine Teilung der Verkehrszellen westlich und östlich des Ludgerweges mit einer Verhinderung der Verbindung für den motorisierten Verkehr zwischen Ludgerweg und Scottweg.

Eine Erschließung des Teilbereiches / Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist aus den nachfolgend aufgeführten Gesichtspunkten nicht möglich:

Der vorhandene „Ludgerweg“ hat ein Gefälle von ca. 6,8 %. Eine Erschließung von Süden würde durch das Tal der „Kleinen Düssel“ führen. Eine Straße in diesem Bereich hätte sogar eine Neigung zwischen 11 % – 13 %. Dies hätte einen erheblichen Unterhaltungsaufwand (Winterdienst) sowie eine erhöhte Unfallgefahr zur Folge.

Im Bereich der „Kleinen Düssel“ müsste ein zusätzlicher Ausbau erfolgen. Dieser führt durch das bis dato eher unerschlossene Gewässertal. Hiervon wären ein Naturschutzgebiet und besonders geschützte Biotope betroffen. Aus naturräumlicher Sicht ist die Erschließung über das vorhandene Straßensystem zu bevorzugen.

Zudem wäre die zu erstellende Verkehrsfläche bis zu dem Teilbereich „Ludgerweg“ anbaufrei zu führen, was sehr unwirtschaftlich und letztlich auch wenig umweltverträglich wäre.

Für eine südliche Erschließung wäre eine zusätzliche Grabenverrohrung der „Kleinen Düssel“ erforderlich. Dies stellt einen Gewässerausbau dar und ist entsprechend genehmigungsbedürftig. Die Erteilung einer solchen Genehmigung ist als fraglich zu bewerten, da eine alternative Erschließung des geplanten Teilbereiches über den vorhandenen „Ludgerweg“ möglich ist.

Der vorhandene Straßenquerschnitt in dem „Ludgerweg“ ist ausreichend, den anfallenden Verkehr aufzunehmen. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind somit vermeidbar und daher nicht zulässig.

Es ist sicherzustellen, dass der Baustellenverkehr entsprechend der Bauabschnitte außerhalb des Scottweges / Wibbelrather Weges gelenkt wird. Die Inanspruchnahme des Ludgerweges für diese Zwecke lässt sich aus den genannten Gründen nicht vermeiden und ist einer südlichen Erschließung vorzuziehen.

Die äußere Erschließung des Teilbereiches „Ludgerweg“ soll ausschließlich durch den Anschluss an das heutige Ende des „Ludgerweges“ am westlichen Rand des Plangebietes erfolgen. Von hier ist die Anbindung eines öffentlichen Erschließungsstiches vorgesehen. Der Erschließungsstich wird in 9,50 m Breite nach Osten in das Plangebiet geführt und endet in einem Wendehammer. Um zukünftig – unter geänderten Rahmenbedingungen – planerisch die Möglichkeit einer Süderschließung offen zu halten, wird die Verkehrsfläche der geplanten Verlängerung des Ludgerweges östlich des erforderlichen Wendehammers bis zur östlichen Grenze des Wohngebietes verlängert. Solange die Süderschließung nicht realisiert wird (hierfür müsste zuvor über einen neuen Bebauungsplan Baurecht geschaffen werden), kann

der Abschnitt zwischen dem Wendehammer und dem östlichen Ende des Wohngebietes als Fußweg mit einem Querschnitt von 3,0 m ausgebaut werden.

2. Äußerung (Erschließung über den Wiesenkamp)

- Anregung, die Straße Wiesenkamp als Sackgasse beizubehalten.
Bei einem Ringschluss zum Domänenweg wird eine Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit insbesondere für spielende Kinder erwartet.
- Frage, nach den Kosten für die Anwohner des Wiesenkamp bei einer Straßenerneuerung.
- Keine Bereitschaft Kosten für evtl. Straßenausbaumaßnahmen zu entrichten.
- Anregung, die Straße Wiesenkamp als Sackgasse zu erhalten, da die Straße in ihrem letzten Abschnitt im Privatbesitz ist, die immer auf eigene Kosten instandgesetzt wird.

zu 2. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt

Die Erschließung des Neubaugebietes ist ausschließlich über den Domänenweg, welcher in einem Wendehammer enden soll, geplant.

Eine Unterbrechung zwischen Domänenweg und Wiesenkamp ist im Rahmen der Ausbauplanung, spätestens durch Setzung von Pollern möglich. Ein Ringschluss hat aber z.B. für die Müllentsorgung Vorteile, welche einen solchen Poller umlegen könnte.

Die Straße Wiesenkamp befindet sich zudem an ihrem Ende in Privateigentum, über das nicht zu verfügen ist.

Es handelt sich bei dem in Rede stehenden Bereich ausschließlich um eine Anliegerstraße. Somit ist kein Durchgangsverkehr zu befürchten, der die Verkehrsverhältnisse am Rande der Siedlung nachhaltig beeinflussen könnte.

Im Bereich Domänenweg ist von rd. 18 Baugrundstücken auszugehen. Es ist von sechs Fahrten pro Spitzenstunde zusätzlich über den Domänenweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Die Kosten für die Erschließungsmaßnahme sind vom Projekt- / Erschließungsträger für den Neubau zu übernehmen.

Eine Veranlagung der Anlieger ist nur möglich, wenn für den Wiesenkamp, den Domänenweg tatsächlich im Bestand (unabhängig von der B-Plan-Aufstellung) eine Erneuerung stattfindet. Dieses ist aber nicht abzusehen (fehlende Haushaltsmittel der Stadt Wuppertal). Entstehende Schäden durch die Neubauererschließung im Bestand durch Baustellenfahrzeuge o.ä. sind ebenfalls vom Projekt- / Erschließungsträger zu tragen. Hierzu wird ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Projekt- / Erschließungsträger geschlossen werden.

3. Stellungnahme (Fläche Ludgerweg)

Anregung, auf die Fläche Ludgerweg zu verzichten,

- da keine Bereitschaft besteht, für Erschließungsmaßnahmen im Zusammenhang mit dem Baugebiet Ludgerweg Kostenanteile zu tragen,
- da das Klientel „junge Familien“ nicht erwartet wird an dem Standort, welcher durch Lärm- und Abgasbelastung durch die A 46 gekennzeichnet ist.

zu 3. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Bzgl. der Erschließungsmaßnahmen und der Folgekosten wird mit dem Projekt- / Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet die Bürgschaft für die zu erbringenden Leistungen, so dass eine Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen

sichergestellt werden kann.

Mit der Planung ist nicht ein bestimmtes Klientel angesprochen. Die Entscheidung für den Standort bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Baulandbereitstellung und die Versorgung mit Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser die Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen in das Umland verringern kann. Die Vorbelastungen durch die A 46 sind untersucht und bei der Planung berücksichtigt worden. Durch die Festsetzung von passiven Lärmschutzmaßnahmen können gesunde Wohnverhältnisse sichergestellt werden. Verkehrsbedingte Luftschadstoffe treten im Plangebiet aufgrund der Entfernung zur Autobahn in lediglich unbedenklichen Konzentrationen auf.

4. Stellungnahme

Hinweis, dass etwas für den Klimaschutz und gegen die „Sofa-Spaß-Wellness- und Autofetisch-Gesellschaft“ getan werden muss, was durch die Ablehnung des Baugebietes Ludgerweg zum Ausdruck gebracht werden kann.

Aufforderung zu klarem, verantwortungsvollem und zukunftsbezogenem politischen Handeln.

zu 4. Beschlussvorschlag: Die Äußerung wird zur Kenntnis genommen.

Die Äußerung betrifft keinen städtebaulich abzuwägenden Belang im Zusammenhang mit den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes bzw. dessen Festsetzungen.

5. Stellungnahme

Hinweis, dass die Fläche Ludgerweg für nachwachsende Rohstoffe im Sinne alternativer Energiequellen zur Verfügung stehen kann.

zu 5. Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Das vorrangige Ziel innerhalb des Plangebietes ist die Entwicklung von Wohnbaufläche, was bereits durch die Darstellung im Flächennutzungsplan dokumentiert wird. Demzufolge wird hier der Belang der Produktion nachwachsender Rohstoffe gegenüber dem Ziel der Wohnbauflächenentwicklung zurückgestellt.

C. Behandlung der vorgebrachten Äußerungen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.07. bis 13.08.2007

zu 1.

Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal Untere Landschaftsbehörde, Ressort 106

1.A Stellungnahme (Fassung des Untersuchungsraums des Schutzgutes Wasserhaushalt)
Anregung, eine größere Fassung des Untersuchungsraums des Schutzgutes Wasserhaushalt vorzunehmen und den Untersuchungsraum bis zur Mündung Düssel zu erweitern.

zu 1.A Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Eine generelle Ausdehnung des Untersuchungsraumes der Umweltprüfung wird nicht für erforderlich gehalten. Gleichwohl wird bezogen auf die möglichen Veränderungen im Abflussverhalten der Kleinen Düssel eine sektorale Betrachtung über den Untersuchungsraum hinaus vorgenommen. Grundlage hierfür sind das Entwässerungskonzept und die zwischenzeitlich vorliegende hydrogeologische Stellungnahme.

1.B Stellungnahme (Hochwasserproblematik, Lärmproblematik)

Anregung, die Teilfläche der Bebauung mit der Hangneigung zur Kleinen Düssel aufgrund der Hochwasserproblematik als letzten Bauabschnitt zu realisieren.

Es wird vermutet, dass diese Baugrundstücke zudem durch die Schallimmissionen der A 46 belastet werden.

zu 1.B Beschlussvorschlag: Der Anregung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens gefolgt.

Bzgl. einer Hochwasserproblematik steht der Inanspruchnahme des gesamten Teilbereiches Ludgerweg nichts entgegen. Dennoch ist vorgesehen, zunächst die beiden Teilflächen am Domänenweg und am Filchnerweg zu bebauen. Erst danach soll der Teilbereich Ludgerweg in Bauabschnitten von Westen nach Osten entwickelt werden.

Bzgl. der potentiellen Lärmimmissionen wird ein Schallgutachten zum Entwurfsbeschluss / zur öffentlichen Auslegung beigebracht. Dieses Gutachten ist trotz der an der A 46 berücksichtigten Schutzmaßnahmen zu empfehlen, da durch die an die A 46 heranrückende potenzielle Wohnbebauung im Teilbereich Ludgerweg eine Konfliktsituation entstehen kann.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich im Nahbereich der A 46 bereits Immissionsorte befinden, auf die mittels Schutzmaßnahmen an der Autobahn seitens des Straßenbaulastträgers bereits heute einzugehen ist.

Angesichts der bestehenden Dimension des aktiven Schallschutzes an der planfestgestellten A 46 ist weitergehender Schallschutz – also noch größere Höhen – nicht realisierbar, so dass keine realistische Möglichkeit weiterer Pegelminderungsmaßnahmen gesehen wird.

Aus diesem Grund wird die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Diese beziehen sich auf die Bereiche mit einer potentiellen Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes, die innerhalb des Lärmpegelbereichs II gem. DIN 4109 liegen (Teilbereiche in den Baugebieten Ludgerweg und Filchnerweg). Innerhalb dieses Lärmpegelbereiches ist von bis zu 60 dB(A) Außenlärmpegel tags auszugehen, was einem sog. Mischgebietswert nach DIN 18005 bzw. TA Lärm entspricht.

Für diesen Bereich ist folgende Festsetzung zu treffen:

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Bezeichnung Lärmpegelbereich II (LPB2) sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem

Neubau gleichkommen, Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Schlaf, und Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden so auszuführen, dass die Schalldämm-Maße des Lärmpegelbereichs II gem. DIN 4109 Tab. 8ff erreicht werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Dieses bedeutet für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein sog. resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile von 30 dB.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei den festgestellten Pegeln auf der Planfläche an den geplanten Wohnhäusern wird bereits die handelsübliche Wärmeschutzverglasung (entspricht Schallschutzklasse 2) ausreichend sein, um innerhalb der geplanten Gebäude die idealtypischen Innenpegel von $\leq 40/30$ dB(A) tags/nachts zu bewirken. Der Einbau von Lüftungsanlagen ist nicht notwendig.

Schutzbedürftige Räume wie Schlafräume sind auf der lärmabgewandten Gebäude-Nord- / -Nord-West-Seite vorzusehen. Der vorbelastete Freiraum (Außenwohnbereich) ist soweit notwendig und möglich durch schallabschirmende Maßnahmen bzw. durch die Stellung der Baukörper / Nebenanlagen zu schützen.

Mit den getroffenen Festsetzungen / Maßnahmen kann nach heutigem Kenntnisstand den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

1.C Stellungnahme (Erschließung von Süden)

Hinweis, dass eine Erschließung von Süden über die Kleine Düssel aus landschaftsökologischen Gründen abgelehnt wird.

zu 1.C Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Erschließung des Baugebietes Ludgerweg von Süden ist nicht vorgesehen.

1.D Stellungnahme (Biotopverbundfläche)

Hinweis auf Biotopverbundfläche, die vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes betroffen ist. Anregung, den Nachweis einer nicht erheblichen Beeinträchtigung im Umweltbericht / in der Begründung zu führen.

zu 1.D Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Geltungsbereich reicht zwar bis in den Biotopverbund, ausgenommen der geplanten Einleitungsstelle des anfallenden Regenwassers in die Kleine Düssel kommt es jedoch zu keinen Veränderungen.

Der Belang wird bei der Auswirkungsprognose im Umweltbericht zum Offenlegungsbeschluss berücksichtigt werden.

1.E Stellungnahme (Grundwasser- und Gewässerschutz)

Anregung, die Aussagen zur Einschätzung der Auswirkungen auf die Belange des Grundwasser- und Gewässerschutzes zu überarbeiten.

zu 1.E Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Der Belang wird bei der Auswirkungsprognose im Umweltbericht zum Offenlegungsbeschluss berücksichtigt. Zur Bewertung möglicher Auswirkungen wurde zwischenzeitlich eine hydrogeologische Stellungnahme erarbeitet worden.

1.F Stellungnahme (Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern)

Anregung, Aussagen zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern im Umweltbericht aufzunehmen.

zu 1.F Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Der Belang wird bei der Auswirkungsprognose im Umweltbericht zum Offenlegungsbe-

schluss berücksichtigt.

1.G Stellungnahme (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung)

Anregung, eine nachvollziehbare Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zum Offenlegungsbeschluss beizubringen und die Kompensationsplanungen rechtzeitig abzustimmen.

zu 1.G Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist obligatorischer Bestandteil der Auswirkungsprognose im Umweltbericht zum Entwurfsbeschluss. Der vorläufige Umweltbericht sollte lediglich eine überschlägige Betrachtung liefern. Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf der Grundlage des B-Planentwurfs. Festlegungen werden in enger Abstimmung mit der ULB getroffen. Anforderungen der Eingriffsregelungen werden nach Abstimmung mit der ULB in den Umweltbericht integriert. Ein eigenständiger Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) wird nicht erforderlich.

1.H Stellungnahme (Versickerung / Entwässerungsgraben)

Anregung, zu überprüfen, ob auf den Entwässerungsgraben vom Domänenweg nach Westen verzichtet werden kann, wenn eine Versickerung auf privatem Grund möglich ist.

zu 1.H Beschlussvorschlag: Der Anregung wird durch die Erstellung eines hydrogeologischen Stellungnahme gefolgt.

Es ist eine hydrogeologische Stellungnahme (Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, Dezember 2007) erstellt worden mit folgendem Ergebnis:

Aufgrund der geringen bis sehr geringen Bodendurchlässigkeit ist weder der Lößlehm noch der Verwitterungslehm des Festgesteins für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) dieser Schichten (überwiegend sandig-toniger, steiniger Schluff) kann anhand der feldgeologischen Bodenansprache mit $k_f < 1 \times 10^{-7}$ m/s abgeschätzt werden. Damit wird der nach DWA A 138 empfohlene Durchlässigkeitsbeiwert von 1×10^{-6} m/s deutlich unterschritten.

Theoretisch ist die Beseitigung von Niederschlagswasser in tiefer liegenden, stark geklüfteten Festgesteinschichten denkbar; jedoch müssten hierfür zunächst intensive Untersuchungen zur Verbreitung, den Lagerungsverhältnissen und dem tektonischen Inventar geeigneter Schichten durchgeführt werden. Sowohl der Untersuchungsumfang als auch der Ausführungsaufwand wären erheblich.

Aus Gründen des Wartungs- und Pflegeaufwandes wird auf den ursprünglich geplanten Entwässerungsgraben (der ohnehin keine nennenswerte Versickerungsfunktion haben sollte) verzichtet und das Niederschlagswasser statt dessen verrohrt abgeführt.

1.I Stellungnahme (Sicherheit Entwässerungsgraben)

Anregung, den Fußweg entlang des o.g. Entwässerungsgrabens aus Sicherheitsgründen oberhalb des Wasserlaufes zu planen.

zu 1.I Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Das Gebiet fällt im Bereich des Entwässerungsgrabens nach Norden ab. Der Weg wird daher auf der Südseite, oberhalb des Grabens, vorgesehen und mittels eines Leitungsrechtes festgesetzt.

1.J Stellungnahme (klimatisch-lufthygienisches Gutachten)

Anregung, ein fachlich qualifiziertes klimatisch-lufthygienisches Gutachten zur Beurteilung der Teilflächen Filchnerweg und Domänenweg beizubringen.

zu 1.J Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Ein klimatisch-lufthygienisches Gutachten wurde erstellt.

Bezogen auf die Bestandssituation kommt der Gutachter (Büro für Umweltmeteorologie, Fachgutachten zu den kleinklimatischen Auswirkungen der geplanten Nutzungsänderungen im Bereich des Bebauungsplans Nr. 1057 - Ludgerweg / Filchnerweg / Domänenweg - im Wuppertaler Stadtgebiet, Stand: April 2008) zu folgenden Ergebnissen:

Aufgrund der topographischen Gegebenheiten weist der Untersuchungsraum zwei voneinander getrennte Kaltluftabflussgebiete auf. Der nördliche Teil des Plangebietes ist dem Kaltlufteinzugsgebiet Krutscheider Bach zugeordnet, während der südliche Teil zum Kaltlufteinzugsgebiet der Kleinen Düssel gehört. Beides sind Areale, die größere Talräume mit Kaltluft versorgen. Beide Talräume bilden schließlich eine große, in Richtung Rheintal orientierte regionale Kaltluftleitbahn. Wesentliche Anteile des Kaltlufteinzugsgebietes befinden sich innerhalb des Untersuchungsgebietes.

In der klimatischen Bewertung der unterschiedlichen Teilräume des Planungsraumes werden die stark geneigten Hangflächen der landwirtschaftlich genutzten Freiräume in einer vierstufigen Bewertungsskala mit „sehr hoch“ bewertet. Bedeutsam sind insbesondere die Flächen im nördlichen Teil des Plangebietes, da große Teile des Kaltluftabflussgebietes Krutscheider Bach eine deutlich geringere Klimaaktivität aufweisen.

Die vorhandene Luftqualität in dem Plangebiet und seiner Umgebung ist im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Aufgrund der Parameter des Untersuchungsprogramms konnte für den Raum keine kritische Luftbelastung nachgewiesen werden.

1.K Stellungnahme (Erholungsnutzung)

Anregung, die Auswirkungen der Planung auf die Erholungsnutzung, insbesondere im Zusammenhang mit der Rodelbahn / Parkanlage im Zusammenhang mit dem Teilbereich Filchnerweg zu prüfen.

zu 1.K Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Die Auswirkungen auf die Erholungsfunktion werden im Rahmen der Betrachtung des Schutzgutes Mensch bzw. des Landschaftsbildes im Umweltbericht zum Entwurfsbeschluss / zur öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

1.L Stellungnahme (Immissionsschutz)

Anregung, ein fachlich qualifiziertes schalltechnisches Gutachten für alle Teilbereiche beizubringen.

zu 1.L Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Bezüglich der A 46 ist ein schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2008) eingeholt worden.

Im Ergebnis ist aufgrund der Vorbelastung durch die A 46 die Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen erforderlich (s. Äußerung zu 1.B und Anlage 4, Kap. VI 1.2).

Mit den getroffenen Festsetzungen / Maßnahmen kann nach heutigem Kenntnisstand den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

zu 4.

Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Denkmalpflege

4.A Stellungnahme (Hofhaus Bolthausen)

Hinweis, dass im Tal der Kleinen Düssel das denkmalgeschützte Hofhaus Bolthausen liegt, welches durch die Bauleitplanung nicht direkt grob beeinträchtigt wird.

zu 4.A Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das durch die geplante Bebauung nicht direkt beeinträchtigte Gebäude bzw. das Ensemble liegt außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes.

zu 6.

Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land

6.A Stellungnahme (Bewaldeter Teil des Kinderbuschbaches Hofhaus Bolthausen)

Anregung, den bewaldeten Teil des Kinderbuschbaches (§ 62 LG NRW-Biotop) als Fläche für Wald planerisch zu sichern.

zu 6.A Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die in das nordwestliche Plangebiet hereinragende Waldfläche wird nicht gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 18 b BauGB festgesetzt, sondern als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BauGB.

Hinweis: Der in Rede stehende Bereich ist im Flächennutzungsplan ausschließlich als Fläche für die Landwirtschaft und nicht als Fläche für Wald dargestellt.

Die forstwirtschaftlichen Belange bleiben auch außerhalb einer Festsetzung als „Wald“ gewahrt.

6.B Stellungnahme (Waldabstand)

Hinweis, dass die geplante Bebauung in einem Abstand von weniger als 100 m liegt und die Bestimmungen des § 43 Landesbauordnung NRW zu beachten sind (Baugenehmigungsverfahren).

Empfehlung, in o.g. Sinne eine Formulierung in den Bauschein aufzunehmen.

zu 6.B Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit dem Wegfall des sog. Waldabstandserlass im Rahmen der Bauleitplanung sind ausschließlich die bauordnungsrechtlichen, brandschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Dieses ist dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

Die Formulierung („Die Mündung des Schornsteins der baulichen Anlagen ist durch geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, die das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert. Der Nachweis der Auflagenerfüllung ist vor der Inbetriebnahme der Feuerungsanlage unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters dem Bauordnungsamt zu erbringen.“) wird als Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

zu 7.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Mettmann

7. A Stellungnahme (Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen)

Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme von gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Flächen zugunsten von Wohnbaufläche, was eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur

darstellt.

Hinweis, dass landwirtschaftliche Reserveflächen für Flächenverluste zur Verfügung stehen müssen bzw. zum Wachstum bestehender Betriebe.

zu 7.A Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird nicht gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

7. B Stellungnahme (Gewährleistung der Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, Fußwegenetzverbindung)

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Zeit die Ackerfläche mit landwirtschaftlichen Maschinen über den Ludgerweg erschlossen werde. Anregung, dass die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zum Zwecke der Bewirtschaftung weiterhin mit Maschinen erreichbar sein müssen und aus diesem Grund u.a. auf die Fußwegenetzverbindung zu verzichten ist.

zu 7.B Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Zuwegungen zu den landwirtschaftlichen Flächen sind bisher (über 40 Jahre) über den Wibbelrather Weg und den Bolthäuser Weg erfolgt. Über den Ludgerweg ist nie eine Zuwegung erfolgt, da bis 2007 eine Fichtenpflanzung am Ende der Straße eine Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche verhinderte. Die Flächen östlich des Bolthäuser Weges bis zur Autobahn können alle über den Bolthäuser Weg erreicht werden. Die Breite des Weges hat bislang vollkommen für die Benutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgereicht. Eine Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der außerhalb der geplanten Wohngebiete liegenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gewährleistet. Die Wegenetzverbindungen sind an der Topografie orientiert und begleiten die Entwässerungsmulde in Ost-West-Richtung. Überfahrten für landwirtschaftliche Fahrzeuge sind bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen, um eine Erreichbarkeit der anliegenden Flächen weiterhin zu gewährleisten.

7. C Stellungnahme (Quelle Kinderbuschbach)

Anregung, die Wasserentnahme aus der Quelle des Kinderbuschbaches für den Vollerwerbsbetrieb Gut zur Linden aufrecht zu erhalten.

zu 7.C Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt. Der Belang betrifft keine planungsrechtlichen Festsetzungen.

Es besteht keine vertragliche Vereinbarung, die dem Pächter eine Wasserentnahme erlaubt. Es besteht nur eine Duldung seitens des Eigentümers. Die Quellenfunktion wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern sogar geschützt, dieses jedoch unabhängig von Wasserentnahmeerlaubnissen.

7. D Stellungnahme (Lage der Ausgleichsflächen)

Anregung, bei der Auswahl der Kompensations- und Ausgleichsflächen die landwirtschaftli-

chen Belange zu berücksichtigen und dabei die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren bzw. planextern über ein Ökokonto zu realisieren.

zu 7.D Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomplex erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

zu 8.

Bezirksregierung Düsseldorf, Umweltüberwachung

8.A Stellungnahme (anlagenbezogener Immissionsschutz)

Hinweis, dass weitere Untersuchungen im Hinblick auf den anlagenbezogenen Immissionsschutz nicht erforderlich sind und dass keine weiteren Informationen, die dem Abwägungsprozess dienlich wären, vorliegen.

zu 8.A Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 11.

Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)

11.A Stellungnahme (Entwässerungskonzept)

Hinweis, dass das Entwässerungskonzept in den Grundzügen mit dem BRW abgestimmt ist. Hinweis, dass eine Bebauung erst möglich ist, wenn das geplante Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Vohwinkel-Süd in Betrieb genommen worden ist.

Hinweis, dass der wasserwirtschaftliche Nachweis für das RKB/RRB einschließlich der geplanten Bauflächen noch nachzuweisen und mit dem BRW abzustimmen ist.

zu 11.A Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Der wasserwirtschaftliche Nachweis bzw. die Berücksichtigung der Baugebiete bei der hydraulischen Dimensionierung des RRB / RKB Vohwinkel-Süd wird durch das hierfür beauftragte Ingenieurbüro Gewecke und Partner durch die WSW Energie & Wasser AG vorgenommen.

Der Nachweis ist abschließend mit dem BRW abzustimmen.

Eine Bebauung ist erst möglich, wenn das geplante Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Vohwinkel-Süd in Betrieb genommen worden ist. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

zu 19e.

Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld

19e.A Stellungnahme (Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen)

Hinweis, dass der Ausbau der A 46 nicht im Umweltbericht (Bestandsplan) enthalten ist.

Ein Einbeziehen von Böschungen und Lärmschutzanlagen an der A 46 in die Ausgleichsbeurteilung ist nicht zulässig ist.

zu 19e.A Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Flächen, die der Straßenbaulast des Landesbetriebes Straßenbau NRW unterliegen, sind nicht für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Solche Flächen werden auch nicht in der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung geführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wird ein Plan mit den externen Kompensationsflächen vorgelegt.

19e.B Stellungnahme (Verkehrslärmschutz)

Hinweis, dass Entschädigungsansprüche bzgl. der potenziellen Immissionen, die sich durch die Autobahn ergeben können, nicht geltend gemacht werden können.

zu 19e.B Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Bauleitplanung ist die Stadt Wuppertal gehalten, die mögliche Lärmbeeinträchtigung festzustellen und soweit erforderlich Schutzmaßnahmen festzusetzen.

zu 27.

Wuppertaler Stadtwerke AG (WSW)

27.A Stellungnahme (Trinkwasserleitungen)

Hinweis, dass im Bereich Domänenweg / Wiesenkamp Trinkwasserleitungen verlaufen, die nicht überbaut werden dürfen und dass ein Schutzstreifen von 4,0 m zu berücksichtigen ist.

Zudem ist eine Anpflanzung von Bäumen auf diesem Schutzstreifen unzulässig.

zu 27.A Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Leitungen werden mit ihrem beiderseitigen Schutzstreifen von 4,0 m mit einem Leitungsrecht zugunsten der WSW gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB festgesetzt.

27.B Stellungnahme (ÖPNV-Erschließung)

Hinweis, dass im Nahverkehrsplan der Stadt Wuppertal für Außenbereiche (Wohnbereich ohne Nahverkehrsfunktion) 500 m Luftlinie Haltestellenentfernung als Wert festgelegt ist. Somit ist für das Plangebiet eine angemessene ÖPNV-Erschließung sichergestellt. Das Gebiet wird zusätzlich durch ein Anrufsammeltaxi bedient.

zu 27.B Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

zu 36.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Wuppertal

36.A Stellungnahme (Flächenverbrauch)

Bedenken gegen die Planung: Bedeutung von Acker für Flora und Fauna, Versiegelung widerspricht Bodenschutz, Abwasserprobleme, Schädigung naturnaher Gewässer.

zu 36.A Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen statt gefunden. Die Entwässerung des geplanten Wohngebietes wird durch geeignete Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet, ohne dass naturnahe Gewässer geschädigt werden (s. Anlagen 4 und 5).

36.B Stellungnahme (Infrastruktur)

Bedenken gegen die Planung: periphere Lage der Baugebiete, ÖPNV kaum vorhanden, Bahnhofstpunkt Vohwinkel-West besteht nicht. Familien brauchen zwei Wagen. Widerspruch zu CO₂-Minderung und Klimaschutz. Straßen und Wege kaum zusätzlich belastbar. Kirchen, Schule und Geschäfte liegen weit weg.

Zweifel, ob Investor Wegeverbindungen, Spielplatz und Regenwasserkanäle mit errichtet.

zu 36.B Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Für das Plangebiet ist eine angemessene ÖPNV-Erschließung sichergestellt. Das Gebiet wird zusätzlich durch ein Anrufsammeltaxi bedient (siehe Äußerung zu lfd.-Nr. 27.B).

Die Baugebiete sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten. Dieses auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastrukturen und Versorgungsstrukturen sowie der Aufnahmefähigkeit, dem Ausbaustandrad der vorhandenen äußeren Erschließung. Dieses vor dem Hintergrund, dass die Baulandbereitstellung an den Standorten und die Versorgung mit Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser die Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen in das Umland verringern kann.

Bzgl. der Erschließungsmaßnahmen und der Folgekosten wird mit dem Projekt- / Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet die Bürgschaft für die zu erbringenden Leistungen, so dass eine Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen sichergestellt werden kann.

36.C Stellungnahme (Stadtplanung und Bedarfsfrage)

Bedenken gegen die Planung: Nachfrage an Einfamilienhäusern am Stadtrand wird bezweifelt. Wohnraum in Stadtkernnähe sollte geschaffen werden. Verdichtung in Citylagen angestrebt werden. Reaktivierbare Brachflächen am Stadtrand sind vorhanden. Im Plangebiet liegende naturnahe Freiflächen gehören als Landschaftsschutzgebiet in den Landschaftsplan Wuppertal-West.

zu 36.C Beschlussvorschlag: Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplans und umfasst weder NATURA-2000-, noch Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete. Des Weiteren liegen im Plangebiet keine Flächen des Biotopkatasters der LÖBF (ehemalige Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW, heute Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)) vor.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße nicht zur Verfügung.

zu 37a.

Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Untere Wasserbehörde, Ressort 106.20

37a.A Stellungnahme (Umweltprüfung / Kleine Düssel)

Anregung, bzgl. des räumlichen Untersuchungsrahmens der Umweltprüfung die beiden Gewässer Kinderbuschbach und Kleine Düssel zu berücksichtigen.

zu 37.a.A Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der in Abb. 1 des vorläufigen Umweltberichtes dargestellte Untersuchungsraum schließt die Quellbereiche der Kleinen Düssel und des Kinderbuschbach ein. Eine generelle Ausdehnung des Untersuchungsraumes der Umweltprüfung wird nicht für erforderlich gehalten. Gleichwohl wird bezogen auf die möglichen Veränderungen im Abflussverhalten der Kleinen Düssel und des Kinderbuschbaches eine sektorale Betrachtung über den Untersuchungsraum hinaus vorgenommen.

37a.B Stellungnahme (Quellbereich des Kinderbuschbaches)

Anregung, die Auswirkung der Planung auf den Quellbereich des Kinderbuschbaches zu untersuchen und ggf. Maßnahmen abzuleiten (Drainagewasseranfall, Verzicht auf Unterkellerung o.ä.).

Anregung, o.g. Aussagen vor dem Hintergrund eines hydrogeologischen Gutachtens vorzunehmen.

Hinweis, dass sich im Plangebiet keine Brunnen befinden. Anregung, die mögliche Auswirkung der geplanten Bebauung auf den Brunnen (landwirtschaftlicher Betrieb Gut zur Linden bezieht Wasser aus der Quelfassung Kinderbuschbach) zu untersuchen ggf. im Rahmen des angeregten hydrogeologischen Gutachtens.

zu 37.a.B Beschlussvorschlag: Der Anregung wird durch die Erstellung eines hydrogeologischen Stellungnahme gefolgt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist eine hydrogeologische Stellungnahme (Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, Dezember 2007) erstellt worden mit folgendem Ergebnis:

Bei der Quelle des Kinderbuschbachs an der Nordflanke der Kuppe handelt es sich nach Inaugenscheinnahe um eine sog. Schichtquelle, die durch den Hang- bzw. Talanschnitt wasserführender, klüftiger Sandstein- und Grauwackebänke entstanden ist.

Untergeordnet erfolgt darüber hinaus zeitweilig ein diffuser Zufluss über kleinere Hangschuttquellen. Für eine genauere Bestimmung des Quelltyps sind größere Aufschlüsse, die mit größeren Eingriffen im Quellbereich verbunden wären, erforderlich.

Im Einzugsgebiet der Kinderbuschbachquelle liegen die Flächen Domänenweg und Filchnerweg an der Nordseite der Kuppe mit einer Gesamtfläche von ca. 12.000 m².

Das Niederschlagswasser der Fläche Domänenweg soll über einen Regenrückhaltekanal und das der Fläche Filchnerweg direkt der Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Die Ableitungsvorrichtung für das Regenwasser ist höhenlinienparallel im Talschluss oberhalb des Quellbereichs geplant.

Mit den Kleinrammbohrungen wurden auf beiden Flächen gering bis sehr gering wasserwegsame Bodenschichten erbohrt und kein freies Grundwasser festgestellt. Aufgrund des geringdurchlässigen Bodens und der vergleichsweise starken Hangneigung fließt Niederschlagswasser zu einem Großteil oberflächlich oder hypodermisch (in den oberen Zentimetern des Bodens) dem Kinderbuschbach zu.

Ein nennenswerter Einfluss der Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Quellschüttung des Kinderbuschbachs ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen, da

- die in Anspruch genommenen Flächen vergleichsweise klein sind,
- die geplante lockere Wohnbebauung einen geringen Versiegelungsgrad darstellt,
- durch den gering wasserdurchlässigen Boden und die Hanglage ein Großteil des Niederschlagswassers ohnehin oberflächlich oder hypodermisch dem Vorfluter zugeführt wird.

Die größere Fläche Ludgerweg auf der Südflanke der Kuppe entwässert nach Süden zur Kleinen Düssel und liegt daher nicht im Einzugsgebiet des Kinderbuschbachs.

Die Bohrungen im Baugebiet Ludgerweg haben kein zusammenhängendes Grundwasser ergeben. Niederschlagswasser und lokal vorkommendes Schichtwasser strömen dem Oberflächengefälle folgend in südwestlich Richtung der Kleinen Düssel zu. Die Quelle der Kleinen Düssel befindet sich rd. 300 m südöstlich des Baugebietes und somit im Oberstrom der geplanten Bebauung. Ein Einfluss der Bebauung auf die Quellschüttung der Kleinen Düssel ist daher nicht zu erwarten.

37a.C Stellungnahme (Baustellenandienung)

Hinweis, dass von einer Baustellenandienung ausschließlich vom Ludgerweg ausgegangen wird.

zu 37.a.C Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Baustellenerschließung über die landwirtschaftliche Fläche bzw. die Wirtschaftswege nördlich der Kleinen Düssel ist nicht vorgesehen.

37a.D Stellungnahme (Regenrückhaltebecken / Begründung)

Hinweis, in der Begründung redaktionell zu ändern, dass bei den zwei RRB ein RRB des BRW zum Ausgleich der Wasserführung zum Hochwasserschutz dient.

Hinweis, dass die wasserrechtliche Erlaubnis zur Errichtung des RKB bzw. zur Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Krutscheider Bach vorliegt.

zu 37.a.D Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird bzgl. der zwei Regenrückhaltebecken redaktionell geändert.

37a.E Stellungnahme (Errichtung der öffentlichen Abwasseranlagen)

Anregung, den Tatbestand dass, sofern bis zum Satzungsbeschluss die öffentlichen Abwasseranlagen nicht errichtet, betriebsbereit und die bestehende Ordnungsverfügung der Bez.-Reg. Düsseldorf nicht aufgehoben ist, keine weiteren Flächen an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen werden dürfen, als Hinweis in den B-Plan aufzunehmen.

zu 37.a.E Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Eine Bebauung ist erst möglich, wenn das geplante Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Vohwinkel-Süd in Betrieb genommen worden ist. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

37a.F Stellungnahme (Anschluss- und Benutzungszwang)

Anregung, eine Formulierung bzgl. des Anschluss- und Benutzungszwanges als Hinweis aufzunehmen.

zu 37.a.F Beschlussvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Formulierung („Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers hat gemäß Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal über den öffentlichen Regenwassersammler zu erfolgen.“) wird nicht als Hinweis in den B-Plan aufgenommen, da eine satzungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ohnehin eine Erschließungsvoraussetzung für einen positiven Bauantrag darstellt.

37a.G Stellungnahme (Drainagewasser)

Anregung, eine Formulierung bzgl. des anfallenden Drainagewassers aufzunehmen.

zu 37.a.G Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Die Formulierung („Anfallendes Drainagewasser ist nach § 6 Abs. 8 der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal und im Sinne einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung ohne vorherige Vermischung mit verschmutztem Niederschlagswasser unmittelbar vor Ort dem Gewässerhaushalt entweder durch Versickerung in den Untergrund oder Einleitung in ein Gewässer zuzuführen und darf nicht über den öffentlichen Regenwassersammler entsorgt werden. Sofern eine Versickerung oder ortsnahe Einleitung auf dem Grundstück nicht möglich ist, sind unterirdische Gebäudeteile derart zu errichten, dass keine Drainagewasser anfallen.“) wird nicht als Hinweis in den B-Plan aufgenommen, da es sich

bei der Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal um allgemein geltendes Ortsrecht handelt.

Es wird eine Festsetzung mit folgendem Wortlaut aufgenommen:

Werden Keller gebaut, sind diese unbedingt wasserdicht auszubilden (z.B. Weiße-Wanne). Der Anschluss von Hausdrainageleitungen an die öffentliche Kanalisation ist unzulässig.

37a.H Stellungnahme (Fußweg entlang des geplanten Grabens)

Anregung, den Fußweg entlang des (*ursprünglich*) geplanten Grabens vom Domänenweg nach Westen vor Vernässung zu schützen und den Graben nördlich des Weges vorzusehen.

zu 37.a.H Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Aus Gründen des Wartungs- und Pflegeaufwandes wird auf den ursprünglich geplanten Entwässerungsgraben verzichtet und das Niederschlagswasser statt dessen verrohrt abgeführt.

37a.I Stellungnahme (Wasserschutzgebiet III A)

Hinweis, dass sich das Plangebiet nicht mehr in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet III A nach Aufhebung der entsprechenden Verordnung befindet.

zu 37.a.I Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst.

37a.J Stellungnahme (Umweltmonitoring)

Hinweis auf notwendiges Umweltmonitoring im Bereich Gewässer und Grundwasser.

Gemäß Entwässerungskonzept werden Kinderbuschbach und Kleiner Düssel Wassermengen entzogen. Es sind jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Zu berücksichtigen / nachhaltig zu beobachten sind aber u.a. Drainagewirkungen von Leitungen und Bauwerken, Ableitung von Abwasser über eine Sammelkanalisation aus dem Plangebiet.

Eine erhebliche Umweltauswirkung auf das Grundwasser ist durch die Planung nicht zu erwarten. Unvorhergesehene Auswirkungen auf die nahen Gewässer bzw. Brunnen / Quelfassung sind nachhaltig zu beobachten im Monitoring.

zu 37.a.J Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Wasserbehörde steht der Aufwand und der Nutzen eines *mengenmäßigen* Gewässermonitorings in keinem vertretbaren Verhältnis. Repräsentative Ergebnisse seien aufgrund fehlender Grundlagendaten nicht zu erwarten. In Absprache mit der UWB soll statt dessen jährlich bis max. 5 Jahre eine Begehung und Beprobung (Saprobie) der Gewässer erfolgen.

zu 37b.

Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Untere Bodenschutzbehörde, Ressort

37b.A Stellungnahme (Altablagerungserfassung / Kampfmittel)

Hinweis auf Altablagerungserfassung (großflächiges Bombentrichterfeld), so dass das Plangebiet einer orientierenden Untersuchung zu unterziehen ist (Altlast, schädliche Bodenveränderungen). Daher werden Bedenken vorgetragen.

Hinweis, bzgl. der Bombentrichter den Kampfmittelräumdienst einzuschalten.

zu 37.b.A Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Untersuchung vor Ort wird vor jedweder baulichen Maßnahme innerhalb des Plangebietes vorgenommen / abgestimmt werden.

Die Formulierung („Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie

Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen zu entnehmen.“) wird als Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

Die Bez.-Reg. Düsseldorf Kampfmittelbeseitigungsdienst ist beteiligt worden (s. Stellungnahme 39).

Die Untersuchung ist inzwischen von dem Kampfmittelräumdienst der Bez.-Reg. Düsseldorf mit negativem Ergebnis / keinem Fundergebnis durchgeführt worden. Ein Abschlussbericht ist der Stadt Wuppertal zugestellt worden.

Hinweis:

Es ist eine Bodenuntersuchung der ehemaligen Bombentrichter für die Baugebiete Ludgerweg, Filchnerweg und Domänenweg durch Herrn Diplom-Geograph Norbert Klipsch Sachverständigen- und Ingenieurbüro VBI im Februar 2010 erfolgt.

Ergebnis: Nach einer Luftbildauswertung bzgl. etwaig verfüllter Bombenkrater wurden vor Ort stichpunktartig die kritischsten Verdachtsbereiche absondiert. Organoleptisch auffällige Materialien wurden bei den Bohrstockuntersuchungen nicht nachgewiesen.

Nach den unauffälligen Sondierergebnissen ist davon auszugehen, dass die Bombentrichter, wie zu vermuten, mit dem geogenen Auswurfmaterial wieder verfüllt wurden.

37b.B Stellungnahme (Oberboden Vorsorgeuntersuchung)

Anregung, zur Vorsorge den Oberboden zu untersuchen, wenn dieser vor Ort verwendet werden soll (Düngerrückstände etc.).

zu 37.b.B Beschlussvorschlag: Der Anregung wird gefolgt.

Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen. Die Untersuchung ist im Rahmen späterer Bautätigkeiten vorzunehmen. Eine vorsorgende Untersuchung wird nicht für erforderlich gehalten.

37b.C Stellungnahme (Radonvorsorgegebiet)

Hinweis, dass das Plangebiet teilweise Radonvorsorgegebiet II ist, keine Gefahr- oder Vorsorgemaßnahmen bzgl. einer Belastung des Ackers und des Grünlandes mit Schwermetallen notwendig ist.

zu 37.b.C Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Laut Radon-Potenzialkarte der Wuppertaler Bodenschutzkarten liegen alle drei Planflächen innerhalb eines Radon-Vorsorgegebietes der Stufe II. Bei einer Staffelung der Belastungsstufen von I – III, besteht für das Plangebiet eine mittlere Belastung. Lediglich der nordwestliche Abschnitt des „Domänenweges“ liegt innerhalb eines Bereiches mit zu vernachlässigenden Radonwerten.

In Deutschland existieren zur Radonkonzentrationen in Gebäuden und in der Bodenluft derzeit keine verbindlichen Regelungen, jedoch wurde in einem Gesetzesentwurf für ein Radonenschutzgesetz vom 22.03.2005 ein Zielwert von 100 Bq/m³ für die Innenraumluft für Neu- und Altbauten genannt. Der Zielwert orientiert sich an dem nachweislich erhöhten Lungenkrebsrisiko, dass ab einer Konzentration von 140 Bq/m³ zu beobachten ist. Anhand dieses Zielwertes sollen Maßnahmen zum radonsicheren Bauen bei Neubauten sowie für Sanierungen bestehender Gebäude geregelt werden. Zur Realisierung wurden hierzu so genannte Radonvorsorgegebiete festgelegt, deren Klasseneinteilung sich an der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft orientiert. Der Gesetzentwurf definiert hierbei folgende Klassen:

- Radonvorsorgegebiet I: 20 bis 40 kBq/m³
- Radonvorsorgegebiet II: über 40 bis 100 kBq/m³
- Radonvorsorgegebiet III: über 100 kBq/m³

Diese sind auch Grundlage für die Einstufung und Bewertung der Radonaktivitätskonzentration in der Stadt Wuppertal, die im Jahr 2007 anhand 48 stichprobenartiger Messwerte, der Gesteinsart und anderen Faktoren errechnet wurde.

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis auf mögliche präventive bauliche Vorsichtsmaßnahmen für Neubauten aufgenommen.

37b.D Stellungnahme (Erosionsschutz / Ertragsfähigkeit des Bodens / Versickerungseignung des Bodens)

Hinweis, dass die Erosionsgefährdung hoch bis sehr hoch ist und somit Erosionsschutzmaßnahmen beim Bauen und eine schnelle Wiederbegrünung zu berücksichtigen sind.

Hinweis, dass es sich um Böden mit einer Bodenzahl von 50-60 handelt, bei mittlerer bis hoher Qualität (feinsandiger Lehmboden aus Schiefer / Grauwacke). Kleiner Bereich am Ludgerweg mit einer Bodenwertzahl von > 70.

Hinweis, dass die Versickerungseignung beim Vorkommen von Gleyeböden eingeschränkt sein kann.

zu 37.b.D Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis zum Erosionsschutz wird in den Umweltbericht aufgenommen.

Der Hinweis zur hohen Ertragsfähigkeit findet bei der Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden Berücksichtigung.

Der Hinweis, dass die Versickerungseignung beim Vorkommen von Gleyeböden eingeschränkt sein kann, hat sich durch die Ergebnisse der hydrogeologischen Stellungnahme bestätigt.

37b.E Stellungnahme (Alternativenprüfungspflicht nach LBodSchG)

Hinweis auf notwendige Alternativenprüfungspflicht nach LBodSchG im Hinblick auf die Inanspruchnahme der Acker- / Grünlandfläche vor der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen.

zu 37.b.E Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine entsprechende Aussage wird in die Begründung / den Umweltbericht aufgenommen:

Die Bodenschutzbelange unter Berücksichtigung des Bundesbodenschutzgesetzes (BBoSchG), der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) und des Landesbodenschutzgesetzes (LBodSchG) werden wie folgt beurteilt:

Anlass für die Planung ist die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Wuppertal.

Begrenzung der Bodenversiegelung und Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen (Schadstoffe, Erosionen, Verdichtungen):

Die Bodenversiegelung und -verdichtung wird auf der Grundlage der vorgesehenen Planung auf das dem Nutzungszweck entsprechende Maß begrenzt. Die Erosionsgefährdung ist hoch bis sehr hoch und somit sind Erosionsschutzmaßnahmen beim Bauen und eine schnelle Wiederbegrünung zu berücksichtigen. Ein Schadstoffeintrag in den Boden ist bei einem ordnungsgemäßen Bewohnen des zukünftigen Wohngebietes nicht zu erwarten.

Erhalt schutzwürdiger Böden:

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Innerhalb des Plangebietes sind Böden mit einer Bodenzahl von 50-60, bei mittlerer bis hoher Qualität (feinsandiger Lehmboden aus Schiefer / Grauwacke). In einem kleinen Bereich am „Ludgerweg“ mit einer Bodenwertzahl von > 70.

Für die beabsichtigte bauliche Entwicklung in dem Siedlungsbereich stehen außer der Inanspruchnahme dieser Flächen keine aus ökologischer Sicht und aus Sicht des Bodenschutzes geringwertigeren Flächen zur Verfügung.

Die Baugebiete sind im Rahmen des Flächennutzungsplanes als Wohnbauflächen dargestellt. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Der Bodenschutzklausel einschließlich der Berücksichtigung von Flächenrecycling, Nachverdichtung und sonstiger Innenentwicklung gemäß BauGB wird danach ausreichend entsprochen.

zu 38.

Geologischer Dienst NRW

38.A Stellungnahme (Wasserwirtschaftlicher Vorsorgegrundsatz)

Allgemeiner Hinweis auf wasserwirtschaftlichen Vorsorgegrundsatz.

Hinweis, dass im Umweltbericht bei den gesetzlichen Vorgaben für die Umweltgüter auch die Versiegelungsproblematik zu benennen ist (Rückbau- und Entsiegelungsgebot).

Hinweis, die Bodenwasser-Haushaltsfunktion bei der Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

zu 38.A Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Umweltbericht ist zwischenzeitlich zum Offenlegungsbeschluss entsprechend redaktionell überarbeitet worden.

38.B Stellungnahme (Schutzgut Wasser in der Umweltprüfung)

Hinweis, die Beschreibung und Bewertung der grundwasserüberlagernden Schichten für den oberen Grundwasserleiter zu benennen.

Hinweis auf zu berücksichtigende Ist-Zustände und dessen Bewertungen.

Hinweis auf die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes.

zu 38.B Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Auswirkungsprognose bzgl. des Schutzgutes Wasser / Grundwasser wird im Umweltbericht zum Offenlegungsbeschluss vorgenommen.

Aufgrund der geringen bis sehr geringen Bodendurchlässigkeit ist weder der Lößlehm noch der Verwitterungslehm des Festgesteins für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet. Der Durchlässigkeitsbeiwert (k_f) dieser Schichten (überwiegend sandig-toniger, steiniger Schluff) kann anhand der feldgeologischen Bodenansprache mit $k_f < 1 \times 10^{-7}$ m/s abgeschätzt werden. Damit wird der nach DWA A 138 empfohlene Durchlässigkeitsbeiwert von 1×10^{-6} m/s deutlich unterschritten.

Theoretisch ist die Beseitigung von Niederschlagswasser in tiefer liegenden, stark geklüfteten Festgesteinschichten denkbar; jedoch müssten hierfür zunächst intensive Untersuchungen zur Verbreitung, den Lagerungsverhältnissen und dem tektonischen Inventar geeigneter Schichten durchgeführt werden. Sowohl der Untersuchungsumfang als auch der Ausführungsaufwand wären erheblich.

38.C Stellungnahme (Schutzgut Boden in der Umweltprüfung)

Hinweise zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht bzw. zur Bewertung der Bodenfunktion und dessen Berücksichtigung bei Ausgleichsmaßnahmen.

zu 38.C Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Auswirkungsprognose bzgl. des Schutzgutes Boden wird im Umweltbericht zur öffentlichen Auslegung / zum Entwurfsbeschluss vorgenommen.

In Abstimmung mit der ULB erfolgt die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nach dem „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktionen“ (Ludwig 1991). Hierbei handelt es sich um ein sog. „Biotopwertverfahren“, bei dem die Werte und Funktionen des Naturhaushaltes unter dem Biotopwert subsumiert werden. Eine eigenständige Betrachtung des Bodens sieht das Verfahren nicht vor. Grundsätzlich kann unterstellt werden, dass durch die Mehrfachwirkungen von Kompensationsmaßnahmen auch den Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen Rechnung getragen wird. Der Umweltbericht wird in dieser Hinsicht eine abschließende Bilanzierung vornehmen.

zu 39.

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

39.A Stellungnahme (Kampfmittel)

Hinweis, dass eine mögliche Existenz von Kampfmitteln im Plangebiet nach der Luftbilddauswertung vorliegt.

Es ist eine weitere Überprüfung mit ferromagnetischen Sonden notwendig. Hierfür ist ein Ortstermin abzustimmen. Diese Untersuchung soll im Rahmen der Baureifmachung des Gebietes im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

zu 39.A Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst wird in Absprache mit dem Grundstückseigentümer möglichst zeitnah die erforderliche Untersuchung durchführen. Diese Untersuchung bzw. Kampfmittelbeseitigung wird spätestens vor Baubeginn abgeschlossen sein.

Die Formulierung („Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdektion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dann dem Merkblatt für das Einbringen von Sondierbohrungen zu entnehmen.“) wird als Hinweis in den B-Plan aufgenommen.

Die Untersuchung ist inzwischen von dem Kampfmittelräumdienst der Bez.-Reg. Düsseldorf mit negativem Ergebnis / keinem Fundergebnis durchgeführt worden. Ein Abschlussbericht ist der Stadt Wuppertal zugestellt worden.

zu 42.

Kreisverwaltung Mettmann, Der Landrat

42.A Stellungnahme (Quellbereich der Kleinen Düssel)

Anregung, die Einflüsse auf die Grundwasserneubildung und auf den Quellbereich der Kleinen Düssel zu untersuchen.

zu 42.A Beschlussvorschlag: Der Anregung wird durch die Erstellung einer hydrogeologischen Stellungnahme gefolgt.

Es ist eine hydrogeologische Stellungnahme (Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, Dezember 2007) erstellt worden mit folgendem Ergebnis:

Bei der Quelle des Kinderbuschbachs an der Nordflanke der Kuppe handelt es sich nach Inaugenscheinnahme um eine sog. Schichtquelle, die durch den Hang- bzw. Talanschnitt wasserführender, klüftiger Sandstein- und Grauwackebänke entstanden ist.

Untergeordnet erfolgt darüber hinaus zeitweilig ein diffuser Zufluss über kleinere Hangschuttquellen. Für eine genauere Bestimmung des Quelltyps sind größere Aufschlüsse, die mit größeren Eingriffen im Quellbereich verbunden wären, erforderlich.

Im Einzugsgebiet der Kinderbuschbachquelle liegen die Flächen Domänenweg und Filchnerweg an der Nordseite der Kuppe mit einer Gesamtfläche von ca. 12.000 m².

Auf den beiden Flächen sind insgesamt 19 Häuser geplant, die zusammen eine versiegelte Fläche (überwiegend Dachflächen) von rd. 2.000 - 3.000 m² aufweisen dürften.

Das Niederschlagswasser der Fläche Domänenweg soll über einen Regenrückhaltekanal und das der Fläche Filchnerweg direkt der Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Der Regenrückhaltekanal ist höhenlinienparallel im Talschluss oberhalb des Quellbereichs geplant.

Mit den Kleinrammbohrungen wurden auf beiden Flächen gering bis sehr gering wasserwegsame Bodenschichten erbohrt und kein freies Grundwasser festgestellt. Aufgrund des geringdurchlässigen Bodens und der vergleichsweise starken Hangneigung fließt Niederschlagswasser zu einem Großteil oberflächlich oder hypodermisch (in den oberen Zentimetern des Bodens) dem Kinderbuschbach zu.

Ein nennenswerter Einfluss der Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Quellschüttung des Kinderbuschbachs ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen, da

- die in Anspruch genommenen Flächen vergleichsweise klein sind,
- die geplante lockere Wohnbebauung einen geringen Versiegelungsgrad darstellt,
- durch den gering wasserdurchlässigen Boden und die Hanglage ein Großteil des Niederschlagswassers ohnehin oberflächlich oder hypodermisch dem Vorfluter zugeführt wird.

Die größere Fläche Ludgerweg auf der Südflanke der Kuppe entwässert nach Süden zur Kleinen Düssel und liegt daher nicht im Einzugsgebiet des Kinderbuschbachs.

Die Bohrungen im Baugebiet Ludgerweg haben kein zusammenhängendes Grundwasser ergeben. Niederschlagswasser und lokal vorkommendes Schichtwasser strömen dem Oberflächengefälle folgend in südwestlicher Richtung der Kleinen Düssel zu. Die Quelle der Kleinen Düssel befindet sich rd. 300 m südöstlich des Baugebietes und somit im Oberstrom der geplanten Bebauung. Ein Einfluss der Bebauung auf die Quellschüttung der Kleinen Düssel ist daher nicht zu erwarten.

42.B Stellungnahme (Hochwassergefährdung der Bebauung auf Haaner Stadtgebiet / Krutscheider Bach)

Anregung, bzgl. der Einleitung des Niederschlagswassers die Leistungsfähigkeit der Kleinen Düssel sowie der unterliegenden Durchlässe und Verrohrungen zu bewerten. Ebenso sind Aussagen bzgl. einer Hochwassergefährdung der Bebauung auf Haaner Stadtgebiet zu treffen.

zu 42.B Beschlussvorschlag: Der Anregung wird durch die Erstellung einer hydrogeologischen Stellungnahme gefolgt.

Die Kleine Düssel erhält bei einem 5-jährlichen Regenereignis einen maximalen Zufluss von ca. 6,7 l/s (entspricht etwa dem natürlichen Abfluss des Gebietes) und bei einem 100-jährlichen Regenereignis einem maximalen Zufluss von 10,6 l/s (nicht häufiger als 1 x in 100 Jahren). Somit ist der geforderte Hochwasserschutz (Forderungen des BRW) gewährleistet. Eine Verschärfung des Abflussverhaltens der Kleinen Düssel ist nicht gegeben.

Die sonstigen Einleitungen erfolgen in den vorhandenen RW-Kanal. Dieser ist in Teilbereichen zu klein, um die anfallenden Wassermengen aufzunehmen. Durch die Stadt Wuppertal erfolgt die entsprechende Vergrößerung der betroffenen Kanalabschnitte in einer Trennkana-lisation.

Der Hochwasserschutz des anschließenden Vorfluters sowie die Regenrückhaltung wird nicht im Zuge der Baugebieterschließung bearbeitet. Die anfallenden Oberflächenabflüsse werden zusammen mit weiteren Abflüssen im geplanten RRB "Vohwinkel Süd" gedrosselt. Die Projektierung dieses RRB erfolgt durch WSW Energie & Wasser AG (s. Stellungnahmen des WSW). In diesem Zuge erfolgt auch die Gewährleistung des Hochwasserschutzes.

Für die Entwässerung der einzelnen Gebiete sind folgende Konzepte geplant:

Das Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes Ludgerweg wird sowohl in der öffentlichen Parzelle als auch von den Privatgrundstücken in einem Regenwasserkanal gesammelt. Von der Fläche „Ludgerweg“ werden so viele Grundstücke wie möglich an den vorhandenen

RW-Kanal in der Straße Ludgerweg angeschlossen. Der vorhandene RW-Kanal in der Straße Ludgerweg ist bereits im IST-Zustand rechnerisch überlastet. Im Betrieb hat sich dies noch nicht gezeigt, so dass ohne den Anschluss der geplanten Baugebiete eine Kanalauswechslung aus hydraulischen Gründen derzeit nicht vorgesehen ist. Beim Anschluss der geplanten Baugebiete erfolgt eine Querschnittsvergrößerung des vorhandenen RW-Kanals auf die erforderliche Nennweite auf Kosten der Wuppertaler Stadtwerke.

Der Anschluss geplanter Baugebiete, die Richtung Krutscheider Bach entwässern ist erst nach Inbetriebnahme des geplanten RRB/RKB Vohwinkel-Süd möglich.

Die Gefällesituation des Geländes lässt es nicht zu, das gesamte Baugebiet im Freigefälle an das vorhandene öffentliche Regenwassernetz im Norden (Schacht 1001) anzuschließen. Etwa 1,2 ha im Süd-Westen des Baugebietes müssen über einen RW-Kanal einer Rückhalteeinrichtung zugeführt werden.

Ein erstes Rückhaltebecken ist gemäß BWK M 3 für den Lastfall $n=1$ und einen maximalen Drosselabfluss von 6,7 l/s in die "Kleine Düssel" ausgelegt.

Daran schließt sich ein zweites RRB an, in dem die Abflüsse für ein hundertjährliches Ereignis auf einen Drosselabfluss von maximal 10,6 l/s reduziert werden.

Der gedrosselte Abfluss wird über einen geplanten Graben in die Kleine Düssel südlich des Baugebietes eingeleitet.

Das Schmutzwasser wird in einem SW-Kanal in der öffentlichen Parzelle gesammelt und möglichst im Freigefälle dem vorhandenen SW-Kanalnetz der Stadt Wuppertal zugeführt (Schacht 1401).

Die Bereiche im Süd-Westen, die nicht im Freigefälle an den vorhandenen Kanal im Norden angeschlossen werden können, werden entweder im Freigefälle an einen vorhandenen Kanal westlich des Gebietes angeschlossen (Schacht 7405) oder werden mittels eines zu errichtenden Pumpwerkes in nördlicher Richtung gepumpt.

Die Fläche „Filchnerweg“ wird ungedrosselt an den vorh. RW-Kanal westlich des Gebietes angeschlossen (Schacht 1031). Die Errichtung des Grabens zum nördlich geplanten RRG kann entfallen. Der Anschluss an den SW-Kanal erfolgt für die Fläche „Filchnerweg“ entsprechend (Schacht 1429).

Von der Fläche „Domänenweg“ sollen so viele Grundstücke wie möglich ungedrosselt in den vorhandenen RW-Kanal östlich des geplanten Gebietes (Schacht 4022) eingeleitet werden.

Die verbleibenden Flächen „Domänenweg“ werden über einen geplanten Kanal in das vorhandene RW-Kanalnetz westlich abgeleitet (Schacht 3017). Die Ableitung in den Kanal erfolgt über einen Kanalquerschnitt DN 100. Dadurch wird eine gewisse Drosselung erzielt. Weitere Drosselmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Aufgrund der stark geneigten Topographie in diesem Bereich wird der Regenwasserkanal entlang einer Höhenkote südlich des Kinderbuschbachs hergestellt.

Das Schmutzwasser wird mittels eines SW-Freigefällekanals gesammelt und ebenfalls westlich des geplanten RRG in den vorhandenen SW-Kanal (Schacht 3413) eingeleitet. Durch die Herstellung eines SW-Kanals innerhalb der Unterhaltungswege kann auf die Herstellung eines SW-Pumpwerkes verzichtet werden. Der Unterhaltungsweg stellt eine Zuwegung zum geplanten SW-Kanal außerhalb der eigentlichen Wohngebiete für die Unterhaltung sicher.

**D. Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
in der Zeit vom 15.12.2008 bis 22.01.2009**

Es sind nachfolgend die schriftlich eingegangenen Stellungnahmen sowie mündlich zur Niederschrift vorgetragene Stellungnahmen sowie die nach städtebaulichen Gesichtspunkten erfolgte Behandlung / Abwägungsvorschlag aufgeführt.

1. Stellungnahme (45 gleichlautende Schreiben von 70 Anwohnern des Scottweges, Wibbelrather Weges, Kinderbusch)

- a) Erschließung über den Ludgerweg / Scottweg / Wibbelrather Weg: Belastungen
- b) Luftschadstoffe
- c) Regenwasserkanal
- d) Erosionsgefahr
- e) Artenschutz
- f) Immissionsschutz – Vorbelastung Geruchsmissionen
- g) Seitennummerierung Begründung

Stellungnahme

1a)

Bedenken gegen den Ansatz für das in dem Plangebiet zu erwartende Verkehrsaufkommen, dass aufgrund der Zulässigkeit von maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude verdoppelt werden müsste bzw. mit Blick auf die Angaben im Umweltbericht sogar verdreifacht werden müsste.

Hinweis, dass alle Anwohner des Scottweges / Wibbelrather Weges über den 3,0 m breiten Wibbelrather Weg zur Autobahn fahren und der Weg die Werte für Anliegerstraßen nach EAE 85/95 mit 5,50 m Breite nicht einhält.

Der Wibbelrather Weg ist als Sammelstraße ungeeignet. Es wird eine Gefährdung von Schulkindern auf dem Weg zur Bushaltestelle im Mündungsbereich Wibbelrather Weg erwartet, wenn die Verkehrsbelastung auf dem Weg erhöht wird.

Es wird eine unzumutbare Belastung durch den Zu- und Abgangsverkehr für die vorhandenen Siedlungsbereiche erwartet.

Es wird eine Erschließung von Süden angeregt, da so eine direkte Erreichbarkeit der Autobahn erreicht werden kann und durch Fahrwegeinsparung der CO₂-Ausstoß reduziert werden kann.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Eine abschließende Grundstücksteilung und damit eine festgelegte Anzahl von Baugrundstücken wird in dem Bebauungsplan nicht vorgenommen / festgesetzt.

Daher wird mit Annahmen operiert, die durchaus plausibel und nachvollziehbar sind.

Die Begründung führt aus:

Um die Anzahl der potentiellen Baugrundstücke abzubilden, kann folgende Schätzung vorgenommen werden:

- Teilbereich Ludgerweg: rd. 75 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken),
- Teilbereich Filchnerweg: rd. 9 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken),

- Teilbereich Domänenweg: rd. 18 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken).

Mithin würde bei einer ausschließlichen Berücksichtigung von Einzelhausgrundstücken folgende Anzahl zugrunde gelegt werden können: 50 WE / 6 WE / 12 WE, wie in dem Umweltbericht angesprochen.

Dass sich in dem Plangebiet eine ausschließliche Doppelhausbebauung einstellen wird, ist wenig realistisch. Deshalb ist die Annahme von 75 WE / 9 WE / 18 WE in den einzelnen Teilbereichen durchaus realistisch u.a für die Abbildung des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs:

Die Begründung führt aus:

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss der Teilbereiche an das vorhandene Verkehrsnetz ist von folgenden rechnerischen Größen nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen:

- Ludgerweg: $75 \text{ Wohneinheiten} \times 0,35 \text{ Kfz/Spitzenstunde} = 26$
KFZ-Fahrten pro Spitzenstunde,
- Filchnerweg $9 \text{ Wohneinheiten} \times 0,35 \text{ Kfz/Spitzenstunde} = 3$
KFZ-Fahrten pro Spitzenstunde,
- Domänenweg $18 \text{ Wohneinheiten} \times 0,35 \text{ Kfz/Spitzenstunde} = 6$
KFZ-Fahrten pro Spitzenstunde,

Die Situation in den beschriebenen Straßenabschnitten ist bekannt und auf den Ausbaustandard sowie die Topografie vor Ort zurückzuführen.

Die Belastung dieser Verkehrswege ergibt sich aber bereits aus der vorhandenen Situation. Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unvertretbare Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Die Belange der Verkehrssicherheit, gerade die Gefährdung des fußläufigen Verkehrs in den angesprochenen Bereichen sind ernst zu nehmen. Das Gefährdungspotential ergibt sich aber bereits aus der Bestandssituation heraus.

Zu prüfen ist eine Teilung der Verkehrszellen oder anderer geeigneter Maßnahmen westlich und östlich des Ludgerweges mit einer Verhinderung der Verbindung für den motorisierten Verkehr zwischen Ludgerweg und Scottweg.

Eine Erschließung des Teilbereiches / Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist aus den nachfolgend aufgeführten Gesichtspunkten nicht möglich:

Der vorhandene Ludgerweg hat ein Gefälle von ca. 6,8 %. Eine Erschließung von Süden

führt durch das Tal der Kleinen Düssel. Eine Straße in diesem Bereich hat eine Neigung zwischen 11 % – 13 %. Dies hätte einen erheblichen Unterhaltungsaufwand (Winterdienst) sowie eine erhöhte Unfallgefahr zur Folge.

Im Bereich der Kleinen Düssel müsste ein zusätzlicher Ausbau erfolgen. Dieser führt durch das bis dato eher unerschlossene Gewässertal. Hiervon wären ein Naturschutzgebiet und besonders geschützte Biotope betroffen. Aus naturräumlicher Sicht ist die Erschließung über das vorhandene Straßensystem zu bevorzugen.

Zudem wäre die zu erstellende Verkehrsfläche bis zu dem Teilbereich Ludgerweg anbaufrei zu führen.

Für eine südliche Erschließung wäre eine zusätzliche Grabenverrohrung der Kleinen Düssel erforderlich. Dies stellt einen Gewässerausbau dar und ist entsprechend genehmigungsbedürftig. Die Erteilung einer solchen Genehmigung ist als fraglich zu bewerten, da eine alternative Erschließung des geplanten Teilbereiches über den vorhandenen Ludgerweg möglich ist.

Der vorhandene Straßenquerschnitt in dem Ludgerweg ist ausreichend, den anfallenden Verkehr aufzunehmen. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind somit vermeidbar und damit nicht zulässig.

Die Lenkung des Baustellenverkehrs entsprechend der Bauabschnitte außerhalb des Scottweg / Wibbelrather Weg ist sicherzustellen.

Die Inanspruchnahme des Ludgerweges für diese Zwecke lässt sich aus den genannten Gründen nicht vermeiden und ist einer südlichen Erschließung vorzuziehen.

Um einen konservativen Rechenansatz zu wählen lässt sich für das Baugebiet Ludgerweg folgende Berechnung anstellen:

- 75 Bauplätze mit 75 Gebäuden mit jeweils 2 Wohneinheiten = 150 Wohneinheiten
- pro Wohneinheit 2 Kfz mit 2 Fahrten pro Tag = jedes Kfz in dem Baugebiet fährt im Durchschnitt jeweils einmal aus dem Gebiet heraus über den Ludgerweg und fährt jeweils einmal pro Tag in das Gebiet hinein !,
- ergibt 600 Fahrten / Bewegungen pro Tag rd. = 200 Fahrbewegungen im Spitzenintervall (z.B. zwischen 15.00 Uhr und 19.00 Uhr) = rd. 50 Fahrbewegungen pro Spitzenstunde (Autos fahren in das Gebiet oder kommen aus dem Gebiet)

D.h., dass rechnerisch innerhalb einer Spitzenstunde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen auf dem Ludgerweg von 50 Kfz zugrunde gelegt würde. Selbst eine solche zeitweilige Erhöhung des Verkehrsanteils auf der Sammelstraße Ludgerweg ist verkehrstechnisch und bzgl. der Immissionen (bei einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV von 600 Kfz-E) umsetzbar.

Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen sieht für Sammelstraßen eine bewältigbare Verkehrsstärke von 400 bis 800 Kfz-E pro Stunde ! vor. Für Wohnwege eine Verkehrsstärke bis maximal 150 Kfz-E pro Stunde !

Unter diesen Werten liegt die Zusatzbelastung für den Ludgerweg mehr als deutlich.

Stellungnahme

1b)

Bedenken, dass in der Begründung eine Berücksichtigung der 22. BImSchV (22. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Luftschadstoffe) unterbleiben kann, da das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen (DTV) der umliegenden Straßen unter 22.000 Kfz/E liegt. Der im Zusammenhang mit der Autobahn zugrunde zu legende DTV liegt bei über 90.000 Kfz/E.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1b)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Mit dem DTV der umliegenden Straßen sind die vorhandenen Verkehrswege gemeint, die einer Aufnahme des Fahrverkehrs aus dem Plangebiet dienen. Hier ist die für eine Betrachtung der Erheblichkeit von Luftschadstoffen zugrunde zu legende Marke von rd. 22.000 Kfz/E nicht erreicht.

Der DTV der Autobahn von über 90.000 Kfz/E bleibt von der Planung unberührt und gilt auch bei einer Nichtdurchführung der Planung.

Zu prüfen / begründen war, ob durch die Planung eine maßgebliche Veränderung bei den Luftschadstoffen eintritt.

Eine Berücksichtigung der 22. BImSchV kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung unterbleiben, da das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen der umliegenden Straßen unter 22.000 Kfz-E/Tag liegt und somit die Ausbreitungsbedingungen von Kfz-bedingten Luftschadstoffen keine Bedeutung haben. In der Praxis kommt ein Erreichen der Konzentrationswerte der 22. BImSchV, welche als Orientierungshilfe zur Abschätzung gesundheitlicher Risiken dienen, erst bei einer sehr hohen Verkehrsbelastung in Betracht, die sich schon in Bereichen von 20.000 PKW-Einheiten (DTV) und mehr bewegen (bei der Betrachtung von Feinstaubbelastungen -PM₁₀- 6.000 Kfz-E bei geschlossener Bebauung).

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

Die vorhandene Luftqualität in dem Plangebiet und seiner Umgebung ist im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Aufgrund der Parameter des Untersuchungsprogrammes konnte für den Raum keine kritische Luftbelastung nachgewiesen werden. Hieraus lässt sich ableiten, dass die A 46 im Hinblick auf den Aspekt Luftschadstoffe ohne Relevanz für die Teilbereiche ist.

Stellungnahme

1c)

Bedenken, dass der Regenwasserkanal im Ist-Zustand überlastet ist, aber dennoch Teilbereiche an den Kanal angeschlossen werden sollen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1c)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Begründung führt aus:

Das Niederschlagswasser innerhalb des Teilbereiches Ludgerweg wird sowohl in der öffentlichen Parzelle als auch von den Privatgrundstücken in einem Regenwasserkanal gesammelt. Von der Fläche Ludgerweg werden so viele Grundstücke wie möglich an den vorhandenen RW-Kanal in dem Ludgerweg angeschlossen.

Der vorhandene RW-Kanal in dem Ludgerweg ist bereits im Ist-Zustand rechnerisch überlastet. Im Betrieb hat sich dies noch nicht gezeigt, so dass ohne den Anschluss der geplanten Teilbereiche eine Kanalauswechslung aus hydraulischen Gründen derzeit nicht vorgesehen ist. Beim Anschluss der geplanten Teilbereiche erfolgt eine Querschnittsvergrößerung des vorhandenen RW-Kanales auf die erforderliche Nennweite auf Kosten der Wuppertaler Stadtwerke AG.

Der Anschluss geplanter Baugebiete, die nach Norden in Richtung Krutscheider Bach entwässern, ist erst nach Inbetriebnahme des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB) Vohwinkel-Süd möglich.

Mithin ergibt sich kein Widerspruch. Wegen einer zu erwartenden Überlastung des Kanales ist der Querschnitt des Kanales zu erweitern.

Stellungnahme

1d)

Bedenken, dass trotz einer erhöhten Erosionsgefahr in dem Plangebiet das Bauvorhaben durchgeführt werden soll.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1d)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Erosionsgefahr steht einer Bebauung nicht entgegen. Es sind Erosionsschutzmaßnahmen beim Bauen und eine schnelle Wiederbegrünung im Plangebiet zu berücksichtigen.

Stellungnahme

1e)

Bedenken, dass trotz eines potentiellen Vorkommens von 28 besonders und streng geschützten Arten keine Überprüfung vor Ort oder durch Gutachten stattgefunden hat.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1e)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Umweltprüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Es sind von Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden. Von Naturschutzverbänden oder biologischen Stationen sind ebenfalls keine Verdachtsäußerungen auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Arten eingegangen. Beobachtungen aus der Öffentlichkeit, die Anlass geben, eine artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme durchzuführen, sind ebenfalls nicht bekannt.

Die Bestimmung der Prüfungsdichte bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann.

Da keine der o.g. Angaben vorliegen, ist die artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplangebiet für alle relevanten besonders und/oder streng geschützten Arten eine Beurteilung auf der Grundlage vorhandener Daten vorgenommen worden. Hierin wird anhand theoretisch potentiell vorkommender Arten aufgrund der potentiellen Habitate abgehandelt, ob durch das Vorhaben eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population hervorgerufen wird.

Anhand der Rasterkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) wurde das relevante Artenspektrum ermittelt und auf Basis der Erfassung der Biotopstrukturen im Planungsraum und einer Beurteilung des Umfeldes unter Berücksichtigung der Habitatansprüche der Arten zu betrachtende potentielle Arteninventar eingegrenzt.

Die Arten teilen sich dabei in die Tiergruppen Säugetiere (7 Arten), Amphibien und Reptilien (4 Arten), Vögel (14 Arten), Krebse, Schmetterlinge sowie Farn- und Blütenpflanzen (mit jeweils einer Art) auf.

Insgesamt wird das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung / Erhebung im Umweltbericht dargestellt mit dem Ergebnis, dass insgesamt die Betroffenheit im Gebiet möglicherweise vorkommender streng und besonders geschützter Arten als nicht erheblich angesehen wird.

Stellungnahme

1f)

Bedenken, da vom Einwender den Aussagen in der Begründung widersprochen wird, dass keine unmittelbare Nähe zu Gewerbebetrieben für das Plangebiet besteht bzw. sich keine emittierenden Betriebe in der Nähe zum Plangebiet befinden. Die Firma WMK Plastics und das Krematorium am Westring werden von dem Einwender als relevant für Geruchsmissionen angesehen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1f)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Wenn von den Betrieben Geruchsmissionen ausgehen, so sind diese, sofern sie nicht im Einklang mit der vorgegebenen Geruchswahrnehmungshäufigkeit der Geruchsmissionsrichtlinie NRW (GIRL) stehen, bereits heute ordnungsrechtlich zu ahnden. Es liegen heute bereits Immissionsorte näher an den betreffenden Betrieben, als dieses durch eine Verwirklichung der Planung der Fall wäre. Mithin gilt das Gebot der Rücksichtnahme bereits heute für die Betriebe. Die Planung führt dabei zu keinem erhöhten Rücksichtnahmeanspruch und damit zu einer Einschränkung der Betriebe, als dieses heute bereits der Fall ist.

Stellungnahme

1g)

Hinweis, dass in der Begründung zum B-Plan-Entwurf teilweise Seitennummerierungen fehlerhaft sind, Seiten leer sind und daher die Vollständigkeit der Angaben / Ausführungen nicht überprüft werden kann.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1g)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Begründung (Teil A und B) lag vollständig offen. Zusätzlich sind die Dokumente im Ratsinformationssystem der Stadt Wuppertal im Internet einsehbar. Die Seite 20 der Begründung ist in der ausgedruckten Fassung leer, weil sich in dem Textdokument ein manuell eingefügter Seitenumbruch verschoben hat. Alle Inhalte lagen jedoch vollständig öffentlich aus. Der inhaltlich nachvollziehbare Zusammenhang der Begründung war jederzeit gegeben.

2. Stellungnahme (ein Schreiben eines Anwohners des Scottweges)

- a) Erschließung über den Ludgerweg / Scottweg / Wibbelrather Weg: Belastungen
- b) Luftschadstoffe
- c) Regenwasserkanal
- d) Erosionsgefahr
- e) Artenschutz
- f) Immissionsschutz – Vorbelastung Geruchsmissionen
- g) Seitennummerierung Begründung

Stellungnahme

2a) bis 2e) sowie 2g)

wort- und inhaltsgleich mit der Stellungnahme / Eingabe der lfd. Nr. 1 a) – e), g)

zusätzlich zu 2f) Immissionsschutz – Vorbelastung Geruchsmissionen

Es wird zusätzlich auf den Galvanikbetrieb mit einer Bauhöhe von 30 m auf Solinger Stadtgebiet hingewiesen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

siehe hierzu lfd. 1 a) bis g)

2a. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Scottweges)

- a) Erschließung über den Ludgerweg / Scottweg / Wibbelrather Weg: Belastungen
- b) Luftschadstoffe, f) Immissionsschutz – Vorbelastung Geruchsmissionen
- c) Regenwasserkanal
- g) Seitennummerierung Begründung

Stellungnahme

2a.a), b) / f) , c)) sowie g)

inhaltsgleich mit der Stellungnahme / Eingabe der lfd. Nr. 1 a), b) / f), c), g)

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

siehe hierzu lfd. 1 a), b), c), f) sowie g)

2b. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Scottweges)

- a) Erschließung über den Ludgerweg / Scottweg / Wibbelrather Weg: Belastungen
- b) Luftschadstoffe
- e) Artenschutz
- f) Immissionsschutz – Vorbelastung Geruchsmissionen

Stellungnahme

2b.a), b), e) und f)

inhaltsgleich mit der Stellungnahme / Eingabe der lfd. Nr. 1 a), b) , e), f)

zusätzlich zu e) Artenschutz

Frage, ob mit der neuen Verkehrsbelastung im Frühjahr zum Schutz der Tiere dann Krötenwanderzäune eingerichtet werden.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

siehe hierzu lfd. 1 a), b) e) und f)

Die Entscheidung über die Einrichtung von Maßnahmen zur Lenkung der Krötenwanderung ist außerhalb des Bauleitplanverfahrens zu suchen. Bislang sind Laichwanderungen in dem bebauten Bereich nicht festzustellen gewesen und sind auch nicht infolge der geplanten Neubebauung in den bebauten Bereich hinein zu erwarten.

3. Stellungnahme (ein Anwohner der Straße Wibbelrath)

- a) Verlust von Naherholungsgebiet / landwirtschaftlichen Flächen
- b) Gebäude- / Wohnungsleerstand
- c) Lärm- und Geruchsbelastung
- d) Niederschlagswasser- / Abwasserbeseitigung

Stellungnahme

3a)

Bedenken, dass zur öffentlichen Auslegung das Bebauungskonzept noch erweitert worden ist. Es wird auf das große, intakte Naherholungsgebiet, das erhaltenswert ist sowie den schwindenden Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie landwirtschaftlicher Nutzflächen als

Gründe, von der Planung abzusehen, hingewiesen.

Bedenken, dass das Privileg auf dem Land zu leben und die Möglichkeit, Grünflächen als Naherholungsgebiet zu nutzen, genommen wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

3a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Planungskonzeption ist gegenüber den Vorstellungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erweitert worden.

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomplex erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Ein Anspruch auf Unbebaubarkeit der benachbarten Flächen des Einwenders gibt es nicht. Es liegt im Ermessen und der Planungshoheit der Kommune, eine verändernde Bauleitplanung zu betreiben.

Stellungnahme

3b)

Es wird auf leerstehende Häuser und Wohnungen in der Innenstadt und im Umfeld des Plangebietes (Ludgerweg, Westparksiedlung) hingewiesen. **Anregung**, dass diese zunächst aktiviert werden sollten.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

3b)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Stellungnahme

3c)

Bedenken, da eine zusätzliche Lärmbelastung neben der vorhandenen Belastung der am

Westring vorhandenen Gewerbebetriebe und der Autobahn erwartet wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

3c)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

siehe hierzu lfd. Nr. 1 b und f

Mit dem DTV der umliegenden Straßen sind die vorhandenen Verkehrswege gemeint, die einer Aufnahme des Fahrverkehrs aus dem Plangebiet dienen. Hier ist die für eine Betrachtung der Erheblichkeit von Luftschadstoffen zugrunde zu legende Marke von rd. 22.000 Kfz/E nicht erreicht.

Der DTV der Autobahn von über 90.000 Kfz/E bleibt von der Planung unberührt und gilt auch bei einer Nichtdurchführung der Planung.

Zu prüfen / begründen war, ob durch die Planung eine maßgebliche Veränderung bei den Luftschadstoffen eintritt.

Eine Berücksichtigung der 22. BImSchV kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung unterbleiben, da das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen der umliegenden Straßen unter 22.000 Kfz-E/Tag liegt und somit die Ausbreitungsbedingungen von Kfz-bedingten Luftschadstoffen keine Bedeutung haben. In der Praxis kommt ein Erreichen der Konzentrationswerte der 22. BImSchV, welche als Orientierungshilfe zur Abschätzung gesundheitlicher Risiken dienen, erst bei einer sehr hohen Verkehrsbelastung in Betracht, die sich schon in Bereichen von 20.000 PKW-Einheiten (DTV) und mehr bewegen (bei der Betrachtung von Feinstaubbelastungen -PM₁₀- 6.000 Kfz-E bei geschlossener Bebauung).

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

Die vorhandene Luftqualität in dem Plangebiet und seiner Umgebung ist im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Aufgrund der Parameter des Untersuchungsprogrammes konnte für den Raum keine kritische Luftbelastung nachgewiesen werden. Hieraus lässt sich ableiten, dass die A 46 im Hinblick auf den Aspekt Luftschadstoffe ohne Relevanz für die Teilbereiche ist.

Wenn von den Betrieben Geruchsimmissionen ausgehen, so sind diese, sofern sie nicht im Einklang mit der vorgegebenen Geruchswahrnehmungshäufigkeit der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW (GIRL) stehen, bereits heute ordnungsrechtlich zu ahnden. Es liegen heute bereits Immissionsorte näher an den betreffenden Betrieben, als dieses durch eine Verwirklichung der Planung der Fall wäre. Mithin gilt das Gebot der Rücksichtnahme bereits heute für die Betriebe. Die Planung führt dabei zu keinem erhöhten Rücksichtnahmeanspruch und damit zu einer Einschränkung der Betriebe, als dieses heute bereits der Fall ist.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Gewerbebetriebe, zu denen bauleitplanerisch Abstände der geplanten Wohnbebauung zu berücksichtigen wären.

Das Gut Bolthausen südlich des Plangebietes betreibt keine Viehhaltung, die nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zu berücksichtigen wäre.

Der Gewerbebetrieb nördlich der Brücke A 46 / Westring liegt in unmittelbarer Nähe des wohngenutzten Siedlungsbereiches Wibbelrath und hat damit bereits heute näher zum Betrieb liegende Immissionsorte zu berücksichtigen, als dieses mit der Entwicklung der Neubaugebiete der Fall ist.

Zu berücksichtigen ist die Vorbelastung durch Verkehrslärm der A 46 und potentiell der B 228 (Vohwinkeler Straße) sowie der Bahnstrecke nördlich der Vohwinkeler Straße.

Bei der Vohwinkeler Straße und der Bahnstrecke kann nach heutigem Kenntnisstand aufgrund der Lage der Teilbereiche und der vorhandenen Topografie mit der daraus folgenden abgewandten Seite von den Immissionsbändern ein Einhalten der Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete unterstellt werden.

Bezüglich der A 46 ist ein schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2008) eingeholt worden.

Mit den dort vorgeschlagenen und getroffenen Festsetzungen / Maßnahmen kann nach heutigem Kenntnisstand den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

Stellungnahme

3d)

Bedenken, dass das Niederschlagswasser nicht versickern kann, es dadurch zu hydrogeo-

logischen Problemen in Zeiten des Klimawandels aufgrund der Bebauung kommen kann. Frage nach einem Anschlusszwang an die geplante Kanalisation für bestehende Grundstücke mit Sickergrube.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

3d)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Aufgrund der geringen bis sehr geringen Bodendurchlässigkeit ist weder der Lößlehm noch der Verwitterungslehm des Festgesteins für die Versickerung von Niederschlagswasser geeignet.

Es ist eine hydrogeologische Stellungnahme (Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, Dezember 2007) erstellt worden. Darauf ist das Niederschlagswasserbeseitigungskonzept abgestellt und mit den zuständigen Überwachungs- und Genehmigungsbehörden abgestimmt worden.

Es ergibt sich aufgrund der Bauleitplanung kein Anschlusszwang an die geplante Kanalisation für bestehende Grundstücke mit Sickergrube.

4. Stellungnahme (ein Schreiben von einem Anwohner der Straße Bolthausen)

Insgesamt Verweis auf Äußerung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB.

- a) Verlust von Naherholungsgebiet / landwirtschaftlichen Flächen
- b) Vernichtung von Lebensraum für Wildtiere
- c) Erosionsgefahr
- d) Gebäude- / Wohnungsleerstand
- e) Lärmschutz bzgl. der Nähe zur Autobahn
- f) Erschließung über den Ludgerweg: Befürwortung

Stellungnahme

4 a) bis c)

Bedenken gegen die Planung aufgrund der Zerstörung der Kulturlandschaft, eines Naherholungsgebietes, der Verdrängung der Landwirtschaft, der Vernichtung von Lebensraum heimatischer Wildtiere, der Erosionsgefahr.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

4a)

Verlust von Naherholungsgebiet / landwirtschaftlichen Flächen:

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

siehe hierzu lfd. Nr. 3 a)

Die Planungskonzeption ist gegenüber den Vorstellungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erweitert worden.

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomples erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

Ein Anspruch auf Unbebaubarkeit der benachbarten Flächen des Einwenders gibt es nicht. Es liegt im Ermessen und der Planungshoheit der Kommune, eine verändernde Bauleitplanung zu betreiben.

4b)

Vernichtung von Lebensraum für Wildtiere

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

siehe hierzu lfd. Nr. 1 e)

Die Umweltprüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Es sind von Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden. Von Naturschutzverbänden oder biologischen Stationen sind ebenfalls keine Verdachtsäußerungen auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Arten eingegangen. Beobachtungen aus der Öffentlichkeit, die Anlass geben, eine artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme durchzuführen, sind ebenfalls nicht bekannt.

Die Bestimmung der Prüfungsdichte bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann.

Da keine der o.g. Angaben vorliegen, ist die artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplangebiet für alle relevanten besonders und/oder streng geschützten Arten eine Beurteilung auf der Grundlage vorhandener Daten vorgenommen worden. Hierin wird anhand theoretisch potentiell vorkommender Arten aufgrund der potentiellen Habitate abgehandelt, ob durch das Vorhaben eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population hervorgerufen wird.

Anhand der Rasterkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) wurde das relevante Artenspektrum ermittelt und auf Basis der Erfassung der Biotopstrukturen im Planungsraum und einer Beurteilung des Umfeldes unter Berücksichtigung der Habitatansprüche der Arten zu betrachtende potentielle Arteninventar eingegrenzt.

Die Arten teilen sich dabei in die Tiergruppen Säugetiere (7 Arten), Amphibien und Reptilien (4 Arten), Vögel (14 Arten), Krebse, Schmetterlinge sowie Farn- und Blütenpflanzen (mit jeweils einer Art) auf.

Insgesamt wird das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung / Erhebung im Umweltbericht dargestellt mit dem Ergebnis, dass insgesamt die Betroffenheit im Gebiet möglicherweise vorkommender streng und besonders geschützter Arten als nicht erheblich angesehen wird.

4c)

Erosionsgefahr

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

siehe hierzu lfd. Nr. 1 d)

Die Erosionsgefahr steht einer Bebauung nicht entgegen. Betroffen sind von der topografisch anzunehmenden Erosion ohnehin nur Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Bebaute Flächen außerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund einer Erosion im Plangebiet nicht betroffen.

Es sind Erosionsschutzmaßnahmen beim Bauen und eine schnelle Wiederbegrünung im Plangebiet zu berücksichtigen.

Stellungnahme

4d)

Es wird auf leerstehende Häuser und Wohnungen in der Innenstadt und im Umfeld des Plangebietes (Ludgerweg, Westparksiedlung) hingewiesen. **Anregung**, dass diese zunächst aktiviert werden sollten.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

4d)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

siehe hierzu lfd. Nr. 3 b)

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Stellungnahme

4e)

Bedenken aufgrund der Nähe zur Autobahn und den daraus resultierenden Immissionen für das Gebiet.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

4e)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Bezüglich der A 46 ist ein schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2008) eingeholt worden.

Unter Zugrundelegen der Ausgangsdaten wurden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Dieses geschah unter Berücksichtigung der Pegelkorrekturen für die Entfernung, Luftabsorption, Boden- und Meteorologiedämpfung, Topografie und ggf. Abschirmung durch Gebäude und Hindernisse. Der an der Autobahn gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 13.02.2003 vorgesehene aktive Schallschutz wurde berücksichtigt.

Mit den dort vorgeschlagenen und getroffenen Festsetzungen / Maßnahmen kann nach heutigem Kenntnisstand den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

Stellungnahme

4f) **Anregung**, die Erschließung über den Ludgerweg vorzusehen und von einer Erschließung über das Tal der Kleinen Düssel abzusehen. Damit kann Naturraum erhalten bleiben und der „Umweg“ zur Autobahn ist in Kauf zu nehmen. Hinweis, dass der Weg von Bolthausen zur Autobahn aufgrund der Anliegerregelung zwischen Westring und Gräfrather Straße (Haan) nicht mehr attraktiv ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

4f)

Der Anregung wird gefolgt.

Eine Erschließung des Teilbereiches / Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist aus den nachfolgend aufgeführten Gesichtspunkten nicht möglich und wird auch nicht verfolgt.

Der vorhandene Ludgerweg hat ein Gefälle von ca. 6,8 %. Eine Erschließung von Süden führt durch das Tal der Kleinen Düssel. Eine Straße in diesem Bereich hat eine Neigung zwischen 11 % – 13 %. Dies hätte einen erheblichen Unterhaltungsaufwand (Winterdienst) sowie eine erhöhte Unfallgefahr zur Folge.

Im Bereich der Kleinen Düssel müsste ein zusätzlicher Ausbau erfolgen. Dieser führt durch das bis dato eher unerschlossene Gewässertal. Hiervon wären ein Naturschutzgebiet und besonders geschützte Biotope betroffen. Aus naturräumlicher Sicht ist die Erschließung über das vorhandene Straßensystem zu bevorzugen.

Zudem wäre die zu erstellende Verkehrsfläche bis zu dem Teilbereich Ludgerweg anbaufrei zu führen.

Für eine südliche Erschließung wäre eine zusätzliche Grabenverrohrung der Kleinen Düssel erforderlich. Dies stellt einen Gewässerausbau dar und ist entsprechend genehmigungsbefähigt. Die Erteilung einer solchen Genehmigung ist als fraglich zu bewerten, da eine alternative Erschließung des geplanten Teilbereiches über den vorhandenen Ludgerweg möglich ist.

Der vorhandene Straßenquerschnitt in dem Ludgerweg ist ausreichend, den anfallenden Verkehr aufzunehmen. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind somit vermeidbar und damit nicht zulässig.

Der Ludgerweg hat eine Verkehrsflächenbreite von 10 m, dabei beträgt die Breite für den motorisierten Verkehr 6 m. Die Straße ist im Verkehrsnetz deutlich als Sammelstraße zu erkennen. Hierfür ist ein wesentliches Indiz, dass der Ludgerweg keine Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke übernimmt. Wäre dies der Fall, würde es sich um eine Anliegerstraße handeln, welche dann zudem eine geringere Verkehrsflächenbreite aufweisen könnte / würde. Zudem ist der Ludgerweg in Richtung Süden bis unmittelbar an die der vorhandenen Bebauung anschließenden landwirtschaftlichen Fläche (potentielles neues Wohngebiet) herangebaut und somit im Sinne einer Verlängerung vorbereitet.

Mithin lässt sich deutlich die Aufgabe des Ludgerweges im Verkehrsnetz erkennen, nämlich

die Erschließungsfunktion einer Sammelstraße mit Erweiterungsoption.

Die Funktion einer Sammelstraße bedeutet nicht die gleichzeitige Übernahme einer Verbindungsfunktion zwischen übergeordneten Verkehrswegen. Diese Neuinterpretation des Ludgerweges ist zu beachten, wenn eine mögliche Süderschließung des Baugebietes Ludgerweg betrachtet wird.

Der Hinweis bzgl. der vorhandenen Anliegerregelung wird zur Kenntnis genommen. Die beschränkte Befahrbarkeit aufgrund der Anliegerregelung ist grundsätzlich als Hemmnis für den Schleichverkehr zu sehen.

5. Stellungnahme (ein Schreiben von einem Anwohner der Straße Wiesenkamp)

a) Trennung Domänenweg / Wiesenkamp

Stellungnahme

5a)

Anregung, die Trennung zwischen dem Domänenweg und der Straße Wiesenkamp nicht durch einen Poller vorzusehen, sondern eine klare Trennung durch eine Einfriedung zu berücksichtigen.

Eine durchgehende Nutzung von miteinander verbundenen Verkehrsflächen für Fußgänger und Radfahrer wird ebenso abgelehnt wie eine temporäre Befahrbarkeit durch Müll- oder Rettungsfahrzeuge.

Es wird andernfalls ein Risiko für Anwohner und eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht der Anwohner für die Privatstraße (Wiesenkamp), die am Ende nur 3,5 m breit ist, erwartet. Eine Befahrbarkeit mit Lastkraftwagen wird bei der unbefestigten Straße kritisch gesehen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

5a)

Der Anregung kann außerhalb des Bauleitplanverfahrens gefolgt werden.

Die Erschließung des Neubaugebietes ist ausschließlich über den Domänenweg, welcher in einem Wendehammer enden soll, geplant.

Eine Unterbrechung zwischen Domänenweg und Wiesenkamp ist im Rahmen der Ausbauplanung, spätestens durch Setzung von Pollern möglich. Ein Ringschluss hat aber z.B. für die Müllentsorgung Vorteile, welche einen solchen Poller umlegen könnte.

Die Straße Wiesenkamp befindet sich an ihrem Ende in Privateigentum, über das nicht zu verfügen ist.

Wenn keine Bereitschaft seitens der Eigentümer der privaten Verkehrsfläche Wiesenkamp besteht, ein Durchfahrtsrecht für Müll- und Rettungsfahrzeuge sowie für Fahrrad- und Fußgängerverkehr einzuräumen, kann das durchgehende Nutzen der Verkehrsfläche bzw. eine Verbindung beider Verkehrsflächen durch eine entsprechende Maßnahme (Einfriedung) eigenverantwortlich erfolgen. Dieses ist aber kein Regelungsgegenstand, der einer Festsetzung in dem Bebauungsplan notwendig macht.

6. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Scottweges)

a) Erschließung über den Ludgerweg / Scottweg / Wibbelrather Weg: Belastungen

Stellungnahme

6a)

Bedenken, da in dem Neubaugebiet 90 Häuser geplant sind und infolge dessen mit zusätzlichem Verkehr über den Ludgerweg, Scottweg, Wibbelrather Weg auch durch Baustellenverkehr zu rechnen ist. Daher, Aufruf an die Nachbarn, von der Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens Gebrauch zu machen und dafür das anliegende Musterschreiben mit formulierten Bedenken zu nutzen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

6a)

siehe hierzu lfd. 1 a)

Eine abschließende Grundstücksteilung und damit eine festgelegte Anzahl von Baugrundstücken wird in dem Bebauungsplan nicht vorgenommen / festgesetzt.

Daher wird mit Annahmen operiert, die durchaus plausibel und nachvollziehbar sind.

Die Begründung führt aus:

Um die Anzahl der potentiellen Baugrundstücke abzubilden, kann folgende Schätzung vorgenommen werden:

- Teilbereich Ludgerweg: rd. 75 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken),
- Teilbereich Filchnerweg: rd. 9 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken),
- Teilbereich Domänenweg: rd. 18 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken).

Mithin würde bei einer ausschließlichen Berücksichtigung von Einzelhausgrundstücken folgende Anzahl zugrunde gelegt werden können: 50 WE / 6 WE / 12 WE, wie in dem Umweltbericht angesprochen.

Dass sich in dem Plangebiet eine ausschließliche Doppelhausbebauung einstellen wird, ist wenig realistisch. Deshalb ist die Annahme von 75 WE / 9 WE / 18 WE in den einzelnen Teilbereichen durchaus realistisch u.a für die Abbildung des zu erwartenden Fahrzeugverkehrs:

Die Begründung führt aus:

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss der Teilbereiche an das vorhandene Verkehrsnetz ist von folgenden rechnerischen Größen nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen:

- Ludgerweg: 75 Wohneinheiten x 0,35 Kfz/Spitzenstunde = 26 KFZ-Fahrten pro Spitzenstunde,
- Filchnerweg 9 Wohneinheiten x 0,35 Kfz/Spitzenstunde = 3 KFZ-Fahrten pro Spitzenstunde,
- Domänenweg 18 Wohneinheiten x 0,35 Kfz/Spitzenstunde = 6 KFZ-Fahrten pro Spitzenstunde,

Die Situation in den beschriebenen Straßenabschnitten ist bekannt und auf den Ausbaustandard sowie die Topografie vor Ort zurückzuführen.

Die Belastung dieser Verkehrswege ergibt sich aber bereits aus der vorhandenen Situation.

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unvertretbare Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Die Belange der Verkehrssicherheit, gerade die Gefährdung des fußläufigen Verkehrs in den angesprochenen Bereichen sind ernst zu nehmen. Das Gefährdungspotential ergibt sich aber bereits aus der Bestandssituation heraus.

Zu prüfen ist eine Teilung der Verkehrszellen oder anderer geeigneter Maßnahmen westlich und östlich des Ludgerweges mit einer Verhinderung der Verbindung für den motorisierten Verkehr zwischen Ludgerweg und Scottweg.

Eine Erschließung des Teilbereiches / Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist aus den nachfolgend aufgeführten Gesichtspunkten nicht möglich:

Der vorhandene Ludgerweg hat ein Gefälle von ca. 6,8 %. Eine Erschließung von Süden führt durch das Tal der Kleinen Düssel. Eine Straße in diesem Bereich hat eine Neigung zwischen 11 % – 13 %. Dies hätte einen erheblichen Unterhaltungsaufwand (Winterdienst) sowie eine erhöhte Unfallgefahr zur Folge.

Im Bereich der Kleinen Düssel müsste ein zusätzlicher Ausbau erfolgen. Dieser führt durch das bis dato eher unerschlossene Gewässertal. Hiervon wären ein Naturschutzgebiet und besonders geschützte Biotope betroffen. Aus naturräumlicher Sicht ist die Erschließung über das vorhandene Straßensystem zu bevorzugen.

Zudem wäre die zu erstellende Verkehrsfläche bis zu dem Teilbereich Ludgerweg anbaufrei zu führen.

Für eine südliche Erschließung wäre eine zusätzliche Grabenverrohrung der Kleinen Düssel erforderlich. Dies stellt einen Gewässerausbau dar und ist entsprechend genehmigungsbedürftig. Die Erteilung einer solchen Genehmigung ist als fraglich zu bewerten, da eine alternative Erschließung des geplanten Teilbereiches über den vorhandenen Ludgerweg möglich ist.

Der vorhandene Straßenquerschnitt in dem Ludgerweg ist ausreichend, den anfallenden Verkehr aufzunehmen. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind somit vermeidbar und damit nicht zulässig.

Die Lenkung des Baustellenverkehrs entsprechend der Bauabschnitte außerhalb des Scottweg / Wibbelrather Weg ist sicherzustellen.

Die Inanspruchnahme des Ludgerweges für diese Zwecke lässt sich aus den genannten Gründen nicht vermeiden und ist einer südlichen Erschließung vorzuziehen.

7. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Amundsenweges)

a) Erschließung vom Westring aus

Stellungnahme

7a)

Anregung, das Plangebiet vom Westring aus zu erschließen, um nicht die Bewohner des Siedlungsgebietes Westpark, die Bewohner des Scottweges und des Ludgerweges gegen sich aufzubringen. Das Wohlbefinden und die Gesundheit all dieser Bewohner sollte bedacht werden.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

7a)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Es sind zwei potentielle Südtrassen (Südtrasse 1 und Südtrasse 2) untersucht worden. Die Führung der Südtrasse 1 verläuft vom Westring (L 357) über den Wibbelrather Weg in die Straße Bolthausen nach Osten; sie knickt nach etwa 300 m nach Norden ab, führt westlich an Gut Bolthausen vorbei weiter nach Norden, um dann von Osten in die Haupteerschließung des geplanten Wohngebietes Ludgerweg einzumünden.

Die Führung der Südtrasse 2 verläuft vom Westring (L 357) über den Wibbelrather Weg und quert die Kleine Düssel. Hinter der Gewässerquerung biegt sie nach Norden ab und verlässt den Wibbelrather Weg, um auf einer neu anzulegenden Trasse das neue Baugebiet im Bereich des westlichsten geplanten Wendehammers zu erreichen.

Südtrasse 1:

- Ausbau der Straße

Die bis Gut Bolthausen führende Straße ist für die Funktion der äußeren Erschließung zu schmal, nördlich davon existiert nur ein unbefestigter Feldweg. Die Straße ist daher neu anzulegen. Bei einer Länge von ca. 600 m und einer Breite von mindestens 8,0 m (Trennprinzip: Fahrbahnbreite 5,5 m, Gehwegbreite einseitig 2,0 m, Schrammbord 0,5 m) ist eine Straße mit einer Fläche von 4.800 qm herzustellen, was bei einem geschätzten Preis von 130,- bis 150,- Euro/qm zu Kosten von 620.000 bis 720.000 Euro führte. Diese Straße wäre keine Erschließungsanlage, damit müssten die Kosten von der Stadt Wuppertal getragen werden.

- Naherholung

Der Feldweg zwischen Gut Bolthausen und dem vorhandenen Baugebiet wird zurzeit von dessen Bewohnern ausgiebig als Spazierweg zur Naherholung genutzt. Durch einen Ausbau für den motorisierten Verkehr werden Erholungsfunktion und Attraktivität dieser Fußwegstrecke beeinträchtigt.

- Grunderwerb

Um die o.g. Verkehrsflächenbreite von 8,0 m bereit zu stellen, müsste die Stadt Wuppertal zusätzlich von etwa 3700 qm Grunderwerb der privaten Anlieger der Trasse tätigen. Abgesehen von den Kosten müsste die Bereitschaft aller Grundstückseigentümer vorhanden sein.

- Engstelle

Kurz hinter dem Knotenpunkt Wibbelrather Weg / Bolthausen befindet sich eine Engstelle in der öffentlichen Straßenparzelle. Der Eigentümer des angrenzenden privaten Flurstückes ist nicht bereit, Fläche zu verkaufen. Damit müsste die Straße hier auf eine Querschnittsbreite von ca. 3,7 m (inkl. Gehweg) eingeeengt werden. Dies würde den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit stark einschränken.

- Versiegelung und Biotope

Beim Ausbau der Straße würden zusätzlich Flächen versiegelt. Im ersten Teilabschnitt bis Gut Bolthausen, Länge 450 m, müssten zu der Straßenbreite von ca. 4,0 m weitere 4,0 m versiegelt werden; auf den letzten 250 m bis zum Plangebiet die gesamte Breite.

Die zusätzlich zu versiegelnde Fläche betrüge damit: $4,0 \times 450 + 8,0 \times 250 = 3800$ qm. Im Bereich der Querung des Abflusses des Teiches (Kleine Düssel) am Gut Bolthausen ist damit ein Eingriff in ein Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) verbunden.

- Anbindung Vohwinkel
 - a. Unter der Prämisse, das geplante Baugebiet südlich des Ludgerweges vom Ludgerweg komplett abzubinden, müssten die neuen Bewohner alle Fahrten über den Westring oder auch den Wibbelrather Weg vornehmen. Da aber davon auszugehen ist, dass überwiegend Fahrten nach Vohwinkel getätigt werden (zur Erreichung der Infrastruktur dort), werden diese Fahrten unnötig verlängert.
 - b. Bleibt die Durchfahrt zum Ludgerweg geöffnet, ist nach wie vor damit zu rechnen, dass der größte Teil des durch das neue Wohngebiet verursachten Verkehrs weiterhin direkt über den Ludgerweg fließt. Zusätzlich sind aber neue Schleichverkehre über diese neue Süderschließung 1 zu erwarten.
- Verhältnismäßigkeit

Angesichts der direkten, unmittelbaren Anschlussmöglichkeit des geplanten Baugebietes an den Ludgerweg, ist der Aufwand des Neubaus (Versiegelung, Kostenaufwand, etc.) einer Straße von 600 m Länge als unverhältnismäßig anzusehen.

Südtrasse 2:

- Ausbau der Straße

Um die Straße in einer Breite von 8,0 m (Aufteilung s.o.) bis an das neue Baugebiet zu führen, ist im ersten Abschnitt (Länge: 80 m) bis hinter die Querung der Kleinen Düssel eine Verbreiterung und Ausbau der Verkehrsfläche notwendig, im übrigen Abschnitt (Länge: 180 m) ist eine Neuanlage notwendig. Die entstehenden Kosten betragen bei einer Fläche von 2.100 qm zwischen 273.000 bis 315.000 Euro. Für die Kostenübernahme gelten ebenfalls die für die Variante 1 gemachten Aussagen.
- Naherholung

Der vorgesehene Weg parallel zum Abfluss der Regenrückhaltebecken soll in der städtebaulichen Konzeption eine bessere Vernetzung der Fußwege zur Naherholung mit sich bringen. Durch einen Ausbau für den motorisierten Verkehr werden Erholungsfunktion und Attraktivität dieser Fußwegstrecke beeinträchtigt.
- Querung Kleine Düssel

Die notwendige Verbreiterung der Verkehrsfläche im Bereich der Überquerung der Kleinen Düssel macht den Neubau einer Verrohrung oder Brücke notwendig. Im Bereich der Querung Kleine Düssel ist damit ein Eingriff in ein Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) verbunden. Dieser Eingriff in das Gewässer ist angesichts der Möglichkeit, das Baugebiet auch von Norden zu erschließen, nicht vertretbar.
- Topografische Situation

Das Gelände fällt im Bereich des neuen Baugebietes um etwa 4,5 % von Norden nach Süden. Zwischen dem Wibbelrather Weg (Anschluss der Südumgehung 2) bis zum Baugebiet liegt ein Gefälle von ca. 11 % vor. Dies ist für die Straße so steil, dass streng genommen eine Trassenführung in Serpentinaen notwendig würde, was die Länge und die Aufwendungen für die Planstraße noch einmal vergrößern würde.
- Grunderwerb
siehe Südtrasse 1
- Versiegelung
siehe Südtrasse 1
- Anbindung Vohwinkel
siehe Südtrasse 1
- Verhältnismäßigkeit
siehe Südtrasse 1

Fazit:

Gegen beide Süderschließungsvarianten sind zahlreiche Argumente ins Feld zu führen. Da-

gegen steht die Anbindung des neuen Baugebietes, wie in der Konzeption ausgeführt, über den Ludgerweg. Diese ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte / Kriterien gegenüber den Süderschließungsvarianten vorzuziehen.

8. Stellungnahme (ein Schreiben von einem Anwohner des Filchnerweges)

- a) Lärmemission Vohwinkler Straße / Kreisverkehr Haaner Straße / A 46
- b) Angebot an Eigenheimgrundstücken in Wuppertal, Vorgehensweise
- c) Grundgebühren / Kehrgebühren

Stellungnahme

8a)

Hinweis, dass aus Sicht des Anwohners die Schallemissionen der Vohwinkler Straße (Bereich Kreisverkehr Haaner Straße) nicht berücksichtigt worden sind und dass der Lärm der A 46 ohne Lärmschutzwälle von der Abfahrt Haan Ost kommt.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

8a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bzgl. der potentiellen Lärmimmissionen ist ein Schallgutachten erstellt worden. Dieses Gutachten ist trotz der an der A 46 berücksichtigten Schutzmaßnahmen erstellt worden, da durch die an die A 46 heranrückende potentielle Wohnbebauung im Teilbereich Ludgerweg eine Konfliktsituation entstehen kann.

Es sind alle Lärmquellen auf der Strecke der A 46 berücksichtigt worden, die für das Plangebiet relevant sind. Die Auffahrt Haan-Ost liegt rd. 850 m Luftlinie von dem Plangebiet entfernt. Die Vohwinkler Straße ist rd. 400 m Luftlinie bzw. zum Kreisverkehr Haaner Straße rd. 1.000 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich im Nahbereich der A 46 bereits Immissionsorte befinden, auf die mittels Schutzmaßnahmen an der Autobahn seitens des Straßenbaulastträgers bereits heute einzugehen ist.

Angesichts der bestehenden Dimension des aktiven Schallschutzes an der planfestgestellten A 46 ist weitergehender Schallschutz – also noch größere Höhen – nicht realisierbar, so dass keine realistische Möglichkeit weiterer Pegelminderungsmaßnahmen gesehen wird.

Aus diesem Grund wird die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Bei der Vohwinkler Straße und der Bahnstrecke kann nach heutigem Kenntnisstand aufgrund der Lage der Teilbereiche und der vorhandenen Topografie mit der daraus folgenden abgewandten Seite von den Immissionsbändern ein Einhalten der Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete unterstellt werden.

Stellungnahme

8b)

Hinweis, dass dein ausreichendes Angebot an Eigenheimgrundstücken in Wuppertal besteht, welche vornehmlich straffälligen Jugendlichen und deren Wärtern zukommen lässt, während man jungen Familien das teure und Emission belastete Gelände zumutet. Hinweis, dass dieses Vorgehen sich in eine Reihe von Ereignissen in Wuppertal einfügt (Bergbahn, Wendeschleife, Zoo, ...).

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

8b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

In Wuppertal besteht trotz generell rückläufiger Bevölkerungszahlen nach wie vor ein Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern, was sich auf einen verhältnismäßig geringen Anteil dieser Häuser in Wuppertal zurückführen lässt. Somit ergibt sich hieraus ein Nachholbedarf, der die Ausweisung geeigneter Flächen notwendig macht.

Stellungnahme

8c)

Hinweis, dass die jungen Familien Grundgebühren / Straßenreinigungsgebühren zu erwarten haben.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

8c)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis betrifft keinen städtebaulich abzuwägenden Belang im Zusammenhang mit den Zielen und Zwecken des Bebauungsplanes bzw. dessen Festsetzungen.

9. Stellungnahme (ein Schreiben von einem Anwohner des Filchnerweges für Siedlungsgemeinschaft Westpark e.V.; Unterschriftenlisten mit 201 Namen von Anwohnern des Amundsenweges, Filchnerweges, Unteren Ludgerweges)

Für den Bereich Filchnerweg / Domänenweg:

- a) Straßenverbindung zwischen den Siedlungen Bremkamp und Westpark
- b) Gebäudehöhen
- c) Aufgelockerte Bebauung
- d) Entfernungen zum ÖPNV
- e) Entwässerungsgräben und Fußwegeverbindung zwischen dem Domänenweg und Siedlung Westpark

Für den Bereich Ludgerweg:

- f) Lärmbelastung durch A 46 / Emissionsbelastung
- g) Immissionsschutz – Vorbelastung Geruchsmissionen
- h) ÖPNV im Ludgerweg
- i) Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche
- j) Verkehrsbelastung Ludgerweg
- k) Neigungswinkel des Geländes zur Kleinen Düssel
- l) Erschließung des Plangebietes von Süden vom Westring
- m) Kosten
- n) Soziale Infrastruktur
- o) Flächennutzungsplan
- p) Kompromissvorschlag

Stellungnahme

9a)

Anregung, keine Straßenverbindung zwischen den Siedlungen Bremkamp und Westpark vorzusehen, da Verkehr die Strecke als Abkürzung zwischen Filchnerweg und Domänenweg nutzen würde.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9a)

Der Anregung wird bereits gefolgt.

Es ist keine Fahrverbindung zwischen den Bereichen Domänenweg und Filchnerweg festgesetzt. Es ist ausschließlich eine Fußwegeverbindung vorgesehen.

Stellungnahme

9b)

Anregung, Gebäudehöhen vorzusehen, die vorhandene Bebauung (7 m Gebäudehöhe an bergabgewandter Seite, 20° Dachneigung) nicht überschreiten. Hinweis, dass der Bebauungsplan keine Aussagen zu Dachneigungen enthält.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9b)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe in dem Plangebiet ist mit maximal 9,20 m an der Bergseite festgesetzt. Zu der bestehenden Bebauung am Filchnerweg beträgt der Abstand der östlich geplanten möglichen Bebauung teilweise 20 m. Selbst in der unmittelbaren Nachbarschaft zu der vorhandenen Bebauung sind 9,20 m Gebäudehöhe nicht mit einem Nachteil für die vorhandene Bebauung verbunden. Gleiches gilt für den Bereich Domänenweg. Auch hier stellt die westlich der vorhandenen Bebauung vorgesehene Neubebauung keinen Nachteil dar. Dachneigungen und Dachformen werden in diesem Bebauungsplan nicht festgesetzt. Mit der Höhenfestsetzung und der Zulässigkeit von maßvollen Geländeauf- und -abträgen zur Anpassung des Baugrundstückes an die Erschließungsanlagen lässt sich in dem Plangebiet eine städtebaulich verträgliche Höhenentwicklung der baulichen Anlagen erreichen und weitestgehend eine Korrespondenz zwischen dem Geländeverlauf und den Gebäuden erzielen.

Stellungnahme

9c)

Anregung, die Bebauung der Grundstücke aufgelockert (Charakter einer Kleinsiedlung) wie die vorhandenen Grundstücke vorzusehen. Hinweis auf bestehende Grundstücksgrößen von rd. 600 qm.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9c)

Der Anregung wird bereits gefolgt.

Es sind ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser mit maximal zwei Wohneinheiten pro Gebäude zulässig. Mithin wird ein Geschosswohnungsbau / eine Mehrfamilienhausbebauung ausgeschlossen. Zudem wird über die Festsetzung der Bauweise bestimmt, dass die Gebäude alle einen seitlichen Grenzabstand haben müssen und eine Länge von 16 m nicht überschreiten dürfen, also auch eine Reihenhausbauweise ausgeschlossen ist. Es werden in dem Bebauungsplan keine Mindestgrößen für Baugrundstücke festgesetzt. Die Größe der Grundstücke in der Gestaltplanung zum Bebauungsplan betragen rd. 450 qm bis 750 qm.

Stellungnahme

9d)

Hinweis, dass die in der Begründung angegebenen Entfernungen zum ÖPNV nicht korrekt dargestellt sind. Hinweis, dass im Nahverkehrsplan der Stadt Wuppertal eine Haltestellenentfernung von 500 m Luftlinie festgelegt ist. Vom Filchnerweg sind es 950 m und vom Ludgerweg 750 m.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9d)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Betreiber des lokalen ÖPNV, die Wuppertaler Stadtwerke (WSW) stellen fest, dass für das Plangebiet eine angemessene ÖPNV-Erschließung sichergestellt ist. Das Gebiet wird zusätzlich durch ein Anrufsammeltaxi bedient. Die Haltestellen des Anrufsammeltaxis *Filch-*

nerweg und *Ludgerweg* sind in Entfernungen von deutlich unter 500 m aus den geplanten neuen Baugebieten erreichbar.

Stellungnahme

9e)

Anregung, auf die Wegeverbindung zwischen dem Domänenweg und der Siedlung Westpark und den Entwässerungsgraben zu verzichten, da eine Beeinträchtigung des Quellbereiches erwartet wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9e)

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Aus Gründen des Wartungs- und Pflegeaufwandes wird auf den ursprünglich geplanten Entwässerungsgraben verzichtet und das Niederschlagswasser statt dessen verrohrt abgeführt. Durch Einbau von Wassersperren (bindige Böden) wird erreicht, dass von der Rohrtrasse keine drainierende Wirkung ausgeht. Beeinträchtigungen des Quellbereiches sind daher nicht anzunehmen.

Die Wegeverbindung soll die fußläufige Verbindung der Siedlungsteile sicherstellen und stellt einen Beitrag zur Naherholung dar. Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt.

Stellungnahme

9f)

Bedenken, da ein Wohnen innerhalb des Plangebietes eine Gesundheitsgefahr und eine Gesundheitsschädigung aufgrund des Lärms durch die A 46 darstellt. Es werden Lärminderungspläne gefordert.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9f)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Bezüglich der A 46 ist ein schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2008) eingeholt worden.

Unter Zugrundelegen der Ausgangsdaten wurden EDV-gestützte Schallausbreitungsberechnungen durchgeführt. Dieses geschah unter Berücksichtigung der Pegelkorrekturen für die Entfernung, Luftabsorption, Boden- und Meteorologiedämpfung, Topografie und ggf. Abschirmung durch Gebäude und Hindernisse. Der an der Autobahn gemäß Planfeststellungsbeschluss vom 13.02.2003 vorgesehene aktive Schallschutz wurde berücksichtigt.

Mit den dort vorgeschlagenen und getroffenen Festsetzungen / Maßnahmen kann nach heutigem Kenntnisstand den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

Eine Lärminderungsplanung bzgl. der Auswirkungen der Autobahn kann nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens sein.

Stellungnahme

9g)

Bedenken, da die Luft-Emissionsbelastung durch die A 46 höher ist bzw. nicht berücksichtigt worden ist und gesundheitsgefährdenden Charakter hat. Zudem sind die Geruchsmissionen der Fa. WMK Plastics am Westring nicht berücksichtigt worden.

Bedenken, dass in der Begründung eine Berücksichtigung der 22. BImSchV (22. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes, Luftschadstoffe) unterbleiben kann, da das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen (DTV) der umliegenden Stra-

ßen unter 22.000 Kfz/E liegt. Der im Zusammenhang mit der Autobahn zugrunde zu legende DTV liegt bei über 90.000 Kfz/E.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9g)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe lfd. Nr. 1 b) und f)

Mit dem DTV der umliegenden Straßen sind die vorhandenen Verkehrswege gemeint, die einer Aufnahme des Fahrverkehrs aus dem Plangebiet dienen. Hier ist die für eine Betrachtung der Erheblichkeit von Luftschadstoffen zugrunde zu legende Marke von rd. 22.000 Kfz/E nicht erreicht.

Der DTV der Autobahn von über 90.000 Kfz/E bleibt von der Planung unberührt und gilt auch bei einer Nichtdurchführung der Planung.

Zu prüfen / begründen war, ob durch die Planung eine maßgebliche Veränderung bei den Luftschadstoffen eintritt.

Eine Berücksichtigung der 22. BImSchV kann im Zusammenhang mit der Bauleitplanung unterbleiben, da das durchschnittliche Tagesverkehrsaufkommen der umliegenden Straßen unter 22.000 Kfz-E/Tag liegt und somit die Ausbreitungsbedingungen von Kfz-bedingten Luftschadstoffen keine Bedeutung haben. In der Praxis kommt ein Erreichen der Konzentrationswerte der 22. BImSchV, welche als Orientierungshilfe zur Abschätzung gesundheitlicher Risiken dienen, erst bei einer sehr hohen Verkehrsbelastung in Betracht, die sich schon in Bereichen von 20.000 PKW-Einheiten (DTV) und mehr bewegen (bei der Betrachtung von Feinstaubbelastungen -PM₁₀- 6.000 Kfz-E bei geschlossener Bebauung).

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

Die vorhandene Luftqualität in dem Plangebiet und seiner Umgebung ist im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Aufgrund der Parameter des Untersuchungsprogrammes konnte für den Raum keine kritische Luftbelastung nachgewiesen werden. Hieraus lässt sich ableiten, dass die A 46 im Hinblick auf den Aspekt Luftschadstoffe ohne Relevanz für die Teilbereiche ist.

Wenn von den, vom Einwender angesprochenen Betrieben Geruchsimmissionen ausgehen, so sind diese, sofern sie nicht im Einklang mit der vorgegebenen Geruchswahrnehmungshäufigkeit der Geruchsimmissionsrichtlinie NRW (GIRL) stehen, bereits heute ordnungsrechtlich zu ahnden. Es liegen heute bereits Immissionsorte näher an den betreffenden Betrieben, als dieses durch eine Verwirklichung der Planung der Fall wäre. Mithin gilt das Gebot der Rücksichtnahme bereits heute für die Betriebe. Die Planung führt dabei zu keinem erhöhten Rücksichtnahmeanspruch und damit zu einer Einschränkung der Betriebe, als dieses heute bereits der Fall ist.

Stellungnahme

9h)

Bedenken, da im Ludgerweg kein ÖPNV im Ludgerweg möglich ist, wenn dieser eine Zufahrtsstraße wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9h)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 9 d).

Stellungnahme

9i)

Bedenken, da eine intakte landwirtschaftliche Fläche erheblich beeinträchtigt wird.

Anregung, die Qualität der Ackerflächen gutachterlich prüfen zu lassen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9i)

Den Bedenken und der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 3 a)

Die Planungskonzeption ist gegenüber den Vorstellungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erweitert worden.

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese,

Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomp-plex erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbe-reichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

Ein Anspruch auf Unbebaubarkeit der benachbarten Flächen des Einwenders gibt es nicht. Es liegt im Ermessen und der Pla-nungshoheit der Kommune, eine verändernde Bauleitplanung zu betreiben.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplans und umfasst weder NATURA-2000-, noch Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete. Des Weiteren liegen im Plangebiet keine Flächen des Biotopkatasters der LÖBF (ehemalige Landesanstalt für Ökologie, Bodenord-nung und Forsten NRW, heute Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)) vor.

Innerhalb des Plangebietes sind Böden mit einer Bodenzahl von 50-60, bei mittlerer bis ho-her Qualität (feinsandiger Lehmboden aus Schiefer / Grauwacke). In einem kleinen Bereich am Ludgerweg mit einer Bodenwertzahl von > 70.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirt-schaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomp-plex erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzu-gänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vor-genommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftli-chen Flächen in dem Plangebiet fest.

Eine ökologische Bewertung der Flächen hat im Rahmen des Umweltberichtes mit der ein-griffs- / Ausgleichsbilanzierung stattgefunden.

Stellungnahme

9j)

Bedenken gegen den Ansatz für das in dem Plangebiet zu erwartende Verkehrsaufkommen, das zu niedrig angesetzt worden ist, vor dem Hintergrund der Zulässigkeit von zwei Wohn-einheiten pro Gebäude.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9j)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe lfd. Nr. 1 a)

Eine abschließende Grundstücksteilung und damit eine festgelegte Anzahl von Baugrundstücken wird in dem Bebauungsplan nicht vorgenommen / festgesetzt.

Daher wird mit Annahmen operiert, die durchaus plausibel und nachvollziehbar sind.

Die Begründung führt aus:

Um die Anzahl der potentiellen Baugrundstücke abzubilden, kann folgende Schätzung vorgenommen werden:

- *Teilbereich Ludgerweg: rd. 75 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken),*
- *Teilbereich Filchnerweg: rd. 9 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken),*
- *Teilbereich Domänenweg: rd. 18 Baugrundstücke (bei der rechnerischen Unterstellung eines hälftigen Anteiles von Einzelhaus- und Doppelhausgrundstücken).*

Mithin würde bei einer ausschließlichen Berücksichtigung von Einzelhausgrundstücken folgende Anzahl zugrunde gelegt wer-den können: 50 WE / 6 WE / 12 WE, wie in dem Umweltbericht angesprochen.

Dass sich in dem Plangebiet eine ausschließliche Doppelhausbebauung einstellen wird, ist wenig realistisch. Deshalb ist die Annahme von 75 WE / 9 WE / 18 WE in den einzelnen Teilbereichen durchaus realistisch u.a für die Abbildung des zu erwar-tenden Fahrzeugverkehrs:

Die Begründung führt aus:

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss der Teilbereiche an das vorhandene Verkehrsnetz ist von folgenden rechnerischen Größen nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen:

- *Ludgerweg: 75 Wohneinheiten x 0,35 Kfz/Spitzenstunde = 26 KFZ-Fahrten pro Spit-zenstunde,*

- *Filchnerweg* 9 Wohneinheiten x 0,35 Kfz/Spitzenstunde = 3 KFZ-Fahrten pro Spitzenstunde,
- *Domänenweg* 18 Wohneinheiten x 0,35 Kfz/Spitzenstunde = 6 KFZ-Fahrten pro Spitzenstunde,

Die Situation in den beschriebenen Straßenabschnitten ist bekannt und auf den Ausbaustandard sowie die Topografie vor Ort zurückzuführen.

Die Belastung dieser Verkehrswege ergibt sich aber bereits aus der vorhandenen Situation.

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist. Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Um einen konservativen Rechenansatz zu wählen lässt sich für das Baugebiet Ludgerweg folgende Berechnung anstellen:

- 75 Bauplätze mit 75 Gebäuden mit jeweils 2 Wohneinheiten = 150 Wohneinheiten
- pro Wohneinheit 2 Kfz mit 2 Fahrten pro Tag = jedes Kfz in dem Baugebiet fährt im Durchschnitt jeweils einmal aus dem Gebiet heraus über den Ludgerweg und fährt jeweils einmal pro Tag in das Gebiet hinein !,
- ergibt 600 Fahrten / Bewegungen pro Tag rd. = 200 Fahrbewegungen im Spitzenintervall (z.B. zwischen 15.00 Uhr und 19.00 Uhr) = rd. 50 Fahrbewegungen pro Spitzenstunde (Autos fahren in das Gebiet oder kommen aus dem Gebiet)

D.h., dass rechnerisch innerhalb einer Spitzenstunde ein zusätzliches Verkehrsaufkommen auf dem Ludgerweg von 50 Kfz zugrunde gelegt würde. Selbst eine solche zeitweilige Erhöhung des Verkehrsanteils auf der Sammelstraße Ludgerweg ist verkehrstechnisch und bzgl. der Immissionen (bei einem durchschnittlichen Tagesverkehr (DTV von 600 Kfz-E) umsetzbar.

Die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen sieht für Sammelstraßen eine bewältigbare Verkehrsstärke von 400 bis 800 Kfz-E pro Stunde ! vor. Für Wohnwege eine Verkehrsstärke bis maximal 150 Kfz-E pro Stunde !

Unter diesen Werten liegt die Zusatzbelastung für den Ludgerweg mehr als deutlich.

Stellungnahme

9k)

Hinweis, dass der Neigungswinkel des Geländes zur Kleinen Düssel bei der Analyse der Erschließung von Süden falsch interpretiert worden ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9k)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es bleibt aber bei der Feststellung, dass eine Straße im Bereich der Kleinen Düssel ein starkes Neigungsgefälle aufgrund der Topografie besitzen würde, wenn nicht mit massiven Überbrückungsbauwerken gearbeitet werden soll.

Stellungnahme

9l)

Hinweis, dass ein Wuppertaler Planungsbüro eine Alternativplanung für eine Erschließung von Süden erstellt hat. Diese würde die Erschließungskosten um weniger als 300.000 € erhöhen. Eingriffe in Flora und Fauna ließen sich minimieren. Zuwegung würde Entfernungen zur A 46, zu Einkaufszentren, Kindergärten und Schulen erheblich reduzieren. Insgesamt könnten Fahrdistanzen reduziert werden für die Neubaugebiete; Abkürzungsverkehr durch die Westpark-Siedlung könnten vermieden werden. Es wäre auch vom Westring eine Anbindung an das ÖPNV-Netz möglich.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9l)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die alternativ erstellten und vorgelegten Varianten einer „Erschließung von Süden“ bestätigen dem Grunde nach die unten genannten Ausführungen zu der bislang verwaltungsseitig

angestellten Prüfung einer potentiellen Südtrasse.

Die sog. Alternativplanung der Einwander nimmt (entgegen der verwaltungsseitig angestellten Prüfung) nicht einmal Rücksicht auf vorhandene Erschließungsstrukturen und Erschließungsanlagen (Wibbelrather Weg, Bolthausen) sondern sieht, unter vollständiger Negierung des Tales der Kleinen Düssel, einen massiven Eingriff durch Ingenieurbauwerke vor.

Zur Umsetzung der Süderschließung werden zwei Varianten der Querung der Kleinen Düssel vorgestellt, die eine teilweise Verrohrung des Wasserlaufes vorsehen sowie die Notwendigkeit zur Errichtung eines Dammbauwerkes (der sog. Düsseldamm) und Stützmauern deutlich machen. Bei der Querung mittels des Dammbauwerkes kommt es dabei trotzdem einseitig zu einer Neigung von rd. 8 %.

Mit dem Dammbauwerk würde zudem die südlich des Neubaugebietes liegende landwirtschaftliche Nutzfläche in ihrem Zusammenhang geteilt und wäre kaum wirtschaftlich zu bestellen. Zudem verbleibt es bei der vorgeschlagenen Alternativplanung bei der Engstelle im Bereich zwischen Wibbelrather Weg und Westring.

Selbstverständlich ist eine solche Süderschließung in dem aufgezeigten Weg theoretisch technisch machbar. Unter Abwägung aller Gesichtspunkte und dem vorrangigen Ziel der Einwander, ausschließlich den durch das Neubaugebiet erzeugten Mehrverkehr über die in weiten Abschnitten anbaufreie, im Talbereich der Kleinen Düssel verlaufende neue Straße abzuwickeln, ist unverhältnismäßig.

Im Bereich der Kleinen Düssel im Nahbereich des Gutes Bolthausen ist ein Eingriff in ein Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) zu erwarten. Da der Eingriff durch die Erschließung des Baugebietes über die vorhandene Sammelstraße Ludgerweg vermeidbar ist, wird eine Befreiung, die für die Schädigung eines geschützten Biotopes erforderlich ist, von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde nicht in Aussicht gestellt.

Ob der Aufwand für die Maßnahme tatsächlich unterhalb von 300.000 € liegt, kann anhand der vorliegenden Unterlagen nicht geprüft werden. Allein der Mehraufwand macht jedoch deutlich, dass es sich bei der sog. Alternativplanung nicht um eine seriös zu diskutierende Alternative handelt, da

auf der einen Seite

- eine vorhandene, entsprechend ihres Ausbaustandards, für eine Verlängerung vorgesehene Wohnsammelstraße, welche so jederzeit in der Örtlichkeit erkennbar gewesen ist,
- die der Aufnahme von Zu- und Abfahrtsverkehr zu Einzel- und Doppelhauswohngrundstücken dienen soll,
- mithin eine Inanspruchnahme einer vorhandenen Erschließungsanlage zur Verfügung steht.

Auf der anderen Seite

- eine weitgehend anbaufreie Errichtung einer komplett neuen Erschließungsstraße,
- verbunden mit einem nicht vertretbaren Eingriff in einen weitgehend geschützten Landschaftsbestandteil,
- was weder stadtwirtschaftlich noch unter Umweltgesichtspunkten zu vertreten ist.

Siehe lfd. Nr. 7a)

Es sind zwei potentielle Südtrassen (Südtrasse 1 und Südtrasse 2) untersucht worden. Die Führung der Südtrasse 1 verläuft vom Westring (L 357) über den Wibbelrather Weg in die Straße Bolthausen nach Osten; sie knickt nach etwa 300 m nach Norden ab, führt westlich an Gut Bolthausen vorbei weiter nach Norden, um dann von Osten in die Haupteerschließung des geplanten Wohngebietes Ludgerweg einzumünden.

Die Führung der Südtrasse 2 verläuft vom Westring (L 357) über den Wibbelrather Weg und quert die Kleine Düssel. Hinter der Gewässerquerung biegt sie nach Norden ab und verlässt den Wibbelrather Weg, um auf einer neu anzulegenden Trasse das neue Baugebiet im Bereich des westlichsten geplanten Wendehammers zu erreichen.

Südtrasse 1:

- Ausbau der Straße

Die bis Gut Bolthausen führende Straße ist für die Funktion der äußeren Erschließung zu schmal, nördlich davon existiert nur ein unbefestigter Feldweg. Die Straße ist daher neu anzulegen. Bei einer Länge von ca. 600 m und einer Breite von mindestens 8,0 m (Trennprinzip: Fahrbahnbreite 5,5 m, Gehwegbreite einseitig 2,0 m, Schrammbord 0,5 m) ist eine Straße mit einer Fläche von 4.800 qm herzustellen, was bei einem geschätzten Preis von 130,- bis 150,- Euro/qm zu Kosten von 620.000 bis 720.000 Euro führte. Diese Straße wäre keine Erschließungsanlage, damit müssten die Kosten von der Stadt Wuppertal getragen werden.

- **Naherholung**
Der Feldweg zwischen Gut Bolthausen und dem vorhandenen Baugebiet wird zurzeit von dessen Bewohnern ausgiebig als Spazierweg zur Naherholung genutzt. Durch einen Ausbau für den motorisierten Verkehr werden Erholungsfunktion und Attraktivität dieser Fußwegstrecke beeinträchtigt.
- **Grunderwerb**
Um die o.g. Verkehrsflächenbreite von 8,0 m bereit zu stellen, müsste die Stadt Wuppertal zusätzlich von etwa 3700 qm Grunderwerb der privaten Anlieger der Trasse tätigen. Abgesehen von den Kosten müsste die Bereitschaft aller Grundstückseigentümer vorhanden sein.
- **Engstelle**
Kurz hinter dem Knotenpunkt Wibbelrather Weg / Bolthausen befindet sich eine Engstelle in der öffentlichen Straßenparzelle. Der Eigentümer des angrenzenden privaten Flurstückes ist nicht bereit, Fläche zu verkaufen. Damit müsste die Straße hier auf eine Querschnittsbreite von ca. 3,7 m (inkl. Gehweg) eingeeengt werden. Dies würde den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit stark einschränken.
- **Versiegelung und Biotop**
Beim Ausbau der Straße würden zusätzlich Flächen versiegelt. Im ersten Teilabschnitt bis Gut Bolthausen, Länge 450 m, müssten zu der Straßenbreite von ca. 4,0 m weitere 4,0 m versiegelt werden; auf den letzten 250 m bis zum Plangebiet die gesamte Breite.
Die zusätzlich zu versiegelnde Fläche betrüge damit: $4,0 \times 450 + 8,0 \times 250 = 3800$ qm.
Im Bereich der Querung des Abflusses des Teiches (Kleine Düssel) am Gut Bolthausen ist damit ein Eingriff in ein Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) verbunden.
- **Anbindung Vohwinkel**
 - a. Unter der Prämisse, das geplante Baugebiet südlich des Ludgerweges vom Ludgerweg komplett abzubinden, müssten die neuen Bewohner alle Fahrten über den Westring oder auch den Wibbelrather Weg vornehmen. Da aber davon auszugehen ist, dass überwiegend Fahrten nach Vohwinkel getätigt werden (zur Erreichung der Infrastruktur dort), werden diese Fahrten unnötig verlängert.
 - b. Bleibt die Durchfahrt zum Ludgerweg geöffnet, ist nach wie vor damit zu rechnen, dass der größte Teil des durch das neue Wohngebiet verursachten Verkehrs weiterhin direkt über den Ludgerweg fließt. Zusätzlich sind aber neue Schleichverkehre über diese neue Süderschließung 1 zu erwarten.
- **Verhältnismäßigkeit**
Angesichts der direkten, unmittelbaren Anschlussmöglichkeit des geplanten Baugebietes an den Ludgerweg, ist der Aufwand des Neubaus (Versiegelung, Kostenaufwand, etc.) einer Straße von 600 m Länge als unverhältnismäßig anzusehen.

Südtrasse 2:

- **Ausbau der Straße**
Um die Straße in einer Breite von 8,0 m (Aufteilung s.o.) bis an das neue Baugebiet zu führen, ist im ersten Abschnitt (Länge: 80 m) bis hinter die Querung der Kleinen Düssel eine Verbreiterung und Ausbau der Verkehrsfläche notwendig, im übrigen Abschnitt (Länge: 180 m) ist eine Neuanlage notwendig. Die entstehenden Kosten betragen bei einer Fläche von 2.100 qm zwischen 273.000 bis 315.000 Euro. Für die Kostenübernahme gelten ebenfalls die für die Variante 1 gemachten Aussagen.
- **Naherholung**
Der vorgesehene Weg parallel zum Abfluss der Regenrückhaltebecken soll in der städtebaulichen Konzeption eine bessere Vernetzung der Fußwege zur Naherholung mit sich bringen. Durch einen Ausbau für den motorisierten Verkehr werden Erholungsfunktion und Attraktivität dieser Fußwegstrecke beeinträchtigt.
- **Querung Kleine Düssel**
Die notwendige Verbreiterung der Verkehrsfläche im Bereich der Überquerung der Kleinen Düssel macht den Neubau einer Verrohrung oder Brücke notwendig. Im Bereich der Querung Kleinen Düssel ist damit ein Eingriff in ein Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) verbunden. Dieser Eingriff in das Gewässer ist angesichts der Möglichkeit, das Baugebiet auch von Norden zu erschließen, nicht vertretbar.
- **Topografische Situation**
Das Gelände fällt im Bereich des neuen Baugebietes um etwa 4,5 % von Norden nach Süden. Zwischen dem Wibbelrather Weg (Anschluss der Südumgehung 2) bis zum Baugebiet liegt ein Gefälle von ca. 11 % vor. Dies ist für die Straße so steil, dass streng genommen eine Trassenführung in Serpentina notwendig würde, was die Länge und die Aufwendungen für die Planstraße noch einmal vergrößern würde.
- **Grunderwerb**
siehe Südtrasse 1
- **Versiegelung**
siehe Südtrasse 1
- **Anbindung Vohwinkel**
siehe Südtrasse 1
- **Verhältnismäßigkeit**
siehe Südtrasse 1

Fazit:

Gegen beide Süderschließungsvarianten sind zahlreiche Argumente ins Feld zu führen. Dagegen steht die Anbindung des neuen Baugebietes, wie in der Konzeption ausgeführt, über den Ludgerweg. Diese ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte / Kriterien gegenüber den Süderschließungsvarianten vorzuziehen.

Stellungnahme

9m)

Hinweis, dass bei Verzicht auf das Planvorhaben der Gebührenzahler entlastet würde, da

weder Kanalerweiterungsmaßnahmen und Regenrückhaltebecken notwendig wären.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9m)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sämtliche Kosten die im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet / Plangebiet stehen, werden zu Lasten des Investors / Vorhabenträgers gehen. Dies gilt auch anteilig für notwendige Veränderungen an vorhandener technischer Infrastruktur. Bzgl. der Erschließungsmaßnahmen und der Folgekosten wird mit dem Projekt- / Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet die Bürgschaft für die zu erbringenden Leistungen, so dass eine Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen sichergestellt werden kann.

Stellungnahme

9n)

Hinweis, dass die Schlussfolgerungen zur sozialen Infrastruktur aufgrund der notwendigen Neuberechnung der Wohneinheiten (100 Grundstücke = 200 Wohneinheiten) neu zu treffen sind.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9n)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zu der Zahl der Wohneinheiten etc. siehe hierzu lfd. Nr. 9 j)

Die Frage der möglichen Auswirkungen auf die vorhandene soziale Infrastruktur sind von der zuständigen Fachbehörde geprüft worden.

Stellungnahme

9o)

Hinweis, dass im Rahmen der Flächennutzungsplanung 2002 gleichlautende Stellungnahmen angegeben worden sind.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9o)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung für den Standort bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Baulandbereitstellung und die Versorgung mit Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser die Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen in das Umland verringern kann.

Stellungnahme

9p)

Hinweis, dass zunächst die Bereiche Filchnerweg und Domänenweg verwirklicht werden sollten, um die Vermarktung abzuwarten. Aufgrund der demografischen Entwicklung und dem zu beobachtenden Leerstand von Wohnimmobilien im Bereich Ludgerweg / Westpark sollte zunächst auf eine Erschließung und Bebauung des Gebietes Ludgerweg verzichtet werden.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

9p)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Möglichkeit der Bauabschnittsbildung ist bekannt, wird aber nicht durch den Bebauungsplan geregelt.

9-1. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Filchnerweges)

Für den Bereich Filchnerweg / Domänenweg:

- a) Straßenverbindung zwischen den Siedlungen Brempkamp und Westpark
- b) Gebäudehöhen
- c) Aufgelockerte Bebauung
- d) Entfernungen zum ÖPNV

Für den Bereich Ludgerweg:

- f) Lärmbelastung durch A 46 / Emissionsbelastung
- g) Immissionsschutz – Vorbelastung Geruchsimmissionen
- i) Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Fläche
- j) Verkehrsbelastung Ludgerweg
- k) Neigungswinkel des Geländes zur Kleinen Düssel
- l) Erschließung des Plangebietes von Süden vom Westring
- m) Kosten
- n) Soziale Infrastruktur

Stellungnahme

9-1.a) – d) und f), g) i), j) k), l), m), n)

inhaltsgleich mit der Stellungnahme / Eingabe der lfd. Nr. 9a) – d) und f), g) i), j) k), l), m), n)

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

siehe hierzu lfd. 9a.a) – d) und f), g) i), j) k), l), m), n)

10. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Amundsenweges)

- a) Verlust von Naherholungsgebiet / landwirtschaftlichen Flächen (Naturlandschaft, Wandergebiet)
- b) Erschließung über den Ludgerweg: Belastungen (Verkehrsdichte, Luftverschmutzung, Straßenlärm, Schwierigkeit bei Eis und Schnee)
- c) Leerstand von Wohnimmobilien

Stellungnahme

10a)

Bedenken aufgrund der geplanten Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche, Naturlandschaft, Naherholungs- und Wandergebiet.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

10a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nrn. 3a), 3 b)

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomples erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der

Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Stellungnahme

10b)

Bedenken bei einer Erschließung über den Ludgerweg bzgl. der damit verbundenen Verkehrsdichte, Luftverschmutzung, Straßenlärm, Schwierigkeiten am Berg bei Eis und Schnee.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

10b)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 1a)

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unverträgliche Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Der Ludgerweg hat eine Verkehrsflächenbreite von 10 m, dabei beträgt die Breite für den motorisierten Verkehr 6 m. Die Straße ist im Verkehrsnetz deutlich als Sammelstraße zu erkennen. Hierfür ist ein wesentliches Indiz, dass der Ludgerweg keine Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke übernimmt. Wäre dies der Fall, würde es sich um eine Anliegerstraße handeln, welche dann zudem eine geringere Verkehrsflächenbreite aufweisen könnte / würde. Zudem ist der Ludgerweg in Richtung Süden bis unmittelbar an die der vorhandenen Bebauung anschließenden landwirtschaftlichen Fläche (potentielles neues Wohngebiet) herangebaut und somit im Sinne einer Verlängerung vorbereitet.

Mithin lässt sich deutlich die Aufgabe des Ludgerweges im Verkehrsnetz erkennen, nämlich die Erschließungsfunktion einer Sammelstraße mit Erweiterungsoption.

Schwierigkeiten bei Eis und Schnee sind bei Gebieten mit entsprechender Topografie ein Belang der Straßenräumung / -unterhaltung und bereits unabhängig von einem Neubaugebiet relevant.

Stellungnahme

10c)

Hinweis auf leerstehende Wohnimmobilien im Nahbereich des Plangebietes und auf eine rückläufige Einwohnerzahl in Wuppertal, so dass ein Mehr an Wohnbaugrundstücken nicht erwartet wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

10c)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

siehe hierzu lfd. Nr. 3 b)

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Die Entscheidung für den Standort bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Baulandbereitstellung und die Versorgung mit Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser die Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen in das Umland verringern kann.

11. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Ludgerweges)

a) Erschließung über den Ludgerweg: Belastungen (Baustellenverkehr, Anliegerverkehr, Verkehrslärm)

Stellungnahme

11a)

Anregung, zumindest für den Baustellenverkehr eine Straße mit Anbindung an den früheren Autobahnzubringer vorzusehen und über einen Ausbau des Wibbelrather Weges nachzudenken.

Bedenken aufgrund der erwarteten Verkehrsbelastung des Ludgerweges. Hinweis auf Gebäudeerschütterungen durch Schwerlastverkehr im Ludgerweg.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

11a)

Der Anregung und den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 1a)

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unvertretbare Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Der Ludgerweg hat eine Verkehrsflächenbreite von 10 m, dabei beträgt die Breite für den motorisierten Verkehr 6 m. Die Straße ist im Verkehrsnetz deutlich als Sammelstraße zu erkennen. Hierfür ist ein wesentliches Indiz, dass der Ludgerweg keine Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke übernimmt. Wäre dies der Fall, würde es sich um eine Anliegerstraße handeln, welche dann zudem eine geringere Verkehrsflächenbreite aufweisen könnte / würde. Zudem ist der Ludgerweg in Richtung Süden bis unmittelbar an die der vorhandenen Bebauung anschließenden landwirtschaftlichen Fläche (potentielles neues Wohngebiet) herangebaut und somit im Sinne einer Verlängerung vorbereitet.

Mithin lässt sich deutlich die Aufgabe des Ludgerweges im Verkehrsnetz erkennen, nämlich die Erschließungsfunktion einer Sammelstraße mit Erweiterungsoption.

An einen Ausbau des Wibbelrather Weges wird nicht gedacht, da die Erschließung des Bereiches Ludgerweg ohne Weiteres über die vorhandene Verkehrsfläche des Ludgerweges erfolgen kann.

Die Prüfung einer alternativen Erschließung von Süden ist erfolgt.

Eine Erschließung des Teilbereiches / Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist aus verschiedenen Gesichtspunkten nicht mög-

lich.

Der vorhandene Straßenquerschnitt in dem Ludgerweg ist ausreichend, den anfallenden Verkehr aufzunehmen. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind somit vermeidbar und damit nicht zulässig.

Die Lenkung des Baustellenverkehrs entsprechend der Bauabschnitte außerhalb des Scottweges / Wibbelrather Weges ist sicherzustellen.

12. Stellungnahme (ein Schreiben von drei Anwohnern des Kinderbusch)

- a) Regenrückhaltebecken
- b) Zuwegung über Privatgelände

Stellungnahme

12a)

Bedenken aufgrund der Nähe des geplanten Rückhaltebeckens und einer damit verbundenen Veränderung des Grundwasserstandes zu Lasten der vorhandenen Bebauung (Wassereindringung). Hinweis, dass die Stadt für Folgeschäden haftbar gemacht wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

12a)

Die Bedenken werden bei der Bauausführung / Unterhaltung des Rückhaltebeckens berücksichtigt.

Es ist zu gewährleisten, dass es durch die Niederschlagswassersammlung zu keinen Auswirkungen auf die vorhandenen Flur- und Grundstücke kommt.

Stellungnahme

12b)

Hinweis, dass private Grundstücksfläche für eine Zuwegung zu dem geplanten Neubaugebiet in Richtung Kinderbusch nicht zur Verfügung steht.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

12b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Inanspruchnahme von privater Grundstücksfläche (auch zur fußläufigen) Erschließung des Plangebietes erfolgt nicht ohne Einwilligung der Grundstückseigentümer.

13. Stellungnahme (zwei gleichlautende Schreiben von zwei Anwohnern des Amundsenweges)

- a) Minderung der Wohnqualität; Zerstörung von Natur- / Kulturlandschaft
- b) Erhöhte Geschwindigkeit von Autofahren im Ludgerweg
- c) Zusätzliche Lärmbelastung
- d) Gebühren
- e) Bedarf an Bauland
- f) Immissionsschutz – Vorbelastung Immissionen Gewerbe und Autobahn

Stellungnahme

13a)

Bedenken, dass die vorhandene Wohnqualität durch die Zerstörung der Natur- und Kulturlandschaft sowie des Naherholungsgebietes verloren geht.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

13a)

Siehe hierzu lfd. Nrn. 3a), 3 b)

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomples erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Stellungnahme

13b)

Bedenken, dass durch die neuen Wohneinheiten eine Zunahme des Verkehres einher geht mit der heute schon im Ludgerweg zu beobachtenden Geschwindigkeitsüberschreitung.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

13b)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 1a)

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unverträgliche Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Der Ludgerweg hat eine Verkehrsflächenbreite von 10 m, dabei beträgt die Breite für den motorisierten Verkehr 6 m. Die Straße ist im Verkehrsnetz deutlich als Sammelstraße zu erkennen. Hierfür ist ein wesentliches Indiz, dass der Ludgerweg keine Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke übernimmt. Wäre dies der Fall, würde es sich um eine Anliegerstraße handeln, welche dann zudem eine geringere Verkehrsflächenbreite aufweisen könnte / würde. Zudem ist der Ludgerweg in Richtung Süden bis unmittelbar an die der vorhandenen Bebauung anschließenden landwirtschaftlichen Fläche (potentielles neues Wohngebiet) herangebaut und somit im Sinne einer Verlängerung vorbereitet.

Mithin lässt sich deutlich die Aufgabe des Ludgerweges im Verkehrsnetz erkennen, nämlich die Erschließungsfunktion einer Sammelstraße mit Erweiterungsoption.

Die Frage einer Geschwindigkeitsüberschreitung in dem Ludgerweg kann nicht auf ein neu geplantes Baugebiet verlagert werden. Offensichtlich ist die Geschwindigkeitsüberschreitung aufgrund des breiten Ausbaustandards des Ludgerweges ein Problem, dass auch ohne Bauleitplanung anzugehen wäre.

Stellungnahme

13c)

Bedenken, da aufgrund des Neubaugebietes mit einem erhöhten Verkehrslärm zu rechnen ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

13c)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 13b)

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

Stellungnahme

13d)

Bedenken, da mit Gebühren für vorhandene Baugrundstücke bei einem Ausbau der technischen Infrastruktur gerechnet wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

13d)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Sämtliche Kosten die im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet / Plangebiet stehen, werden zu Lasten des Investors / Vorhabenträgers gehen. Dies gilt auch anteilig für notwendige Veränderungen an vorhandener technischer Infrastruktur. Die Erschließungsmaßnahmen sollen durch Vertrag gemäß § 124 BauGB dem Projekt- / Vorhabenträger als Erschließungsträger übertragen werden.

Stellungnahme

13e)

Hinweis, dass ein Bedarf an neuem Wohnbauland nicht zu erkennen ist, mit Verweis auf freie Wohnbauflächen in Wuppertal.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

13e)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Entscheidung für den Standort bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Baulandbereitstellung und die Versorgung mit Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser die Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen in das Umland verringern kann.

Stellungnahme

13f)

Bedenken, da das Plangebiet geräusch- und geruchsvorbelastet ist aufgrund der Nähe zur Autobahn und zu Gewerbebetrieben am Westring.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

13e)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe lfd. Nrn. 1 f), 3c)

Wenn von den Betrieben Geruchsmissionen ausgehen, so sind diese, sofern sie nicht im Einklang mit der vorgegebenen Geruchswahrnehmungshäufigkeit der Geruchsmissionsrichtlinie NRW (GIRL) stehen, bereits heute ordnungsrechtlich zu ahnden. Es liegen heute bereits Immissionsorte näher an den betreffenden Betrieben, als dieses durch eine Verwirklichung der Planung der Fall wäre. Mithin gilt das Gebot der Rücksichtnahme bereits heute für die Betriebe. Die Planung führt dabei zu keinem erhöhten Rücksichtnahmeanspruch und damit zu einer Einschränkung der Betriebe, als dieses heute bereits der Fall ist.

In der Nähe des Plangebietes befinden sich keine emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Gewerbebetriebe, zu denen bauleitplanerisch Abstände der geplanten Wohnbebauung zu berücksichtigen wären.

Das Gut Bolthausen südlich des Plangebietes betreibt keine Viehhaltung, die nach der Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) zu berücksichtigen wäre.

Der Gewerbebetrieb nördlich der Brücke A 46 / Westring liegt in unmittelbarer Nähe des wohngenutzten Siedlungsbereiches Wibbelrath und hat damit bereits heute näher zum Betrieb liegende Immissionsorte zu berücksichtigen, als dieses mit der Entwicklung der Neubaugebiete der Fall ist.

Zu berücksichtigen ist die Vorbelastung durch Verkehrslärm der A 46 und potentiell der B 228 (Vohwinkeler Straße) sowie der Bahnstrecke nördlich der Vohwinkeler Straße.

Bei der Vohwinkeler Straße und der Bahnstrecke kann nach heutigem Kenntnisstand aufgrund der Lage der Teilbereiche und der vorhandenen Topografie mit der daraus folgenden abgewandten Seite von den Immissionsbändern ein Einhalten der Richtwerte nach TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete unterstellt werden.

Bezüglich der A 46 ist ein schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2008) eingeholt worden.

Mit den dort vorgeschlagenen und getroffenen Festsetzungen / Maßnahmen kann nach heutigem Kenntnisstand den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

14. Stellungnahme (ein Schreiben von einem Anwohner des Scottweges)

a) Erschließung über den Ludgerweg: Belastungen (Verkehrssicherheit, Immissionen)

Stellungnahme

14a)

Bedenken gegen die Erschließung über den Ludgerweg (CO₂-Belastung, Verkehrssicherheit für Kinder). **Anregung**, die kostengünstige Variante einer Süderschließung wie von der SG Westpark vorgeschlagen, zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

14a)

Den Bedenken und der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 1a)

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unvertretbare Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Der Ludgerweg hat eine Verkehrsflächenbreite von 10 m, dabei beträgt die Breite für den motorisierten Verkehr 6 m. Die Straße ist im Verkehrsnetz deutlich als Sammelstraße zu erkennen. Hierfür ist ein wesentliches Indiz, dass der Ludgerweg keine Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke übernimmt. Wäre dies der Fall, würde es sich um eine Anliegerstraße handeln, welche dann zudem eine geringere Verkehrsflächenbreite aufweisen könnte / würde. Zudem ist der Ludgerweg in Richtung Süden bis unmittelbar an die der vorhandenen Bebauung anschließenden landwirtschaftlichen Fläche (potentielles neues Wohngebiet) herangebaut und somit im Sinne einer Verlängerung vorbereitet.

Mithin lässt sich deutlich die Aufgabe des Ludgerweges im Verkehrsnetz erkennen, nämlich

die Erschließungsfunktion einer Sammelstraße mit Erweiterungsoption.

Die Prüfung einer alternativen Erschließung von Süden ist erfolgt.

Eine Erschließung des Teilbereiches / Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist aus verschiedenen Gesichtspunkten nicht möglich.

Der vorhandene Straßenquerschnitt in dem Ludgerweg ist ausreichend, den anfallenden Verkehr aufzunehmen. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind somit vermeidbar und damit nicht zulässig.

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

Die vorhandene Luftqualität in dem Plangebiet und seiner Umgebung ist im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Aufgrund der Parameter des Untersuchungsprogrammes konnte für den Raum keine kritische Luftbelastung nachgewiesen werden. Hieraus lässt sich ableiten, dass die A 46 im Hinblick auf den Aspekt Luftschadstoffe ohne Relevanz für die Teilbereiche ist.

Die Belange der Verkehrssicherheit, gerade die Gefährdung des fußläufigen Verkehrs in den angesprochenen Bereichen sind ernst zu nehmen. Das Gefährdungspotential ergibt sich aber bereits aus der Bestandssituation heraus.

15. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Amundsenweges)

- a) Verlust von Naherholungsgebiet, landwirtschaftlichen Flächen (Natur- und Kulturlandschaft, Naherholungsgebiet)
- b) Erschließung über den Ludgerweg: Belastungen (Immissionen, Verkehrssicherheit)
- c) Bedarf an Bauland

Stellungnahme

15a)

Bedenken bzgl. der Inanspruchnahme von Natur- und Kulturlandschaft sowie Gebieten mit Naherholungsfunktion.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

15a)

Siehe hierzu lfd. Nrn. 3a), 3 b)

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomples erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Stellungnahme

15b)

Bedenken bei einer Erschließung über den Ludgerweg aufgrund erwarteter Verkehrs- / Umwelt und Gesellschaftsprobleme. Es wird dauerhafter Baustellenverkehr erwartet. Einer Zuwegung in Richtung A 46 wird ebenso nicht zugestimmt und ist aufgrund nicht möglicher Finanzierung unrealistisch.

Die Zahlung von Erschließungskosten wird abgelehnt.

Es wird eine erhöhte Verkehrsdichte im Ludgerweg erwartet mit Luftverschmutzung, Gefährdung für Kinder; Rowdytum und Vandalismus werden aufgrund des Zusammenwachsens der Siedlungsteile erwartet.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

15b)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 14a, 13d)

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unvertretbare Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Der Ludgerweg hat eine Verkehrsflächenbreite von 10 m, dabei beträgt die Breite für den motorisierten Verkehr 6 m. Die Straße ist im Verkehrsnetz deutlich als Sammelstraße zu erkennen. Hierfür ist ein wesentliches Indiz, dass der Ludgerweg keine Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke übernimmt. Wäre dies der Fall, würde es sich um eine Anliegerstraße handeln, welche dann zudem eine geringere Verkehrsflächenbreite aufweisen könnte / würde. Zudem ist der Ludgerweg in Richtung Süden bis unmittelbar an die der vorhandenen Bebauung anschließenden landwirtschaftlichen Fläche (potentielles neues Wohngebiet) herangebaut und somit im Sinne einer Verlängerung vorbereitet.

Mithin lässt sich deutlich die Aufgabe des Ludgerweges im Verkehrsnetz erkennen, nämlich die Erschließungsfunktion einer Sammelstraße mit Erweiterungsoption.

Die Prüfung einer alternativen Erschließung von Süden ist erfolgt.

Eine Erschließung des Teilbereiches / Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist aus verschiedenen Gesichtspunkten nicht möglich.

Der vorhandene Straßenquerschnitt in dem Ludgerweg ist ausreichend, den anfallenden Verkehr aufzunehmen. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind somit vermeidbar und damit nicht zulässig.

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

Die vorhandene Luftqualität in dem Plangebiet und seiner Umgebung ist im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Aufgrund der Parameter des Untersuchungsprogrammes konnte für den Raum keine kritische Luftbelastung nachgewiesen werden. Hieraus lässt sich ableiten, dass die A 46 im Hinblick auf den Aspekt Luftschadstoffe ohne Relevanz für die Teilbereiche ist.

Die Belange der Verkehrssicherheit, gerade die Gefährdung des fußläufigen Verkehrs in den angesprochenen Bereichen sind ernst zu nehmen. Das Gefährdungspotential ergibt sich aber bereits aus der Bestandssituation heraus.

Sämtliche Kosten die im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet / Plangebiet stehen, werden zu Lasten des Investors / Vorhabenträgers gehen. Dies gilt auch anteilig für notwendige Veränderungen an vorhandener technischer Infrastruktur. Die Erschließungsmaßnahmen sollen durch Vertrag gemäß § 124 BauGB dem Projekt- / Vorhabenträger als Erschließungsträger übertragen werden.

Die Befürchtung, dass das Zusammenwachsens von Siedlungsteilen zu Rowdytum und Vandalismus führt kann nicht nachvollzogen werden, da es sich bei den Siedlungserweiterungen um eine übliche geordnete städtebauliche Entwicklung handelt. Bei der Bebauung mit Einfamilienhäusern bestehen keinerlei Anhaltspunkte für das Entstehen sozialer Probleme.

Stellungnahme

15c)

Hinweis, dass ein Bedarf an neuem Wohnbauland nicht zu erkennen ist mit Verweis auf freie Wohnbauflächen in Wuppertal.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

15c)

Den Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

siehe hierzu lfd. Nr. 10c)

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Die Entscheidung für den Standort bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Baulandbereitstellung und die Versorgung mit Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser die Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen in das Umland verringern kann.

16. Stellungnahme (ein Schreiben von einem Anwohner der Vohwinkeler Straße)

a) landwirtschaftlicher Betrieb, Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen

b) Quelle Kinderbuschbach, Brauchwasserversorgung

c) Oberflächenentwässerung

d) Lage der Ausgleichsflächen, Kompensation

(siehe auch Behörden / Träger öffentlicher Belange lfd. Nr. 7 a), b), d) Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Mettmann)

Stellungnahme

16a)

Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme von gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Flächen zugunsten von Wohnbaufläche, was eine Beeinträchtigung der Betriebsstruktur des landwirtschaftlichen Betriebes / der Hofnachfolge darstellt.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

16a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nrn. 3a), 3 b)

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomples erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Die Nutzung des Hofes der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt zurzeit auf der Grundlage

jährlicher Pachtverträge, die jederzeit vom heutigen Flächeneigentümer gekündigt werden können.

Stellungnahme

16b)

Anregung, die Wasserentnahme aus der Quelle des Kinderbuschbaches für den landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb (Wasserrecht für Brauchwasseranlage) effektiv vor Verunreinigungen auch während der Bauphase zu schützen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

16b)

Der Anregung kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt werden.

Der Belang betrifft private Vertragsverhältnisse und ist nicht öffentlich-rechtlich durch Festsetzungen im Bebauungsplan zu regeln.

Es besteht keine vertragliche Vereinbarung, die dem Pächter eine Wasserentnahme erlaubt. Es besteht nur eine Duldung seitens des Eigentümers. Die Quellenfunktion wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern sogar geschützt, dieses jedoch unabhängig von Wasserentnahmeerlaubnissen.

Der Schutz der Quelle ist auch während der Bauphase sicherzustellen. Bei der Quelle Kinderbuschbach handelt es sich nach Inaugenscheinnahme um eine sog. Schichtquelle, die durch Hang- bzw. Talanschnitt wasserführender, klüftiger Sandstein- und Grauwackebänke entstanden ist. Untergeordnet erfolgt darüber hinaus zeitweilig ein diffuser Zufluss über kleinere Hangschüttquellen. Nachteilige Wirkungen auf die Quellschüttung sind nicht zu befürchten, da:

- die in Anspruch genommenen Flächen vergleichsweise klein sind,
- die geplante lockere Wohnbebauung einen geringen Versiegelungsgrad darstellt,
- durch den gering wasserdurchlässigen Boden und die Hanglage ein Großteil des Niederschlagswassers ohnehin oberflächlich oder hypodermisch dem Vorfluter zugeführt wird.

Eine schadlose Abführung des anfallenden Oberflächenwassers gemäß den Vorgaben des § 51a LWG ist dauerhaft sicherzustellen. Die Funktionsfähigkeit der Anlagen zur Regenrückhaltung und zum Hochwasserschutz ist vor Inbetriebnahme zu prüfen.

Soweit innerhalb des Baugebietes eine Unterkellerung mit Ableitung von Drainagewasser zugelassen wird, ist mit der Unteren Wasserbehörde das Erfordernis zur Einbindung der Quellschüttung des Kinderbuschbaches in das Monitoringprogramm abzustimmen.

Stellungnahme

16c)

Bedenken, da jegliche zusätzliche Einleitung besonders bei Starkregen in das Gewässersystem Krutscheider Bach ohne Änderung der Wasserführung zu Schäden führt. Ob das Rückhaltebecken Vohwinkel Süd die Situation entschärft, wird erst nach der Inbetriebnahme zu sehen sein.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

16c)

Den Bedenken ist mit der Entwässerungsvorplanung auf der Ebene der Bauleitplanung gefolgt worden.

Der Anschluss geplanter Baugebiete, die nach Norden in Richtung Krutscheider Bach entwässern, ist erst nach Inbetriebnahme des geplanten Regenrückhaltebeckens (RRB) Vohwinkel-Süd möglich. Das RRB ist ausreichend dimensioniert, so dass davon auszugehen ist, dass die Funktion der Wasserrückhaltung erfüllt wird.

Stellungnahme

16d)

Anregung, bei der Auswahl der Kompensations- und Ausgleichsflächen die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen und dabei die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

16d)

Der Anregung wird durch die Ausgleichsflächenkonzeption dem Grunde nach gefolgt.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomples erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

17. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern der Straße Wibbelrath)

a) Verlust an ökologisch sinnvoll genutzter Fläche, Seniorenghetto, Leerstand von Wohnungen

b) Hydrologische Probleme

Stellungnahme

17a)

Bedenken gegen die Planung (keine weitsichtige Städteplanung), da ökologisch sinnvoll genutzte Fläche sinnlos versiegelt wird. Bei einer Planung eines Baugebietes für junge Familien wird sich nach Auszug der Kinder in 40 Jahren ein Seniorenghetto bilden. Die Entwicklung sei im Westpark bereits zu beobachten, wo Wohngebäude leerstehen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

17a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nrn. 3a), 3 b)

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Grundsätzlich bleibt die Möglichkeit, die Kulturlandschaft als Naherholungsraum weiter zu nutzen. Hierfür werden innerhalb des Plangebietes Wegeverbindungen berücksichtigt und neu entwickelt. Auch können die Hänge weiterhin als „Rodelbahnen“ genutzt werden.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomples erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Stellungnahme

17b)

Bedenken, da hydrologische Probleme erwartet werden. Aufgrund der Klimaerwärmung wird eine Zunahme der Intensität an Regenfällen und eine Überflutung der Häuser und Garagen mit ihren Sickergruben im Bereich Wibbelrath / Wibbelrather Weg erwartet. **Hinweis**, dass im Schadensereignisfall Ersatzansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden. **Hinweis**, dass eine Bauvoranfrage auf dem Einwendergrundstück mit der Begründung, die Verfestigung einer Splittersiedlung zu verhindern, abgelehnt worden ist. **Hinweis**, dass keine Bereitschaft besteht, Grundstücksfläche für die Planung zur Verfügung zu stellen oder Anliegerbeiträge zu zahlen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

17b)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Es ist eine abwassertechnische Vorplanung erstellt worden. Diese sieht für das Niederschlagswasser Rückhaltemaßnahmen vor, damit eine Drosselung mindestens auf den natürlichen Landabfluss sichergestellt wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Grundstücksfläche außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist (mit Ausnahme der externen Ausgleichsflächen) nicht notwendig. Anliegerbeiträge fallen für Grundstücke außerhalb des Plangebietes nicht an.

18. Stellungnahme (ein Schreiben von einem Anwohner des Scottweges)

a) Erschließung über den Ludgerweg: Belastungen (Verkehrssicherheit)

b) Erschließung des Plangebietes von Süden / vom Westring

Stellungnahme

18a)

Bedenken gegen die Planung, da durch den zusätzlichen Verkehr eine Gefährdung der Kinder erwartet wird, die in ihrem unmittelbaren Umfeld draußen spielen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

18a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 14a, 13d)

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unvertretbare Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Der Ludgerweg hat eine Verkehrsflächenbreite von 10 m, dabei beträgt die Breite für den motorisierten Verkehr 6 m. Die Straße ist im Verkehrsnetz deutlich als Sammelstraße zu erkennen. Hierfür ist ein wesentliches Indiz, dass der Ludgerweg keine Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke übernimmt. Wäre dies der Fall, würde es sich um eine Anliegerstraße handeln, welche dann zudem eine geringere Verkehrsflächenbreite aufweisen könnte / würde. Zudem ist der Ludgerweg in Richtung Süden bis unmittelbar an die der vorhandenen Bebauung anschließenden landwirtschaftlichen Fläche (potentiell neues Wohngebiet) herangebaut und somit im Sinne einer Verlängerung vorbereitet.

Mithin lässt sich deutlich die Aufgabe des Ludgerweges im Verkehrsnetz erkennen, nämlich die Erschließungsfunktion einer Sammelstraße mit Erweiterungsoption.

Die Prüfung einer alternativen Erschließung von Süden ist erfolgt.

Eine Erschließung des Teilbereiches / Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist aus verschiedenen Gesichtspunkten nicht möglich.

Der vorhandene Straßenquerschnitt in dem Ludgerweg ist ausreichend, den anfallenden Verkehr aufzunehmen. Zusätzliche Flächenversiegelungen sind somit vermeidbar und damit nicht zulässig.

Eine unzumutbare Belastung der vorhandenen Siedlungsbereiche durch den mit dem Plangebiet verbundenen Zu- und Abfahrtsverkehr kann aufgrund der für die Teilbereiche in Ansatz zu bringenden Verkehrszahlen ausgeschlossen werden. Mit dem Ludgerweg und dem Domänenweg liegen zwei Wohnsammelstraßen vor, die von ihrem Ausbaustandard für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrs ausgelegt sind.

Die vorhandene Luftqualität in dem Plangebiet und seiner Umgebung ist im Rahmen der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes untersucht worden. Aufgrund der Parameter des Untersuchungsprogrammes konnte für den Raum keine kritische Luftbelastung nachgewiesen werden. Hieraus lässt sich ableiten, dass die A 46 im Hinblick auf den Aspekt Luftschadstoffe ohne Relevanz für die Teilbereiche ist.

Die Belange der Verkehrssicherheit, gerade die Gefährdung des fußläufigen Verkehrs in den angesprochenen Bereichen sind ernst zu nehmen. Das Gefährdungspotential ergibt sich aber bereits aus der Bestandssituation heraus.

Stellungnahme

18b)

Anregung, eine Erschließung des Plangebietes von Süden vorzusehen, da die Anbindung an die Autobahn ein Argument für Grundstückskaufinteressenten aus Düsseldorf sein kann.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

18b)

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Siehe lfd. Nr. 7a)

Es sind zwei potentielle Südtrassen (Südtrasse 1 und Südtrasse 2) untersucht worden. Die Führung der Südtrasse 1 verläuft vom Westring (L 357) über den Wibbelrather Weg in die Straße Bolthausen nach Osten; sie knickt nach etwa 300 m nach Norden ab, führt westlich an Gut Bolthausen vorbei weiter nach Norden, um dann von Osten in die Haupterschließung des geplanten Wohngebietes Ludgerweg einzumünden.

Die Führung der Südtrasse 2 verläuft vom Westring (L 357) über den Wibbelrather Weg und quert die Kleine Düssel. Hinter der Gewässerquerung biegt sie nach Norden ab und verlässt den Wibbelrather Weg, um auf einer neu anzulegenden Trasse das neue Baugebiet im Bereich des westlichsten geplanten Wendehammers zu erreichen.

Südtrasse 1:

- **Ausbau der Straße**
Die bis Gut Bolthausen führende Straße ist für die Funktion der äußeren Erschließung zu schmal, nördlich davon existiert nur ein unbefestigter Feldweg. Die Straße ist daher neu anzulegen. Bei einer Länge von ca. 600 m und einer Breite von mindestens 8,0 m (Trennprinzip: Fahrbahnbreite 5,5 m, Gehwegbreite einseitig 2,0 m, Schrammbord 0,5 m) ist eine Straße mit einer Fläche von 4.800 qm herzustellen, was bei einem geschätzten Preis von 130,- bis 150,- Euro/qm zu Kosten von 620.000 bis 720.000 Euro führte. Diese Straße wäre keine Erschließungsanlage, damit müssten die Kosten von der Stadt Wuppertal getragen werden.
- **Naherholung**
Der Feldweg zwischen Gut Bolthausen und dem vorhandenen Baugebiet wird zurzeit von dessen Bewohnern ausgiebig als Spazierweg zur Naherholung genutzt. Durch einen Ausbau für den motorisierten Verkehr werden Erholungsfunktion und Attraktivität dieser Fußwegstrecke beeinträchtigt.
- **Grunderwerb**
Um die o.g. Verkehrsflächenbreite von 8,0 m bereit zu stellen, müsste die Stadt Wuppertal zusätzlich von etwa 3700 qm Grunderwerb der privaten Anlieger der Trasse tätigen. Abgesehen von den Kosten müsste die Bereitschaft aller Grundstückseigentümer vorhanden sein.
- **Engstelle**
Kurz hinter dem Knotenpunkt Wibbelrather Weg / Bolthausen befindet sich eine Engstelle in der öffentlichen Straßenparzelle. Der Eigentümer des angrenzenden privaten Flurstückes ist nicht bereit, Fläche zu verkaufen. Damit müsste die Straße hier auf eine Querschnittsbreite von ca. 3,7 m (inkl. Gehweg) eingeeengt werden. Dies würde den Verkehrsfluss und die Verkehrssicherheit stark einschränken.
- **Versiegelung und Biotope**
Beim Ausbau der Straße würden zusätzlich Flächen versiegelt. Im ersten Teilabschnitt bis Gut Bolthausen, Länge 450 m, müssten zu der Straßenbreite von ca. 4,0 m weitere 4,0 m versiegelt werden; auf den letzten 250 m bis zum Plangebiet die gesamte Breite.
Die zusätzlich zu versiegelnde Fläche betrüge damit: $4,0 \times 450 + 8,0 \times 250 = 3800$ qm.
Im Bereich der Querung des Abflusses des Teiches (Kleine Düssel) am Gut Bolthausen ist damit ein Eingriff in ein Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) verbunden.
- **Anbindung Vohwinkel**
 - a. Unter der Prämisse, das geplante Baugebiet südlich des Ludgerweges vom Ludgerweg komplett abzubinden, müssten die neuen Bewohner alle Fahrten über den Westring oder auch den Wibbelrather Weg vornehmen. Da aber davon auszugehen ist, dass überwiegend Fahrten nach Vohwinkel getätigt werden (zur Erreichung der Infrastruktur dort), werden diese Fahrten unnötig verlängert.
 - b. Bleibt die Durchfahrt zum Ludgerweg geöffnet, ist nach wie vor damit zu rechnen, dass der größte Teil des durch das neue Wohngebiet verursachten Verkehrs weiterhin direkt über den Ludgerweg fließt. Zusätzlich sind aber neue Schleichverkehre über diese neue Süderschließung 1 zu erwarten.
- **Verhältnismäßigkeit**
Angesichts der direkten, unmittelbaren Anschlussmöglichkeit des geplanten Baugebietes an den Ludgerweg, ist der Aufwand des Neubaus (Versiegelung, Kostenaufwand, etc.) einer Straße von 600 m Länge als unverhältnismäßig anzusehen.

Südtrasse 2:

- **Ausbau der Straße**
Um die Straße in einer Breite von 8,0 m (Aufteilung s.o.) bis an das neue Baugebiet zu führen, ist im ersten Abschnitt (Länge: 80 m) bis hinter die Querung der Kleinen Düssel eine Verbreiterung und Ausbau der Verkehrsfläche notwendig, im übrigen Abschnitt (Länge: 180 m) ist eine Neuanlage notwendig. Die entstehenden Kosten betragen bei einer Fläche von 2.100 qm zwischen 273.000 bis 315.000 Euro. Für die Kostenübernahme gelten ebenfalls die für die Variante 1 gemachten Aussagen.
- **Naherholung**
Der vorgesehene Weg parallel zum Abfluss der Regenrückhaltebecken soll in der städtebaulichen Konzeption eine bessere Vernetzung der Fußwege zur Naherholung mit sich bringen. Durch einen Ausbau für den motorisierten Verkehr werden Erholungsfunktion und Attraktivität dieser Fußwegstrecke beeinträchtigt.
- **Querung Kleine Düssel**
Die notwendige Verbreiterung der Verkehrsfläche im Bereich der Überquerung der Kleinen Düssel macht den Neubau einer Verrohrung oder Brücke notwendig. Im Bereich der Querung Kleinen Düssel ist damit ein Eingriff in ein Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz (LG NW) verbunden. Dieser Eingriff in das Gewässer ist angesichts der Möglichkeit, das Baugebiet auch von Norden zu erschließen, nicht vertretbar.
- **Topografische Situation**
Das Gelände fällt im Bereich des neuen Baugebietes um etwa 4,5 % von Norden nach Süden. Zwischen dem Wibbelrather Weg (Anschluss der Südumgehung 2) bis zum Baugebiet liegt ein Gefälle von ca. 11 % vor. Dies ist für die Straße so steil, dass streng genommen eine Trassenführung in Serpentina notwendig würde, was die Länge und die Aufwendungen für die Planstraße noch einmal vergrößern würde.
- **Grunderwerb**
siehe Südtrasse 1
- **Versiegelung**
siehe Südtrasse 1
- **Anbindung Vohwinkel**
siehe Südtrasse 1
- **Verhältnismäßigkeit**
siehe Südtrasse 1

Fazit:

Gegen beide Süderschließungsvarianten sind zahlreiche Argumente ins Feld zu führen. Dagegen steht die Anbindung des neuen Baugebietes, wie in der Konzeption ausgeführt, über den Ludgerweg. Diese ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte / Kriterien gegenüber den Süderschließungsvarianten vorzuziehen.

19. Stellungnahme (ein Schreiben von zwei Anwohnern des Kinderbusch)

- a) Bedarf an Bauland
- b) Erschließung über den Ludgerweg / Scottweg / Wibbelrather Weg: Belastungen
- c) Entwässerung
- d) Vertrag / EU-Vergaberecht
- e) Artenschutz

Stellungnahme

19a)

Bedenken gegen die Planung, da aufgrund der demografischen Entwicklung kein Bedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser in Vohwinkel besteht. In der Nähe des Plangebietes befinden sich bereits entsprechende Flächen, die nicht vermarktet werden können. Eine Verdichtung vorhandener Baugebiete ist einer Neuausweisung von Wohnbaufläche vorzuziehen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

19a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

siehe hierzu lfd. Nr. 10c)

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung.

Die Entscheidung für den Standort bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erfolgte vor dem Hintergrund, dass die Baulandbereitstellung und die Versorgung mit Wohnbauflächen für Einfamilienhäuser die Abwanderung einkommensstarker

Bevölkerungsgruppen in das Umland verringern kann.

Stellungnahme

19 b)

Bedenken gegen die Planung, da durch die Erschließung Ludgerweg mit einem erhöhten Verkehr im Wibbelrather Weg gerechnet wird, der nur einen 3,0 m breiten Fahrweg vorhält. Zudem wird mit einer höheren Anzahl von Pkw aufgrund des Plangebietes gerechnet, als in der Begründung zu dem B-Plan dargestellt.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

19b)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe hierzu lfd. Nr. 1a

Innerhalb des Planbereiches Ludgerweg sind rd. 75 Baugrundstücke bzw. innerhalb des Planbereiches Filchnerweg rd. neun Baugrundstücke vorgesehen. Nur diese sind für die hier in Rede stehenden Bedenken maßgeblich unter Berücksichtigung der derzeitigen Situation.

Die Entwicklung von Baugebieten ist natürlich mit einem gewissen Zuwachs von Verkehrsmengen in der äußeren Erschließung verbunden. Dieses lässt sich nicht gänzlich vermeiden, da ein Anschluss an vorhandene Verkehrswege immer notwendig ist.

Bezüglich der potentiellen Verkehrsbelastung durch den Anschluss des Teilbereiches Ludgerweg an das vorhandene Verkehrsnetz ist von einer rechnerischen Größe von 26 Fahrten pro Spitzenstunde aus dem Bereich Ludgerweg und drei Fahrten aus dem Bereich Filchnerweg nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95, Anhang 2, Köln 1995) auszugehen.

Diese 29 Fahrten werden aber nicht allesamt ihren Weg durch den Scottweg bzw. den Wibbelrather Weg suchen.

Aufgrund der vorhandenen Verhältnisse ist selbst bei einem Erreichbarkeitsvorteil über diese Straßen in Richtung A 228 / A 46 von einem Drittel, also zehn Fahrten pro Spitzenstunde auszugehen.

Hiermit ergibt sich keine unvermeidbare Mehrbelastung für die angesprochenen Verkehrswege bzw. es ist mit der Entwicklung des Baugebietes Ludgerweg keine erhebliche Mehrbelastung in dem Scottweg / Wibbelrather Weg zu erwarten.

Stellungnahme

19 c)

Bedenken gegen die Planung, da die Schmutzwasser-Entwässerung mit Blick auf die vorhandene Kanalisation nicht geprüft worden ist. Hinweis, dass eine Kostenübernahme zur Anpassung der vorhandenen Kanalisation ausschließlich vom Vorhabenträger zu leisten und dieses mittels städtebaulichem Vertrag zu sichern ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

19c)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die grundsätzliche Lösung der SW-Entwässerung ist durch eine entwässerungstechnische Vorplanung im Rahmen der Bauleitplanung vorgeklärt und umfassend geprüft worden.

Sämtliche Kosten die im Zusammenhang mit dem Neubaugebiet / Plangebiet stehen, werden zu Lasten des Investors / Vorhabenträgers gehen. Dies gilt auch anteilig für notwendige Veränderungen an vorhandener technischer Infrastruktur. Bzgl. der Erschließungsmaßnahmen und der Folgekosten wird mit dem Projekt- / Erschließungsträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen. Die Erschließungsmaßnahmen sollen durch Vertrag gemäß § 124 BauGB dem Projekt- / Vorhabenträger als Erschließungsträger übertragen werden.

Stellungnahme

19 d)

Bedenken gegen die Planung, da die Weitergabe von nachträglichen Kosten bei Veränderungen an vorhandenen Verkehrsanlagen und der Kanalisation noch nicht in einem städtebaulichen Vertrag geregelt ist und die Notwendigkeit einer EU-Ausschreibung nicht geprüft wurde.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

19d)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe lfd. Nr. 19 c)

Die Frage einer Vergabe von Leistungen vor dem Hintergrund des EU-Vergaberechtes steht in keinem Zusammenhang mit der Schaffung des Bauplanungsrechtes mittels des vorliegenden Angebots-Bebauungsplanes.

Stellungnahme

19 e)

Bedenken gegen die Planung, da keine Prüfung des Vorkommens einzelner Tierarten erfolgt ist. Unwiederbringliche Flächenressourcen dürfen nicht den Gewinnmaximierungsabsichten diverser Projektentwickler zur Verfügung gestellt werden.

Die Möglichkeiten eines Normenkontrollverfahrens bei Inkraftsetzung des B-Planes werden geprüft.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

19e)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Siehe lfd. Nr. 1e)

Die Umweltprüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Es sind von Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden. Von Naturschutzverbänden oder biologischen Stationen sind ebenfalls keine Verdachtsäußerungen auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Arten eingegangen. Beobachtungen aus der Öffentlichkeit, die Anlass geben, eine artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme durchzuführen, sind ebenfalls nicht bekannt.

Die Bestimmung der Prüfungsdichte bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann.

Da keine der o.g. Angaben vorliegen, ist die artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplangebiet für alle relevanten besonders und/oder streng geschützten Arten eine Beurteilung auf der Grundlage vorhandener Daten vorgenommen worden. Hierin wird anhand theoretisch potentiell vorkommender Arten aufgrund der potentiellen Habitate abgehandelt, ob durch das Vorhaben eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population hervorgerufen wird.

Anhand der Rasterkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) wurde das relevante Artenspektrum ermittelt und auf Basis der Erfassung der Biotopstrukturen im Planungsraum und einer Beurteilung des Umfeldes unter Berücksichtigung der Habitatansprüche der Arten zu betrachtende potentielle Arteninventar eingegrenzt.

Die Arten teilen sich dabei in die Tiergruppen Säugetiere (7 Arten), Amphibien und Reptilien (4 Arten), Vögel (14 Arten), Krebse, Schmetterlinge sowie Farn- und Blütenpflanzen (mit jeweils einer Art) auf.

Insgesamt wird das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung / Erhebung im Umweltbericht dargestellt mit dem Ergebnis, dass insgesamt die Betroffenheit im Gebiet möglicherweise vorkommender streng und besonders geschützter Arten als nicht erheblich angesehen wird.

E. Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 15.12.2008 bis 22.01.2009

zu 1.

Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal Untere Landschaftsbehörde, Ressort 106

- a) Bedarf an Wohnbaufläche, Wohnungsleerstand
- b) Bauabschnittsbildung
- c) Geplante Landschaftsschutzgebiet-Ausweisung
- d) Verlust landwirtschaftlicher Fläche
- e) Ausgleichsmaßnahme im Bereich Rückhaltebecken
- f) Externe Ausgleichsflächen
- g) Gehölze mit gebietsheimischem Herkunftsnachweis
- h) Geländehöhen / Geländeauf- und -abtragungen

Stellungnahme

1a)

Hinweis auf innerhalb vorhandener B-Pläne liegende freie Wohnbaugrundstücke und auf eine rückläufige Einwohnerzahl in Wuppertal, so dass ein Bedarf an Wohnbaugrundstücken nicht erwartet wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

In Wuppertal besteht trotz generell rückläufiger Bevölkerungszahlen nach wie vor ein Bedarf an Ein- und Zweifamilienhäusern, was sich auf einen verhältnismäßig geringen Anteil dieser Häuser in Wuppertal zurückführen lässt. Somit ergibt sich hieraus ein Nachholbedarf, der die Ausweisung geeigneter Flächen notwendig macht.

Stellungnahme

1b)

Hinweis, den Teilbereich, der in Richtung Kleine Düssel entwässert werden muss, aufgrund der ökologischen Wertigkeit der Kleinen Düssel als letzten Bauabschnitt zu wählen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Möglichkeit der Bauabschnittsbildung ist bekannt, wird aber nicht durch den Bebauungsplan geregelt.

Stellungnahme

1c)

Hinweis, dass beabsichtigt ist, die Flächen zwischen den drei Neubau-Teilbereichen als Landschaftsschutzgebiet (LSG) festzusetzen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1c)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Derzeit liegt das Plangebiet außerhalb eines Landschaftsplanes und umfasst weder Flächen, die dem Schutzgebietsnetz NATURA-2000 angehören, noch Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet.

Durch die Festsetzungen des B-Planes wird es lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen kommen, die durch das Entlastungsbauwerk an der Kleinen Düssel bewirkt werden, das im Zusammenhang mit dem Regenrückhaltebecken im Bereich Ludgerweg entsteht. Abschließend sind diese im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung zu betrachten. Von den übrigen Planungen sind keine Beeinträchtigungen für eine ggf. im Zuge der 1. Änderung des Landschaftsplanes Wuppertal-West vorgesehene LSG-Festsetzung zu erwarten. Der Talraum der Kleinen Düssel wird von den Festsetzungen des B-Planes nicht weiter tangiert, die im B-Plan enthaltenen Freiflächen sehen Festsetzungen von Flächen für die Landwirtschaft bzw. kleinflächige Anpflanzungen von Gehölzen und Einzelbäumen vor, von denen ebenfalls keine negative Beeinträchtigungen für ein potentielles LSG zu erwarten sind.

Stellungnahme

1d)

Hinweis, dass für die Kompensationsmaßnahmen landwirtschaftliche Fläche verloren geht.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1d)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Das Gesamtkompensationsmaßnahmenkonzept für den B-Plan Nr. 1057 berücksichtigt eine möglichst geringe Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Bei den beiden Ausgleichsflächen A2 und A4 (Anlage von Feldgehölzen) handelt es sich lediglich um Randbereiche von landwirtschaftlichen Nutzflächen in einer Größenordnung in der Summe < 0,5 ha. Die auf den Flächen vorgesehenen Maßnahmen wurden mit dem Eigentümer einvernehmlich abgestimmt. Faktisch sind die beiden laut Liegenschaftskataster als Ackerflächen eingetragener Bereich aufgrund ihres Flächenzuschnittes „Zwickelflächen“ für die Landwirtschaft nicht als wirtschaftliche Nutzfläche zu sehen und liegen z.T. schon jetzt brach. Übrige Kompensationsmaßnahmen sehen größtenteils eine Flächenextensivierung vor, die eine weitere Nutzung für die Landwirtschaft nicht ausschließen.

Stellungnahme

1e)

Anregung, die Beschreibung für die Ausgleichsmaßnahmen-Fläche M 2 zu ändern bzw. die Abgrenzung um die Flächen südlich des Rückhaltebeckens zu reduzieren.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1e)

Der Anregung wird dem Grunde nach bereits gefolgt.

Bei den in der Maßnahmenbeschreibung M2 angegebenen Flächenbreiten handelt es sich lediglich um durchschnittliche „ca-Werte“ von etwa 20 m. Eine Anpflanzung von Bäumen auf der äußeren Südböschung des Hochwasserrückhaltebeckens ist hiernach nicht vorgesehen. Alle weiteren Konkretisierungen der Pflanzungen sind Inhalt der abschließenden Ausführungsplanungen.

Stellungnahme

1f)

Hinweis, dass die Umsetzung der Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen ebenso

wie die grundbuchliche Sicherung der Flächen sowie Maßnahmen des Monitorings in einem städtebaulichen Vertrag bis zum Satzungsbeschluss zu regeln sind. Die externen Ausgleichsmaßnahmen sind im B-Plan zu kennzeichnen und zu benennen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1f)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Sowohl Verweis auf extern liegende Kompensationsflächen als auch auf Ersatzgeldzahlungen sind im Umweltbericht berücksichtigt.

Die Umsetzung der notwendigen umweltbezogenen Maßnahmen ist ebenso wie die Durchführung der tiefbautechnischen Maßnahmen mit dem Investor über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln. Der Vertragsabschluss erfolgt vor der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes (Bekanntmachung)

Das ist aber unabhängig vom Bauplanungsrecht, da Maßnahmen auf Grundlage des B-Planes erst mit Abschluss des Vertrages durchgeführt werden können.

Die externen Kompensationsmaßnahmen sind in dem B-Plan gekennzeichnet und beschrieben.

Dieser Punkt ist bereits nach der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der zuständigen Fachbehörde vorgestellt und mit ihr erörtert worden.

Stellungnahme

1g)

Hinweis, dass im Bereich der Kompensationsflächen nur Gehölze mit gebietsheimischem Herkunftsnachweis gepflanzt werden dürfen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1g)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Pflanzbedingung wurde bei der Auswahlliste in dem B-Plan berücksichtigt.

Dieser Punkt ist bereits nach der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der zuständigen Fachbehörde vorgestellt und mit ihr erörtert worden.

Stellungnahme

1h)

Hinweis, dass bei der Eingriffsbilanzierung für das extensive Grünland die Wertzahl von 20 Punkten auf 18 Punkte zu korrigieren ist, sich dadurch der Kompensationsbedarf erhöht und zur Minderung des Eingriffes die Begrünung von Garagendächern vorgesehen werden kann.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1h)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund des Gesamtkontextes mit Quellbereich des Kinderbuschbaches und gegebener Tal- und Feuchtlagen ist aus fachlicher Sicht ein Zielbiotopwert von 20 Wertpunkten für das extensive Grünland im Bereich der Maßnahme A 1 gerechtfertigt.

Eine Begrünung von Garagendächern wird nicht festgeschrieben, da diese für eine seriöse Bilanzierung eine Garage und somit eine Dachbegrünung verpflichtend festgesetzt werden müsste und somit offene Stellplätze und Carports ausgeschlossen werden müssten. Es werden Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt, die auch im Rahmen des Monitorings nachzuhalten sind.

Stellungnahme

1i)

Hinweis, dass in dem B-Plan keine Höhen festgesetzt sind, auf die sich der zulässige Geländeauf- und –abtrag von 1,50 m bezieht. Geländeauf- und –abtragungen innerhalb der Kompensationsflächen sind auszuschließen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

1i)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Geländehöhen sind in dem Entwurf / Offenlagefassung als Höhen über NN sehr wohl dargestellt und ablesbar.

Die Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des natürlichen Geländes vorgesehenen ohne Geländeauf- und –abtragungen.

zu 7.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen – Kreisstelle Mettmann

- a) Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen
- b) Gewährleistung der Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen, Fußwegenetzverbindung
- c) Quelle Kinderbuschbach
- d) Lage der Ausgleichsflächen

Stellungnahme

7a)

Bedenken aufgrund der Inanspruchnahme von gut zu bewirtschaftenden landwirtschaftlichen Flächen zugunsten von Wohnbaufläche, was eine Beeinträchtigung der Agrarstruktur darstellt.

Hinweis, dass landwirtschaftliche Reserveflächen für Flächenverluste zur Verfügung stehen müssen bzw. zum Wachstum bestehender Betriebe.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

7a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Entscheidung für die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) zum Zwecke der Wohnbauflächenentwicklung gefallen. Die Prüfung von Alternativstandorten hat im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung stattgefunden, mit dem Ergebnis, die in Rede stehenden Flächen für eine Wohnbaunutzung planerisch vorzubereiten.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht zur Verfügung.

Stellungnahme

7b)

Es wird darauf hingewiesen, dass zurzeit die Ackerfläche mit landwirtschaftlichen Maschinen über den Ludgerweg erschlossen werde. **Anregung**, dass die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen zum Zwecke der Bewirtschaftung weiterhin mit Maschinen erreichbar sein müssen und aus diesem Grund u.a. auf die Fußwegenetzverbindung zu verzichten ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

7b)

Der Anregung zur Sicherstellung der Erreichbarkeit der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Der Anregung, auf die Fußwegenetzverbindung zu verzichten wird nicht gefolgt.

Die Zuwegungen zu den landwirtschaftlichen Flächen sind bisher (über 40 Jahre) über den Wibbelrather Weg und den Bolthäuser Weg erfolgt. Über den Ludgerweg ist nie eine Zuwegung erfolgt, da bis 2007 eine Fichtenpflanzung am Ende der Straße eine Erschließung der landwirtschaftlichen Fläche verhinderte. Die Flächen östlich des Bolthäuser Weges bis zur Autobahn können alle über den Bolthäuser Weg erreicht werden. Die Breite des Weges hat bislang vollkommen für die Benutzung durch landwirtschaftliche Fahrzeuge ausgereicht. Eine Bewirtschaftung und Erreichbarkeit der außerhalb der geplanten Wohngebiete liegenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin gewährleistet. Die Wegenetzverbindungen sind an der Topografie orientiert. Überfahrten für landwirtschaftliche Fahrzeuge sind bei der Ausbauplanung zu berücksichtigen, um eine Erreichbarkeit der anliegenden Flächen weiterhin zu gewährleisten. Um die Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen vom Domänenweg aus zu verbessern, ist die vorgesehene Zufahrtsfläche (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) von 3,0 m auf 5,5 m verbreitert worden.

Stellungnahme

7c)

Anregung, die Wasserentnahme aus der Quelle des Kinderbuschbaches für den Vollerwerbsbetrieb Gut zur Linden aufrecht zu erhalten.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

7c)

Der Anregung kann im Rahmen der Bauleitplanung nicht gefolgt werden.

Der Belang betrifft private Vertragsverhältnisse und ist nicht öffentlich-rechtlich zu regeln durch Festsetzungen im Bebauungsplan.

Es besteht keine vertragliche Vereinbarung, die dem Pächter eine Wasserentnahme erlaubt. Es besteht nur eine Duldung seitens des Eigentümers. Die Quellenfunktion wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, sondern sogar geschützt, dieses jedoch unabhängig von Wasserentnahmeerlaubnissen.

Stellungnahme

7d)

Anregung, bei der Auswahl der Kompensations- und Ausgleichsflächen die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen und dabei die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen zu minimieren bzw. planextern zu realisieren.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

7d)

Der Anregung wird durch die Ausgleichsflächenkonzeption dem Grunde nach gefolgt.

Eine Umwandlung von Ackerfläche erfolgt im Rahmen der Ausgleichs- und Ersatzleistungen zu einer extensiv genutzten Wiese, Weide bzw. Mähweide und bleibt somit als landwirtschaftliche Fläche erhalten. Zudem wird ein vorhandener Obstwiesenkomples erhalten und entwickelt. Lediglich in heute bereits für die Landwirtschaft aufgrund ihres Zuschnittes unzugänglichen Teilbereichen wird eine Anpflanzung von standortheimischen Feldgehölzen vorgenommen. Der Bebauungsplan setzt zudem eine dauerhafte Sicherung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen in dem Plangebiet fest.

11.

Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)

a) Entwässerungskonzept

Stellungnahme

11a)

Hinweis, dass gegen den Bebauungsplan grundsätzlich aus abwassertechnischer Sicht keine Bedenken bestehen und dass der wasserwirtschaftliche Nachweis für das geplante Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Vohwinkel-Süd (RKB/RRB) einschließlich der geplanten Bauflächen noch dem BRW vorzulegen ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

11a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der wasserwirtschaftliche Nachweis bzw. die Berücksichtigung der Baugebiete bei der hydraulischen Dimensionierung des RRB / RKB Vohwinkel-Süd wird durch das hierfür beauftragte Ingenieurbüro Gewecke und Partner durch die WSW Energie & Wasser AG vorgenommen.

Der Nachweis ist abschließend mit dem BRW abzustimmen.

Eine Bebauung ist erst möglich, wenn das geplante Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Vohwinkel-Süd in Betrieb genommen worden ist. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

zu 14b.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH

a) Telekommunikationsnetz

Stellungnahme

14b.a)

Hinweis, die rechtzeitige Anbindung der Neubauten des Telekommunikationsnetzes im Rahmen der Straßenbaumaßnahmen zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

11a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Abstimmung zu den Tiefbaumaßnahmen erfolgt zu gegebener Zeit.

zu 19.

Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Rhein-Berg, Außenstelle Köln

a) Immissionsschutz Verkehrslärm Autobahn

Stellungnahme

19a)

Hinweis, dass Belange der Straßenbauverwaltung nicht betroffen sind und dass notwendige Immissionsschutzmaßnahmen bzgl. der A 46 / B 228 durch die Stadt Wuppertal eigenverantwortlich zu erfolgen haben.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

19a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Mit der Bauleitplanung ist die Stadt Wuppertal gehalten, die mögliche Lärmbeeinträchtigung festzustellen und soweit erforderlich Schutzmaßnahmen festzusetzen.

Bzgl. der potentiellen Lärmimmissionen wurde ein Schallgutachten zum Entwurfsbeschluss / zur öffentlichen Auslegung beigebracht. Dieses Gutachten ist trotz der an der A 46 berücksichtigten Schutzmaßnahmen erstellt worden, da durch die an die A 46 heranrückende potentielle Wohnbebauung im Teilbereich Ludgerweg eine Konfliktsituation entstehen kann.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich im Nahbereich der A 46 bereits Immissionsorte befinden, auf die mittels Schutzmaßnahmen an der Autobahn seitens des Straßenbaulastträgers bereits heute einzugehen ist.

Angesichts der bestehenden Dimension des aktiven Schallschutzes an der planfestgestellten A 46 ist weitergehender Schallschutz – also noch größere Höhen – nicht realisierbar, so dass keine realistische Möglichkeit weiterer Pegelminderungsmaßnahmen gesehen wird.

Aus diesem Grund wird die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen vorgesehen. Diese beziehen sich auf die Bereiche mit einer potentiellen Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes, die innerhalb des Lärmpegelbereiches II gem. DIN 4109 liegen (Teilbereiche in den Baugebieten Ludgerweg und Filchnerweg). Innerhalb dieses Lärmpegelbereiches ist von bis zu 60 dB(A) Außenlärmpegel tags auszugehen, was einem sog. Mischgebietswert nach DIN 18005 bzw. TA Lärm entspricht.

Für diesen Bereich ist folgende Festsetzung zu treffen:

Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Bezeichnung Lärmpegelbereich II (LPB2) sind bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, Außenbauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen in Wohngebäuden so auszuführen, dass die Schalldämm-Maße des Lärmpegelbereiches II gem. DIN 4109 Tab. 8ff erreicht werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Dieses bedeutet für die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen in Wohnungen ein sog. resultierendes Schalldämmmaß für Außenbauteile von 30 dB.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass bei den festgestellten Pegeln auf der Planfläche an den geplanten Wohnhäusern bereits die handelsübliche Wärmeschutzverglasung (entspricht Schallschutzklasse 2) ausreichend sein wird, um innerhalb der geplanten Gebäude die idealtypischen Innenpegel von $\leq 40/30$ dB(A) tags/nachts zu bewirken. Der Einbau von Lüftungsanlagen ist nicht notwendig.

Schutzbedürftige Räume wie Schlafräume sind auf der lärmabgewandten Gebäude-Nord- / -Nord-West-Seite vorzusehen. Der vorbelastete Freiraum (Außenwohnbereich) ist soweit notwendig und möglich durch schallabschirmende Maßnahmen bzw. durch die Stellung der Baukörper / Nebenanlagen zu schützen.

Mit den getroffenen Festsetzungen / Maßnahmen kann nach heutigem Kenntnisstand den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

zu 19e.

Straßen NRW, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld

a) Immissionsschutz Verkehrslärm Autobahn

Stellungnahme

19e.a)

Hinweis, dass Entschädigungsansprüche bzgl. der potentiellen Immissionen, die sich durch die Autobahn ergeben können, nicht geltend gemacht werden können.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

19e.a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

siehe lfd. Nr. 19

zu 36.

Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Kreisgruppe Wuppertal

- a) Flächenverbrauch / Standortalternativen
- b) Erschließung des Plangebietes
- c) Lärmbelastung des Plangebietes durch Nähe zur Autobahn
- d) Quellnähe Kleine Düssel
- e) Artenschutz

Stellungnahme

36a)

Bedenken, da das landwirtschaftlich genutzte Acker- und Grünland durch die Planungsrealisierung ökologisch entwertet wird. Vorhaben von rd. 100 Baugrundstücken ist überdimensioniert. Lage am Rand des Siedlungsbereiches ist mit der notwendigen Erweiterung von Ver- und Entsorgungsleitungen abzulehnen. Gründe für die Aufplanung der Fläche, wie

- die Ausrichtung der Siedlungstätigkeit auf Siedlungsschwerpunkte,
- die Vermeidung der Erweiterung von Streu- und Splittersiedlungen,
- die Sicherung und Erhöhung der Wohnqualität und
- die Schaffung von attraktiven Wohngebieten insbesondere für Einfamilienhäuser
- bei der Inanspruchnahme von ökologisch eher geringwertigen Flächen bei der Arrondierung von Siedlungsflächen

rechtfertigen keine Inanspruchnahme der Fläche.

Die Planung am Siedlungsrand steht den o.g. Planzielen entgegen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

36a)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Bedeutung der bisher intensiv ackerbaulich genutzten Fläche für Flora und Fauna ist – verglichen mit anderen unbebauten Flächen im Stadtgebiet – relativ gering. Eine Abwägung zugunsten einer wohnbaulichen Nutzung hat bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung unter Berücksichtigung alternativer Flächenstandorte auf Grundlage der Bedarfslage für Wohnbauflächen stattgefunden.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplanes und umfasst weder NATURA-2000-, noch Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete. Des Weiteren liegen im Plangebiet keine Flächen des Biotopkatasters der LÖBF (ehemalige Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW, heute Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)) vor.

Für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in dem Teil des Stadtgebietes stehen außer der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen keine geringwertigeren Flächen zur Verfügung. Geeignete nutzbare Brachflächen sind in dem Siedlungsbereich Vohwinkel nicht in ausreichendem Umfang vorhanden bzw. nicht aktivierbar. Reserven an Baugrundstücken in nennenswertem Umfang sind weder in den beplanten Bereichen noch als Baulücken vorhanden bzw. stehen dem Grundstücksmarkt nicht in ausreichendem Maße nicht zur Verfügung.

Stellungnahme

36b)

Bedenken, da eine Anbindung des Plangebietes an den ÖPNV aufgrund der Stadtrandlage nicht gegeben ist. Die Infrastruktur (Versorgung, Schule, Kindergarten) ist nicht vorhanden und bedarf zum Erreichen der Nutzung des Pkws.

Eine Erschließung des Plangebietes von Süden ist ebenso abzulehnen wie die Ausweitung des Verkehrs auf dem Ludgerweg.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

36b)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Für das Plangebiet ist eine angemessene ÖPNV-Erschließung sichergestellt. Das Gebiet wird zusätzlich durch ein Anrufsammeltaxi bedient.

Der Ludgerweg hat eine Verkehrsflächenbreite von 10 m, dabei beträgt die Breite für den motorisierten Verkehr 6 m. Die Straße ist im Verkehrsnetz deutlich als Sammelstraße zu erkennen. Hierfür ist ein wesentliches Indiz, dass der Ludgerweg keine Erschließungsfunktion für die unmittelbar anliegenden Grundstücke übernimmt. Wäre dies der Fall, würde es sich um eine Anliegerstraße handeln, welche dann zudem eine geringere Verkehrsflächenbreite aufweisen könnte / würde. Zudem ist der Ludgerweg in Richtung Süden bis unmittelbar an die der vorhandenen Bebauung anschließenden landwirtschaftlichen Fläche (potentielles neues Wohngebiet) herangebaut und somit im Sinne einer Verlängerung vorbereitet.

Mithin lässt sich deutlich die Aufgabe des Ludgerweges im Verkehrsnetz erkennen, nämlich die Erschließungsfunktion einer Sammelstraße mit Erweiterungsoption.

Es sind zwei potentielle Südtrassen (Südtrasse 1 und Südtrasse 2) untersucht worden. Die Führung der Südtrasse 1 verläuft vom Westring (L 357) über den Wibbelrather Weg in die Straße Bolthausen nach Osten; sie knickt nach etwa 300 m nach Norden ab, führt westlich an Gut Bolthausen vorbei weiter nach Norden, um dann von Osten in die Haupteinschließung des geplanten Wohngebietes Ludgerweg einzumünden.

Die Führung der Südtrasse 2 verläuft vom Westring (L 357) über den Wibbelrather Weg und quert die Kleine Düssel. Hinter der Gewässerquerung biegt sie nach Norden ab und verlässt den Wibbelrather Weg, um auf einer neu anzulegenden Trasse das neue Baugebiet im Bereich des westlichsten geplanten Wendehammers zu erreichen.

Gegen beide Süderschließungsvarianten sind zahlreiche Argumente ins Feld zu führen. Dagegen steht die Anbindung des neuen Baugebietes, wie in der Konzeption ausgeführt, über den Ludgerweg. Diese ist unter Berücksichtigung der vorgenannten Aspekte / Kriterien gegenüber den Süderschließungsvarianten vorzuziehen.

Eine Erschließung des Neubaugebietes selbst für Zwecke des Baustellenverkehrs von Süden über die Kleine Düssel ist nicht möglich und wird auch nicht verfolgt.

Stellungnahme

36c)

Bedenken, da das Plangebiet durch die Autobahn mit Lärm vorbelastet ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

36c)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Bezüglich der A 46 ist ein schalltechnisches Gutachten (AKUS GmbH, Bielefeld, März 2008) eingeholt worden.

Mit den dort vorgeschlagenen und getroffenen Festsetzungen / Maßnahmen kann nach heutigem Kenntnisstand den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung entsprochen werden.

Stellungnahme

36d)

Bedenken, da der Kleinen Düssel aufgrund der geplanten Bebauung / Versiegelung in der Nähe des Quellbereiches eine Belastung zukommt und dieses nicht mit der Wasserrahmenrichtlinie der EU zu vereinbaren ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

36d)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Es ist eine hydrogeologische Stellungnahme (Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, Dezember 2007) erstellt worden mit folgendem Ergebnis:

Bei der Quelle des Kinderbuschbaches an der Nordflanke der Kuppe handelt es sich nach Inaugenscheinnahme um eine sog. Schichtquelle, die durch den Hang- bzw. Talanschnitt wasserführender, klüftiger Sandstein- und Grauwackebänke entstanden ist.

Untergeordnet erfolgt darüber hinaus zeitweilig ein diffuser Zufluss über kleinere Hangschuttquellen. Für eine genauere Bestimmung des Quelltypes sind größere Aufschlüsse, die mit größeren Eingriffen im Quellbereich verbunden wären, erforderlich.

Im Einzugsgebiet der Kinderbuschbachquelle liegen die Flächen Domänenweg und Filchnerweg an der Nordseite der Kuppe mit einer Gesamtfläche von ca. 12.000 m².

Auf den beiden Flächen sind insgesamt 19 Häuser geplant, die zusammen eine versiegelte Fläche (überwiegend Dachflächen) von rd. 2.000 - 3.000 m² aufweisen dürften.

Das Niederschlagswasser der Fläche Domänenweg soll über einen Regenrückhaltekanal und das der Fläche Filchnerweg direkt der Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Der Regenrückhaltekanal ist höhenlinienparallel im Talschluss oberhalb des Quellbereiches geplant.

Mit den Kleinrammbohrungen wurden auf beiden Flächen gering bis sehr gering wasserwegsame Bodenschichten erbohrt und kein freies Grundwasser festgestellt. Aufgrund des geringdurchlässigen Bodens und der vergleichsweise starken Hangneigung fließt Niederschlagswasser zu einem Großteil oberflächlich oder hypodermisch (in den oberen Zentimetern des Bodens) dem Kinderbuschbach zu.

Ein nennenswerter Einfluss der Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Quellschüttung des Kinderbuschbaches ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen, da

- die in Anspruch genommenen Flächen vergleichsweise klein sind,
- die geplante lockere Wohnbebauung einen geringen Versiegelungsgrad darstellt,
- durch den gering wasserdurchlässigen Boden und die Hanglage ein Großteil des Niederschlagswassers ohnehin oberflächlich oder hypodermisch dem Vorfluter zugeführt wird.

Die größere Fläche Ludgerweg auf der Südflanke der Kuppe entwässert nach Süden zur Kleinen Düssel und liegt daher nicht im Einzugsgebiet des Kinderbuschbaches.

Die Bohrungen im Baugebiet Ludgerweg haben kein zusammenhängendes Grundwasser ergeben. Niederschlagswasser und lokal vorkommendes Schichtwasser strömen dem Oberflächengefälle folgend in südwestlicher Richtung der Kleinen Düssel zu. Die Quelle der Kleinen Düssel befindet sich rd. 300 m südöstlich des Baugebietes und somit im Oberstrom der geplanten Bebauung. Ein Einfluss der Bebauung auf die Quellschüttung der Kleinen Düssel ist daher nicht zu erwarten.

Ein erstes Rückhaltebecken ist gemäß BWK M 3 für den Lastfall n=1 und einen maximalen Drosselabfluss von 6,7 l/s in die Kleine Düssel ausgelegt.

Daran schließt sich ein zweites RRB an, in dem die Abflüsse für ein hundertjähriges Ereignis auf einen Drosselabfluss von maximal 10,6 l/s reduziert werden.

Der gedrosselte Abfluss wird über einen geplanten Graben in die Kleine Düssel südlich des Baugebietes eingeleitet.

Stellungnahme

36e)

Bedenken, da eine vernünftige faunistisch-floristische Kartierung zum Artenvorkommen vermisst wird.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

36e)

Den Bedenken wird nicht gefolgt.

Die Umweltprüfung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfasst in angemessener Weise unter Berücksichtigung

- des gegenwärtigen Wissensstandes,
- der allgemein anerkannten Prüfmethode sowie
- des Inhaltes und Detaillierungsgrades des Bauleitplanes

die ermittelten Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen und somit nur die absehbaren konkreten Folgen dieses Bauleitplanes.

Es sind von Trägern öffentlicher Belange / Behörden keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten in dem Plangebiet vorgetragen worden. Von Naturschutzverbänden oder biologischen Stationen sind ebenfalls keine Verdachtsäußerungen auf das Vorhandensein besonders oder streng geschützter Arten eingegangen. Beobachtungen aus der Öffentlichkeit, die Anlass geben, eine artenschutzrechtliche Prüfung der geplanten Baumaßnahme durchzuführen, sind ebenfalls nicht bekannt.

Die Bestimmung der Prüfungsdichte bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplanes angemessener Weise verlangt werden kann.

Da keine der o.g. Angaben vorliegen, ist die artenschutzrechtliche Betrachtung zum Bebauungsplangebiet für alle relevanten besonders und/oder streng geschützten Arten eine Beurteilung auf der Grundlage vorhandener Daten vorgenommen worden. Hierin wird anhand theoretisch potentiell vorkommender Arten aufgrund der potentiellen Habitate abgehandelt, ob durch das Vorhaben eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population hervorgerufen wird.

Anhand der Rasterkarten des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) wurde das relevante Artenspektrum ermittelt und auf Basis der Erfassung der Biotopstrukturen im Planungsraum und einer Beurteilung des Umfeldes unter Berücksichtigung der Habitatansprüche der Arten zu betrachtende potentielle Arteninventar eingegrenzt.

Die Arten teilen sich dabei in die Tiergruppen Säugetiere (7 Arten), Amphibien und Reptilien (4 Arten), Vögel (14 Arten), Krebse, Schmetterlinge sowie Farn- und Blütenpflanzen (mit jeweils einer Art) auf.

Insgesamt wird das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung / Erhebung im Umweltbericht dargestellt mit dem Ergebnis, dass insgesamt die Betroffenheit im Gebiet möglicherweise vorkommender streng und besonders geschützter Arten als nicht erheblich angesehen wird.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgte in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde / Unteren Landschaftsbehörde nach der „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen“ von LUDWIG & MEINIG (1991), kurz „Ludwig91“ genannt, sowie dem „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ von LUDWIG (1991).

zu 37a.

Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Untere Wasserbehörde

- a) Entwässerung Niederschlagswasser: Überschreitung Grundflächenzahl
- b) Entwässerung Niederschlagswasser: Geländehöhen
- c) Entwässerung Niederschlagswasser: Auswirkungen auf Kinderbuschbach

- d) Entwässerung Niederschlagswasser: Auswirkungen auf Kleine Düssel
- e) Entwässerung Niederschlagswasser: Monitoring
- f) Entwässerung Niederschlagswasser: Festsetzung
- g) Entwässerung Niederschlagswasser: Vertrag

Stellungnahme

37a.a)

Hinweis, dass die Auswirkungen einer Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 um 50% für Stellplätze etc. bei der Bemessung des Volumens für das Rückhaltebecken zu berücksichtigen ist und hierzu prüfbare Unterlagen vorzulegen sind.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

37a.a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Eine konkrete Prüfung erfolgt im Zuge des Wasserrechtsantrages. Die entsprechende Bearbeitung erfolgt im Zuge der Erschließungsplanung.

Die festgesetzte Fläche für die Becken ist unter Berücksichtigung einer Überschreitung der GRZ erfolgt. Die genaue Dimensionierung der Becken, auch in der Tiefe, erfolgt in der Bauleitplanung anschließenden konkreten Erschließungsplanung.

Stellungnahme

37a.b)

Hinweis, dass die Geländehöhen nicht in der B-Planzeichnung dargestellt sind.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

37a.b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Geländehöhen sind in dem Entwurf / Offenlagefassung als Höhen über NN sehr wohl dargestellt und ablesbar. Für die Planung z.B. der Höhen der Einläufe der RW-Kanalisation ist eine Erschließungsplanung erforderlich. Diese basiert auf den im B-Plan festgesetzten Straßenparzellen, erfolgt also erst nach dem Bauleitverfahren. Dies gilt besonders bei dem hier vorliegenden Gebiet. Durch die starken Geländeneigungen wirken sich Veränderungen der Lage von Straßenparzellen extrem auf die Höhenplanung aus. Eine grundsätzliche Festlegung von Parametern (NN-Höhen) wird jedoch im Bauleitverfahren definiert und wird entsprechend im Zuge der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Stellungnahme

37a.c)

Hinweis, dass noch keine Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Quelle des Kinderbuschbaches vorliegen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

37a.c)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Es ist eine hydrogeologische Stellungnahme (Dr. Schleicher & Partner Ingenieurgesellschaft, Nordhorn, Dezember 2007) erstellt worden mit folgendem Ergebnis:

Bei der Quelle des Kinderbuschbaches an der Nordflanke der Kuppe handelt es sich nach Inaugenscheinnahme um eine sog. Schichtquelle, die durch den Hang- bzw. Talanschnitt wasserführender, klüftiger Sandstein- und Grauwackebänke entstanden ist.

Untergeordnet erfolgt darüber hinaus zeitweilig ein diffuser Zufluss über kleinere Hangschuttquellen. Für eine genauere Bestimmung des Quelltypes sind größere Aufschlüsse, die mit größeren Eingriffen im Quellbereich verbunden wären, erforderlich.

Im Einzugsgebiet der Kinderbuschbachquelle liegen die Flächen Domänenweg und Filch-

nerweg an der Nordseite der Kuppe mit einer Gesamtfläche von ca. 12.000 m².

Das Niederschlagswasser der Fläche Domänenweg soll über einen Regenrückhaltekanal und das der Fläche Filchnerweg direkt der Regenwasserkanalisation zugeführt werden. Der Regenrückhaltekanal ist höhenlinienparallel im Talschluss oberhalb des Quellbereiches geplant.

Mit den Kleinrammbohrungen wurden auf beiden Flächen gering bis sehr gering wasserwegsame Bodenschichten erbohrt und kein freies Grundwasser festgestellt. Aufgrund des geringdurchlässigen Bodens und der vergleichsweise starken Hangneigung fließt Niederschlagswasser zu einem Großteil oberflächlich oder hypodermisch (in den oberen Zentimetern des Bodens) dem Kinderbuschbach zu.

Ein nennenswerter Einfluss der Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Quellschüttung des Kinderbuschbaches ist aus gutachterlicher Sicht nicht zu besorgen, da

- die in Anspruch genommenen Flächen vergleichsweise klein sind,
- die geplante lockere Wohnbebauung einen geringen Versiegelungsgrad darstellt,
- durch den gering wasserdurchlässigen Boden und die Hanglage ein Großteil des Niederschlagswassers ohnehin oberflächlich oder hypodermisch dem Vorfluter zugeführt wird.

Dieser Punkt ist bereits nach der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der zuständigen Fachbehörde vorgestellt und mit ihr erörtert worden.

Stellungnahme

37a.d)

Hinweis, dass die Auswirkungen der Einleitung auf die Kleine Düssel mit Blick auf die Unterlieger bisher noch nicht untersucht worden sind.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

37a.d)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die größere Fläche Ludgerweg auf der Südflanke der Kuppe entwässert nach Süden zur Kleinen Düssel.

Die Bohrungen im Baugebiet Ludgerweg haben kein zusammenhängendes Grundwasser ergeben. Niederschlagswasser und lokal vorkommendes Schichtwasser strömen dem Oberflächengefälle folgend in südwestliche Richtung der Kleinen Düssel zu. Die Quelle der Kleinen Düssel befindet sich rd. 300 m südöstlich des Baugebietes und somit im Oberstrom der geplanten Bebauung. Ein Einfluss der Bebauung auf die Quellschüttung der Kleinen Düssel ist daher nicht zu erwarten.

Die Kleine Düssel erhält bei einem 5-jährlichen Regenereignis einen maximalen Zufluss von ca. 6,7 l/s (entspricht etwa dem natürlichen Abfluss des Gebietes) und bei einem 100-jährlichen Regenereignis einem maximalen Zufluss von 10,6 l/s (nicht häufiger als 1 x in 100 Jahren). Somit ist der geforderte Hochwasserschutz (Forderungen des BRW) gewährleistet. Eine Verschärfung des Abflussverhaltens der Kleinen Düssel ist nicht gegeben.

Ein erstes Rückhaltebecken ist gemäß BWK M 3 für den Lastfall n=1 und einen maximalen Drosselabfluss von 6,7 l/s in die Kleine Düssel ausgelegt.

Daran schließt sich ein zweites RRB an, in dem die Abflüsse für ein hundertjährliches Ereignis auf einen Drosselabfluss von maximal 10,6 l/s reduziert werden.

Der gedrosselte Abfluss wird über einen geplanten Graben in die Kleine Düssel südlich des Baugebietes eingeleitet.

Die Ableitung in das Gewässer wird auf den natürlichen Abfluss gedrosselt. Da dies für ein 100-jährliches Ereignis erfolgt, kann eine Verschlechterung für die Unterlieger ausgeschlossen werden.

Dieser Punkt ist bereits nach der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der zuständigen Fachbehörde vorgestellt und mit ihr erörtert worden.

Stellungnahme

37a.e)

Hinweis, dass bislang auf ein Gewässermonitoring nicht eingegangen worden ist und sich dieses als quantitatives Monitoring-Programm mit geringem Aufwand durchführen lässt.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

37a.e)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Ein Monitoring-Programm ohne ausreichende und dauerhafte Werte für den IST-Zustand ist nicht zielführend. Sollten innerhalb der Beobachtungszeit Veränderungen festgestellt werden, kann nicht beurteilt werden, ob es sich um Änderungen aufgrund des Baugebietes oder um eine natürliche Veränderung handelt. Die Beurteilung wäre rein subjektiv und somit nicht aussagekräftig. Dass eine Prüfung der Verhältnisse bei einer Bebauung durchgeführt werden muss, ergibt sich aus den Monitoring-Anforderungen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan.

Stellungnahme

37a.f)

Anregung, einen Hinweis in den B-Plan aufzunehmen, dass es sich für das Plangebiet um zwei verschiedene Gewässereinzugsgebiete handelt, die Erschließung erst gesichert ist, wenn die technischen Anlagen errichtet und funktionstüchtig sind und darüber informiert werden sollte, dass eine Niederschlagswasserversickerung auf den Grundstücken nicht möglich und ein Anschluss an den RW-Kanal notwendig ist.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

37a.f)

Der Anregung ist bereits teilweise gefolgt worden.

Eine Bebauung ist erst möglich, wenn das geplante Regenklärbecken / Regenrückhaltebecken Vohwinkel-Süd in Betrieb genommen worden ist. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan bereits aufgenommen.

Eine Formulierung zur Niederschlagswasserentwässerung ist im B-Plan entbehrlich, da eine satzungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ohnehin eine Erschließungsvoraussetzung für einen positiven Bauantrag darstellt.

Diese Punkte sind bereits nach der Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB der zuständigen Fachbehörde vorgestellt und mit ihr erörtert worden.

Stellungnahme

37a.g)

Hinweis, die Entwässerung während der Bauphase sicherzustellen, um insbesondere eine Beeinträchtigung der Kleinen Düssel und des Regenrückhaltebeckens auszuschließen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

37a.g)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Belang ist unabhängig von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen zu berücksichtigen.

Durch die beiden RRB erfolgt eine Reduzierung der Fließgeschwindigkeit, so dass sich absetzbare Stoffe innerhalb des RRB absetzen. Das Wasser wird somit vor der Ableitung in die Kleine Düssel gereinigt. Die RRB selbst werden nach der Bauphase final, bzw. bei Bedarf auch zwischenzeitlich gereinigt, so dass die Funktionsfähigkeit gewährleistet wird. Da die Unterhaltungspflicht bis zur Übergabe des Baugebietes ohnehin bei dem Erschließungsträger liegt, bedarf dies keiner gesonderten Festsetzung im Bebauungsplan. Ein extra Konzept, nur für die Phase der Erschließung, ist somit nicht erforderlich und auch nicht üblich. Die

Modalitäten während der Bauphase sind im Erschließungsvertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Erschließungsträger zu regeln.

zu 37b.

Der Oberbürgermeister der Stadt Wuppertal, Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

a) Bodenschutz / Altlastenverdacht

Stellungnahme

37b.a)

Hinweis, dass Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderungen abzuleiten sind.

Dieses ist gemäß Altlastenerlass NRW im Bauleitplanverfahren zu begutachten, damit der Bauleitplan keine Missstände oder Gefahrentatbestände in sich birgt, gerade bei der Nutzungsausweisung eines Wohngebietes. Eine Untersuchung im Rahmen der Baureifmachung des Gebietes im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen ist unzulässig.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

37b.a)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bei der Verdachtsfläche zur Altablagerung handelt es sich um ein großflächiges Bombentrichterfeld.

Eine diesbezügliche Untersuchung ist von dem Kampfmittelräumdienst der Bez.-Reg. Düsseldorf mit negativem Ergebnis / keinem Fundergebnis durchgeführt worden. Eine entsprechende Stellungnahme ist der Stadt Wuppertal zugestellt worden.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf hat auf Nachfrage nochmals mit Schreiben vom 30.01.2009 bestätigt, dass keine hiervon abweichenden Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung und somit zur Frage des Vorkommens von Altlasten vorliegen.

Die Formulierung in der Begründung zum Entwurf / Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes zu diesem Thema

.....

Diese Untersuchung soll im Rahmen der Baureifmachung des Gebietes im Zusammenhang mit der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahmen erfolgen.

ist daher zu streichen.

Es ist eine Bodenuntersuchung der ehemaligen Bombentrichter für die Baugebiete Ludgerweg, Filchnerweg und Domänenweg durch Herrn Diplom-Geograph Norbert Klipsch Sachverständigen- und Ingenieurbüro VBI im Februar 2010 erfolgt.

Ergebnis: Nach einer Luftbildauswertung bzgl. etwaig verfallter Bombenkrater wurden vor Ort stichpunktartig die kritischsten Verdachtsbereiche absondiert. Organoleptisch auffällige Materialien wurden bei den Bohrstockuntersuchungen nicht nachgewiesen.

Nach den unauffälligen Sondiererergebnissen ist davon auszugehen, dass die Bombentrichter, wie zu vermuten, mit dem geogenen Auswurfmaterial wieder verfüllt wurden.

zu 39

Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

a) Bodenschutz / Altlastenverdacht / Kampfmittel

Stellungnahme

39a)

Hinweis, dass der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf auf Nachfrage nochmals mit Schreiben vom 30.01.2009 bestätigt hat, dass nach erfolgter Bodenson-
dierung keine Erkenntnisse zur Kampfmittelbelastung und somit zur Frage des Vorkommens
von Altlasten vorliegen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

39a)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

zu 42.

Kreisverwaltung Mettmann – der Landrat

a) Entwässerung; Immissionsschutz; Bodenschutz; Altlasten

Stellungnahme

42a)

Hinweis, dass für das Plangebiet relevante wasserwirtschaftliche Maßnahmen oder Planun-
gen des Kreises nicht bekannt sind.

Hinweis, dass die mit dem Begründungsentwurf und dem Umweltbericht vorliegenden Aus-
sagen die Anregungen der Unteren Wasserbehörde des Kreises bzgl. der Auswirkungen auf
die Kleine Düssel und den Krutscheider Bach hinreichend beantwortet sind.

Hinweis, dass bzgl. des anlagenbezogenen Immissionsschutzes, des Allgemeinen Boden-
schutzes keine Anregungen / Bedenken vorgebracht werden und dass keine Erkenntnisse zu
Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen vorliegen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

42a)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

F. Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB (vereinfachte Änderung)
in der Zeit vom.05.2010 bis 25.05.2010

Aus der Beteiligung im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB (siehe D. und E.) haben sich drei Änderungen in dem Bebauungsplan ergeben.

Diese Änderungen berühren die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Daher ist für diese Änderungen eine eingeschränkte Beteiligung der von der Änderung betroffenen Anlieger, Grundstückseigentümer sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB im sog. vereinfachten Verfahren erfolgt.

Die Änderungspunkte sind

- 1.) Vergrößerung der festgesetzten Fläche für die Abwasserbeseitigung südwestlich des geplanten Baugebietes Ludgerweg
- 2.) Verzicht auf den offenen Entwässerungsgraben zwischen den geplanten Baugebieten Domänenweg und Filchnerweg
- 3.) Verbreiterung des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zugunsten der Allgemeinheit im Süden des geplanten Baugebietes Domänenweg

zu 11.

Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)

Stellungnahme

11 a)

Das Entwässerungskonzept ist mit dem BRW abgestimmt.

Anregung in der Begründung

- die textliche Änderung auf Seite 1 vorletzter Absatz vorzunehmen: Die Drosselung „auf Q_E zul. gem. BWK M3 „...“
- die textliche Änderung auf Seite 2 :... Regenrückhaltung und dem Hochwasserschutz... in „Regenrückhaltung und zum Ausgleich der Wasserführung/Hochwasserschutz“... vorzunehmen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

11 a)

Der Anregung wird gefolgt.

Die Begründung wird entsprechend überarbeitet.

Stellungnahme

11b)

Hinweis, die Anmerkungen der UWB zu beachten (siehe Ziffer 37a).

- a) Bepflanzung der Erdaufwallung des Regenrückhaltebeckens (RRB)
- b) Flächenerweiterung RRB
- c) Versickerungseinrichtungen

a)

Hinweis, dass eine Bepflanzung der südlichen Erdaufwallung des RRB's mit Laubgehölzen aus Standsicherheitsgründen entsprechend der anerkannten Regeln der Technik als nicht geeignet angesehen wird.

Die Bepflanzung mit geeigneten Laubgehölzen wird größenabhängig so vorgenommen (ggf. flachwurzelnd), dass für die gewählte Bepflanzung eine Standsicherheit gewährleistet werden kann.

b)

Hinweis, hinsichtlich der Flächenerweiterung für das RRB zu erwähnen, dass die Ermittlung der erforderlichen Fläche für das RRB auf einer digitalen Geländemodellierung beruht. Das Gelände fällt in diesem Bereich nach Süd-Westen ab, so dass durch Nutzung dieser Flächen eine optimale Flächenausnutzung erreicht wird.

Die Begründung wird bei der Beschreibung des RRB entsprechend ergänzt.

c)

Hinweis, dass im Plangebiet weder Versickerungsvorrichtungen noch -Mulden vorgesehen sind. Der offene Graben unterhalb des RRB dient hauptsächlich der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Kleine Düssel.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

11b)

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme

11 c)

Hinweis, die Betreiberfrage zum RRB zwischen der Stadt Wuppertal, dem WSW und dem BRW noch festzulegen.

Hinweis, in jedem Fall die Ausführungsplanung und die evtl. noch zu erbringenden wasserwirtschaftlichen Nachweise (z.B. DIN 19700) mit dem zukünftigen Betreiber abzustimmen.

Beschlussvorschlag / Abwägungsvorschlag

11b)

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.