

Vorschläge zur Behandlung der Anregungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1029 V - Hainstraße/ Im Lehmbruch -

0. Zusammenfassung:

Da sich die Argumente gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wiederholen, werden die Kernaussagen sowie deren Behandlung nachfolgend kurz zusammengefasst.

Anregungen:

1. *Die Argumentation und die Schlussfolgerungen des Klimagutachtens werden angezweifelt, eine unwiederbringliche Zerstörung kaltluftproduzierender Flächen und Verschlechterung des Stadtklimas wird befürchtet.*
2. *Der Umfang der Erfassung von Fauna und Flora, sowie der Gelände- bzw. Quellsituation wird als unzureichend empfunden. Damit sei die vom Gutachten bestätigte Umweltverträglichkeit des Vorhabens nicht gesichert.*
3. *Es gibt Bedenken wegen der Lage und Ausführung des Regenrückhaltebeckens (RRB) und der Versickerungsanlagen.*
4. *Der Weiterbestand der Sportanlagen soll gegen eine mögliche Klage wegen Lärmbelästigung zukünftiger Anwohner rechtlich abgesichert werden.*
5. *Eine Beeinträchtigung der Parksituation der Anwohner durch den Ausbau der „Kleinen Hainstraße“ soll ausgeschlossen werden. Es dürfen durch den Ausbau keine Kosten für die Anwohner entstehen.*
6. *Die Verkehrsicherheit im neuen Wohngebiet und in der Einmündung zur Hainstraße muss sichergestellt sein. Zusätzlicher Lieferverkehr wird befürchtet.*
7. *Das Bauvorhaben entspreche nicht den Stadtentwicklungszielen*

Behandlung der Anregungen:

zu 1. Die Bedenken gegen das Klimagutachten können von Seiten der Gutachter und der Verwaltung nicht nachvollzogen werden. Die Argumentation des Klimagutachtens wird durch eine erneute Stellungnahme erläutert, die Gesamtaussage der Verträglichkeit für das Stadtklima wird bekräftigt. Die vereinbarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen tragen zu einer nachhaltigen Sicherung der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses in bzw. auf den hierfür vorgesehenen und vertraglich gesicherten Flächen bei. (Näheres siehe auch Anlage 4 Punkt 10)

zu 2. In der Abwägung wird dargelegt, dass aus Sicht der Verwaltung der Umfang der Erfassung von Fauna und Flora als ausreichend und dem Bauleitplanverfahren angemessen beurteilt wird. Auf einzelne Fragen wird im Text ausführlich eingegangen. Der durch das Planvorhaben bedingte Eingriff in Natur und

Landschaft wird durch die vereinbarten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu 100 % ausgeglichen.

Eine erneute Überprüfung der Quellsituation hat gezeigt, dass sich definitiv keine Quelle im überplanten Baugebiet befindet. Der nach § 62 Landschaftsschutzgesetz geschützte Quellbereich wird durch die Planung aufgewertet und nachhaltig gesichert.

zu 3. Die bisher umstrittene Lage des Regenrückhaltebeckens und die gesamte Entwässerungssituation wurde mit den zuständigen Behörden ausführlich behandelt. Es wurde eine Lösung erarbeitet, die den Wasserhaushalt nicht beeinträchtigt und durch den Durchführungsvertrag abgesichert ist.

zu 4. Das Gutachten zur Schallimmissionsprognose erkennt keine unzulässige Beeinträchtigung durch die Sportanlagen auch unter Berücksichtigung eines möglichen Einsatzes von Beschallungsanlagen und einer Wiederinbetriebnahme der Tennisplätze. Es wird von der Verwaltung und dem Staatlichen Umweltamt anerkannt.

zu 5. Eine Beeinträchtigung der Parksituation der Anwohner „Kleine Hainstraße“ wird mit den Regelungen des Kaufvertrages eines Teilbereichs der „Kleinen Hainstraße“ und des Erschließungsvertrages ausgeschlossen. Alle Kosten des erforderlichen Umbaus übernimmt die Vorhabenträgerin.

zu 6. Der Straßenausbau erfolgt gemäß den städtischen Richtlinien und beinhaltet auch die erforderlichen Verkehrssicherheitsmaßnahmen. Ein Lieferverkehr zum Friedhof wird ausgeschlossen.

zu 7. Aus Sicht der Stadtentwicklung ist das Baugebiet in dieser Lage durchaus wünschenswert, zumal ein aktueller Bedarf abgedeckt und die Infrastruktur des Stadtteils nicht belastet wird. Durch die Erschließung attraktiver Grundstücksflächen im Innenstadtbereich wird einerseits der Anreiz für Zuwanderung geschaffen sowie den bestehenden Abwanderungstendenzen entgegengewirkt.

Die Schreiben im Einzelnen:

Zu 1.

In der Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde wird empfohlen den Umfang auf eine straßennahe Bebauung bis zum ehem. Bauerngarten des Gehöftes ausschließlich zu begrenzen. Von der Quelle im Bereich des Gehöftes (genutzt als Trinkwasserbrunnen) solle 20 m Abstand bewahrt werden. Kompensationsmaßnahmen müssten den Biotopverbund stärken.

Die Anregungen Höhenfestsetzungen zu treffen sind ebenso aufgegriffen, wie eine Fußwegeverbindung zu den vorhandenen Wegesystemen Eschenbeek und Kaiser-Wilhelm-Hain festzusetzen.

Es wird angeregt die Konkretisierung der Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft auch bezüglich der außerhalb des Plangebietes stattfindenden Maßnahmen mit der Formulierung „Nähere Ausführungen enthält der Durchführungsvertrag“ in den Festsetzungen zu ergänzen und den Bezug zum landschaftspflegerischen Fachbetrag herzustellen.

Der Durchführungsvertrag sei zum Satzungsbeschluss abzuschließen.

Nur eingeschränkt schließt sich die ULB den Empfehlungen des Landschaftsbeirats in seiner Stellungnahme vom 21.02.02 an:

Für eine einfache Arrondierung hätte sich ein Bauleitplanverfahren erübrigt.

Nach § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützte Quellen würden durch die Bebauung nicht direkt betroffen, die Anregungen zur Minimierung der Auswirkungen auf den Wasserhaushalt würden aufgegriffen. Ein weiterer vom Beirat vermuteter Quellbereich innerhalb des Baugebiets sei nach Einschätzung der ULB ein temporärer Wasseraustritt, der auf langanhaltende und starke Niederschläge, sowie auf Bodenuntersuchungen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zurückzuführen seien.

Die vom Landschaftsbeirat genannte Änderung des Landschaftsbildes stelle kein Ausschlusskriterium dar.

Die Anregung, den ökologisch wertvollen Bereich im Osten von Bebauung freizuhalten und als Kompensationsfläche festzusetzen, sei aufgegriffen worden.

Das Klimagutachten sei schlüssig und werde fachlich akzeptiert.

Die faunistische Untersuchung werde im Umfang und Untersuchungszeitraum als ausreichend angesehen. Sie entsprächen den in Größenordnung und Biotopstruktur vergleichbaren Planvorhaben.

Der Abstand zum Waldrand sei mit der Unteren Forstbehörde abgestimmt

Geteilt werden die Bedenken gegen den Standort des Regenrückhaltebeckens.

.....

In einer überarbeiteten Beschreibung der Quellsituation vom 13.08.02 des Büro Froelich und Sporbeck (Verfasser LFB) wird festgestellt: „Bei der Zusammenstellung der Unterlagen im Vorfeld der konkreten Planung wurde bekannt, dass der Hof über eine eigene Trinkwasserentnahmestelle (Brunnen) verfügte. Gleichzeitig führten die ersten Gebietsbesichtigungen zur Feststellung der vom Hof wegführenden Gewässerrinne. Ohne die genaue Höhenlage der Wasserspiegel zu kennen, wurde die Vermutung niedergeschrieben, dass es sich bei dem Brunnenstandort ursprünglich um eine natürliche Quelle gehandelt hat. Aufgrund der nun vorliegenden Erkenntnisse muss davon ausgegangen werden, dass dies nicht der Fall ist, da der Wasserspiegel der durch den Brunnen schacht aufgeschlossenen wasserführenden Schicht wesentlich tiefer liegt als die ursprüngli-

che Geländeoberfläche (3,4 m unter Geländeordinate, vgl. Ausführungen der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 25.07.2002).“

Das bedeutet, dass an dieser Stelle keine Quelle und kein Quelleinzugsbereich existiert und damit die Forderung nach Einhaltung eines Schutzabstandes gegenstandslos wird.

Die Anregung weiterer Festsetzungen mit Verweis auf den Durchführungsvertrag zur Konkretisierung der Landschaftspflegerischen Maßnahmen wird aufgegriffen

Die Bedenken zur Lage des Regenrückhaltebeckens werden wie folgt berücksichtigt:

Die Lage des Regenrückhaltebeckens richtet sich zum einen nach der Geländemorphologie, zum anderen soll gewährleistet sein, dass das Wasser dem System möglichst dort wieder zugeführt wird, wo es sich auch von Natur aus sammeln würde.

Die Lage ist auch bezogen auf die Freiflächenplanung ideal (Wegeführung, Ausblicke...).

Der östlich der geplanten Bebauung liegende Quellbereich ist aufgrund der Hofnähe heute in einem schlechten Zustand. In der Planung wird die versiegelte Fläche oberhalb des Gewässers nach Westen zurückgenommen und somit aufgewertet (siehe auch die Anlage 02 Seite 15).

Im Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird die Ausführung des Regenrückhaltebeckens näher erläutert. Demnach soll die Sohle des Beckens 1.0 Meter über der potentiell wasserführenden Schicht (gemäß Bodenerkundungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens der Ingenieurgesellschaft IGW, Wuppertal) liegen, um zu verhindern dass durch den Bau des Beckens wasserführende Schichten angeschnitten werden. Über Rasenmulden- Kaskaden, welche südöstlich des bebauten Gebietes entlang der Höhenlinien ausgebildet werden, wird sowohl der Drosselabfluss, als auch der Notüberlauf als diffuse, breitflächige Einleitung dem Gewässer zugeführt.

Während der Bauausführung wird durch temporäre Schutzmaßnahmen eine Beschädigung des Geländes im Quelleinzugsbereich verhindert.

Mit diesen Maßnahmen ist nicht von einer nachteiligen Veränderung der heutigen Situation auszugehen. Den Bedenken zur Lage des Regenrückhaltebeckens wird nicht gefolgt.

In Punkt 11 der textlichen Festsetzungen und Hinweise wird auf die notwendige Berücksichtigen des Durchführungsvertrages verwiesen.

Zu 2.

In der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde wird angeregt den Begriff „Grundwasser“ in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen Punkt 8 mit dem Satz „Der Begriff Grundwasser umfasst das gesamte unterirdische Wasser, einschließlich Stau- und Schichtenwasser“ näher zu definieren.

Der Abstand des Regenrückhaltebeckens von 20 Metern zur Quelle sei nicht eingehalten, wie von Beginn an gefordert. Ein Abstand von nur 8 Meter, wie geplant, beeinträchtigt den Quellbereich und gefährdet ihn schon während der Bauzeit.

Es wird gefordert den Abstand auf 20 Meter zu erhöhen.

Regelungen im Rahmen der Genehmigungsplanung auf Grund der wasserrechtlichen Erlaubnis könnten geringfügig vom B-Plan abweichen und werden Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Ebenfalls sollten die Bestimmungen für den Brunnen und weitere Bedingungen für die wasserrechtliche Erlaubnis im Rahmen des Durchführungsvertrages geregelt werden.

.....
Der Anregung zur näheren Definition des Begriffes Grundwasser in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen wird gefolgt.

Die Bedenken zur Lage des Regenrückhaltebeckens werden in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde wie folgt berücksichtigt:

Die Lage des Regenrückhaltebeckens richtet sich zum einen nach der Geländemorphologie, zum anderen soll gewährleistet sein, dass das Wasser dem System möglichst dort wieder zugeführt wird, wo es sich auch von Natur aus sammeln würde.

Die Lage ist bezogen auf die Freiflächenplanung ideal (Wegeführung, Ausblicke...).

Es wurden Bedingungen der Ausführung für das Regenrückhaltebecken festgelegt, um die Auswirkungen auf den Quellbereich zu minimieren.

Der Quellbereich ist aufgrund der Hofnähe heute in einem schlechten Zustand. Im Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird die Ausführung des Regenrückhaltebeckens näher erläutert. Demnach soll die Sohle des Beckens 1.0 Meter über der potentiell wasserführenden Schicht (gemäß Bodenerkundungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens der Ingenieurgesellschaft IGW, Wuppertal) liegen, um zu verhindern, dass durch den Bau des Beckens wasserführende Schichten angeschnitten werden. Über Rasenmulden- Kaskaden, welche südöstlich des bebauten Gebietes entlang der Höhenlinien ausgebildet werden, wird sowohl der Drosselabfluss, als auch der Notüberlauf als diffuse, breitflächige Einleitung dem Gewässer zugeführt.

Während der Bauausführung wird durch temporäre Schutzmaßnahmen eine Beschädigung des Geländes verhindert.

Den Bedenken zur Lage des Regenrückhaltebeckens wird nicht gefolgt.

Die Bestimmungen für den Brunnen und weitere Bedingungen für die wasserrechtliche Erlaubnis sind Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Zu 3.

Keine Bedenken zum Bauleitplanverfahren melden die Wuppertaler Stadtwerke (WSW), Abteilung Planung und Projektierung 12/12,12/13 an, weisen jedoch daraufhin, dass die Errichtung einer Transformatorenstation an der Ecke Hainstraße erforderlich ist.

.....
Die Information ist dem Erschließungsträger bzw. dem Investor bekannt und wird bei den späteren Baumaßnahmen berücksichtigt.

Zu 4.

Die Abteilung Stadtentwässerung OE 12/11 der WSW schlägt für die Entwässerung des Schmutzwassers vor, an einem Tiefpunkt das Wasser zu sammeln und über eine Druckrohrleitung an den vorhandenen öffentlichen S-Kanal in der Hainstraße anzuschließen.

Für den Fall, dass eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich sei, wird die Sammlung in einem offenen Regenrückhaltebecken und eine diffuse Zuleitung über Kaskaden in den Lehmbruch Bach empfohlen. Unter den vorhandenen Tennisplätzen verläuft das Gewässer verrohrt weiter. Hierfür sei mit einem hydraulischen Nachweis sicherzustellen, dass durch zusätzliche Regenwassereinleitung kein Schaden entstehe. Für die gewässerverträgliche Einleitung sei die Betrachtung nach BWK M3 (Bund der Ingenieure für Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Kulturbau e.V. – Merkblatt 3 (April 2001)) - vereinfachter Nachweis - erforderlich.

Alle Abwasseranlagen, die nach Abnahme ins Eigentum der WSW übergehen seien über ausreichend breite Wege/Straßen zugänglich zu machen.

.....

Die Schmutzwasserentwässerung mit Pumpstation und Druckwasserleitung ist Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Der Anregung wird gefolgt.

Da laut Bodengutachter eine Versickerung des Regenwassers nicht möglich ist, wird der Anregung gefolgt das Regenwasser über ein Regenrückhaltebecken und diffuse Einleitung über Kaskaden dem Lehmbrucher Bach zuzuführen.

Die Überprüfung der hydraulischen Auswirkungen auf das betroffene Vorflutsystem Lehmbrucher Bach und Eschenbecker Bach des Ingenieurbüros b-Plan (07.10.02) hat gezeigt, dass die gedrosselte Einleitung aus dem geplanten Baugebiet zu keiner Verschlechterung der Abflussverhältnisse führt. Der Nachweis ist Bestandteil des Antrages auf wasserrechtliche Erlaubnis.

Regelungen zu Übernahme der Abwasseranlagen ins Eigentum der WSW erfolgen im Durchführungsvertrag/Erschließungsvertrag.

Zu 5.

In der Stellungnahme der Deutschen Telekom wird darauf hingewiesen, dass für die Versorgung des Gebietes das Leitungsnetz erweitert werden muss und im Rahmen der Ausbauplanung Angaben über Art und Umfang der notwendigen Baumassnahmen (z. B. kostengünstiger oberirdischer Linienausbau) gemacht werden müssen.

.....

Die Information ist dem Erschließungsträger bzw. dem Investor bekannt und wird bei der Ausbauplanung berücksichtigt.

Zu 6.

Die jetzt vorliegende Auswertung der Luftbildaufnahmen des Kampfmittelräumdienstes ist negativ. Da nicht auszuschließen sei, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind sollten die Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden.

Empfohlen wird vor Durchführung evtl. größerer Bohrungen Probebohrungen im Schneckenbohrverfahren zu erstellen.

.....

Auf Grund der Stellungnahme wird in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen folgender Text aufgenommen :

„Empfehlung des Kampfmittelräumdienstes

Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.“

Zu 7.

Die Untere Bodenschutzbehörde bestätigt, dass keine relevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung überschritten werden. Festgehalten wird, dass frühere Bedenken ausgeräumt sind (TÖB-Stellungnahme vom 15.01.02), eine Nutzungsverträglichkeit deshalb gegeben sei.

Angeregt wird, im Durchführungsvertrag auf die Qualität des Oberbodens (durchwurzelbare Bodenschicht) nach Bundesbodenschutzgesetz und den Nachweis einer ordnungsgemäßen Ausführung einzugehen.

.....

Die Regelungen zur Durchführung von bodenschutzrechtlichen Maßnahmen sind als Anlage D Bestandteil des Durchführungsvertrages. Der Anregung wird gefolgt.

Zu 8.

Das Staatliche Umweltamt Düsseldorf (StUA) hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren, verweist aber auf die noch nicht erfolgte Vorlage des schalltechnischen Gutachtens zum Zeitpunkt der Offenlage. Dies sei erforderlich für eine abschließende Stellungnahme.

Nicht geprüft worden seien die Belange der Altlasten, des Bodenschutzes und die wasserwirtschaftlichen Belange

.....

Die Belange der Altlasten, des Bodenschutzes und der Wasserwirtschaft werden von anderer Stelle geprüft (siehe hierzu: Anlage 04 Punkte 8.4 und 8.6).

Da sich nach der Offenlage des VBP 1029 V – Hainstraße / Im Lehmbruch – herausgestellt hat, dass die Festsetzung eines WR rechtssicherer ist als die Ausweisung eines WA, wurde eine Vereinfachte Änderung des VBP 1029 V mit Beteiligung des STUA durchgeführt. Im Vorfeld wurde die Vorbelastung des Bebauungsplangebietes durch Schallimmissionen im Hinblick auf die strengeren Immissionswerte für ein WR gutachterlich untersucht (siehe Anlage 04 Punkt 8.7).

In Kenntnis des Gutachtens wurde mit Datum vom 09.01.2003 die Zustimmung zur Änderung erteilt.

Zu 9.

In der Stellungnahme des Forstamtes Mettmann wird darauf verwiesen, dass alle Belange des Waldes im Entwurf des VBP 1029V berücksichtigt würden, so dass keine weiteren Bedenken und Anregungen vorzutragen seien.

Zu 10.

Der BUND nimmt in seinem Schreiben sehr umfangreich Stellung. Zusammenfassend wird in der Anregung auf folgende Widersprüche und offene Fragen verwiesen:

Der Landschaftsökologische Fachbeitrag (LFB) und das Klimagutachten könnten als Gefälligkeitsgutachten betrachtet werden.

Die tatsächlichen Verhältnisse von Ökologie und Klima seien nicht richtig erfasst.

Die Mängel des LFB seien von der Verwaltung nicht erkannt worden.

Die faunistischen Untersuchungen seien in reduziertem Umfang erfolgt.

Wer verantwortlich sei, dass die geeigneten Indikatoren nicht eingearbeitet wurden?

Warum werde von der Verwaltung ein Klimagutachten akzeptiert, dass absichtlich falsch argumentiere?

Warum Widersprüche des Klimagutachters nicht in Frage gestellt würden?

Durch die unvollständige Erfassung der ökologischen Situation gäbe es keine Rechtssicherheit. Auf das Angebot fehlende Untersuchungen nachzuholen habe der BUND seitens der Verwaltung keine Antwort erhalten, außerdem sei die Stellungnahme als „Träger öffentlicher Belange“ vom 10.02.02, sowie die ergänzende Stellungnahme des BUND nicht richtig abgearbeitet worden

Die Umweltverträglichkeitsprüfung könne wegen der beschriebenen Unvollständigkeit der Gutachten nur teilweise akzeptiert werden.

Im Einzelnen werden folgende Themen angeführt:

Zum Städtebau:

1. Auf Grund der rechtskräftigen oder im Verfahren befindlichen Bebauungspläne, sowie der Baulücken und sonstiger Potentiale sei der Bedarf für die Möglichkeiten zum Bau von Einfamilienhäusern (bis zum Jahr 2015 1605 Einfamilienhäuser umsetzbar) ausreichend gedeckt.

2. Durch Sterbeüberschuss würden viele Einfamilienhäuser zusätzlich bis 2015 weitervererbt und der Bedarf an Wohnraum nehme allgemein ab.

3. Schon jetzt gäbe es einen Lehrstand von 8.000 WE bis 2015 weitere 11.000 WE.

4. Potentiale der ehemaligen Bahnflächen blieben ungenutzt, seien auch für Einfamilienhäuser geeignet und würden jedoch nicht berücksichtigt.

5. Das Pestelgutachten gehe von einem geringeren Bedarf an Ein- bzw. Zweifamilienhäusern aus als die Verwaltung. Dieser Bedarf sei mit den jetzigen Reserven umsetzbar.

6. Die Grundlagen für die Bedarfsermittlung seien zu niedrig angesetzte Grundstückspreise.

7. Der Immobilienmarkt stelle ein ausreichendes Angebot bereit. Der von der Verwaltung prognostizierte Bedarf liege um 136 % höher als die Werte des Pestelgutachtens.

8. Die Nutzung ökologisch wertvoller Flächen anstelle von ungenutzten Brachen stehe im Widerspruch zur Selbstverpflichtung für eine nachhaltige Stadtentwicklung.

9. Ein weiterer Flächenverbrauch in Wuppertal müsse beendet werden.

Zu den faunistischen Untersuchungen:

1. Üblich sei ein landschaftspflegerischer Begleitplan und kein „Fachbeitrag“, der somit als lückenhaft zu betrachten sei.
2. Fehlen würden die Untersuchungen für Tag- und Nachtfalter, Reptilien, Heuschrecken, Libellen oder eine limnologische Untersuchung
3. Wegen der fehlenden Untersuchungen sei das Gebiet nicht richtig zu beurteilen.
4. Trotz unvollständiger Erfassung der durch Zufallsbeobachtung aufgelisteten Tierarten, sei das Gebiet als artenreiches Stadtbiotop charakterisiert, bei ausführlicheren Beobachtungen wäre die Beurteilung womöglich noch wertvoller ausgefallen.
5. Tiere der Kleinstlebensräume seien nicht erfasst worden, obgleich gerade sie gebietsgebunden seien.
6. Die Kartierung der Vogelwelt von April bis August sei unzureichend und es fehle das Spektrum der Brutvogelvorkommen und Durchzügler.
7. Die faunistischen Untersuchungen stellten ein überdurchschnittliches Spektrum der Vogelwelt mit Rote-Liste-Arten fest. Das Jagdbiotop für Greifvögel würde um 50% verkleinert. Durchzügler wie das Braunkehlchen würden nicht mehr auftauchen, der Grünspecht als Brutvogel Lebensraum verlieren.

Zu Freiraum und Landschaft:

1. Die Weite und der ländliche Charakter des Landschaftsbildes ginge durch die Bebauung für den Naherholungssuchenden des Kaiser-Wilhelm-Hains verloren.
2. Der noch vorhandene Freiraumverbund werde eingeschränkt mit den bekannten Nachteilen für die Tierwelt.
3. Die im Landschaftsplan-Nord vorgesehene Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet solle vorgenommen werden.
4. Für das Baugebiet sei im FNP Vorentwurf 2001 das Landschaftsschutzgebiet gem. VO 1975 betroffen.

Zur Gewässersituation:

1. Umweltverbände und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag vertreten die Meinung, dass der Quellbach und seine begleitenden Uferzonen als geschütztes Biotop nach § 62 Landschaftsschutzgesetz aufzufassen seien.
2. Aus Sicht des BUND wird durch die vorgesehene Bebauung und durch Versiegelung das Quellgebiet negativ beeinflusst und könnte durch trocken laufen zerstört werden.
3. Die Quellsituation sei unvollständig erfasst, da bei einer Begehung eine weitere Quelle gesehen wurde. Der BUND schließt hieraus auf generelle Defizite bei der Erfassung des Geländezustandes. Eine Beurteilung der Quellsituation sei auf dieser Grundlage nicht möglich.
4. Die Bebauung einer Feuchtwiese sei auch für die Bewohner unzutraglich, das fließende Schichtenwasser störe das Wohlbefinden empfindlicher Menschen, u. U. ließen sich wegen des Wasseraufkommens keine Gärten anlegen (Beispiel Birkenhöhe).
5. Das geplante Regenrückhaltebecken habe zu viele Nachteile gegenüber einer natürlichen Versickerung.
6. Die Fragen der Folgekosten nach Fertigstellung seien ungeklärt, sie dürften nicht der Allgemeinheit angetragen werden.
7. Die Lage des Regenrückhaltebeckens im Quelleinzugsbereich sei kritisch und beeinträchtige den Wasserhaushalt.

8. Der BUND hält eine Mulden- Rigolenversickerung, bei entsprechender Auslegung für die bessere Lösung.

9. Fragen zur Drucksache 4008/02 Punkt 10.4.2: Die Vorschrift wasserdichte Wannen zu bauen schütze die Eigentümer des Gebäudes, jedoch nicht die Grundwassersituation. Bei den Aussagen über die Voraussetzungen einer Ausnahme für Gründungsmaßnahmen im Grundwasserbereich fehlten Angaben wie und wo eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu erwarten sind, und wer dieses ermittelt bzw. prüft.

Die Umweltverträglichkeitsprüfung begrenze den Bodenauf- bzw. -abtrag auf 50 cm. Das stehe im Widerspruch zu Gründungsmaßnahmen oder den Bau von Kellerwannen.

Zu dem Klimagutachten:

1. Das geplante Baugebiet habe die höchste Priorität für klimarelevante Flächen (Klimatisch- lufthygienischer Schutzbereich laut Handlungskonzept der Stadt Wuppertal 1999).

2. Das Baugebiet sei eine wichtige klimatische Ausgleichsfläche für den Innenstadtbereich des Uellendahls.

3. Im Baugebiet befinde sich ein Kaltluftentstehungsgebiet, Kaltluftabflussgebiet und ein Durchzugsgebiet für Kaltluftströme.

4. Der BUND kritisiert die Schlüsse, die aus der Auswertung der Erfassung klimatischer Aspekte gezogen werden. So sei die Kaltluftproduktionsrate des Baugebiets die entscheidende Größe und nicht der Rechenwert eines Verlustes von Kaltluftproduktion bezogen auf die gesamte Kaltluftproduktion des untersuchten Gebiets.

5. Im Klimagutachten nicht berücksichtigt sei, dass die Kaltluftproduktionsrate im Baugebiet mit 165% höher läge als der Durchschnittswert des Gesamtuntersuchungsgebietes

6. Das Klimagutachten stehe im Widerspruch zu der „Klimaanalyse für die Stadt Wuppertal“ des gleichen Gutachters in der gefordert würde, Belüftungsschneisen zu erhalten und zu verbessern. Die geplante Bebauung und Versiegelung widerspräche dieser Forderung, zudem die Gebäude zweigeschossig zugelassen seien.

7. Das Neubaugebiet werde die kaltluftproduzierende Fläche zerschneiden, zerstückeln und einengen. Auch Gartenbepflanzungen würden die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet weiter einschränken.

8. Das geplante Baugebiet stehe im Widerspruch zu dem Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplan-Entwurfes 2002 zum Thema Klima/ Luft, wonach Luftleitbahnen freigehalten werden, klimatisch bedeutsame Fläche erhalten und weiterentwickelt werden sollten.

9. Klimaaktive Flächen könnten nicht ausgeglichen werden, sondern gingen für immer verloren.

10. Unter Punkt 4.2 „Klima“ Drucksache 4008/02 sei keine Bewertung vorgenommen, sondern die widersprüchlichen Aussagen des Klimagutachtens wiedergegeben.

Kritik am Bauleitplanverfahren:

1. Die Bauleitplanung sei unseriös, da zuerst eine überzogene Anzahl von Wohneinheiten gefordert worden war, die dann nach und nach reduziert werden konnte. Aus Einfamilienhäusern würden dann Zweifamilienhäuser, um letztlich eine hohe Anzahl von Wohneinheiten durchzusetzen. So sei zwischenzeitlich die Rede von 90-130 WE gewesen um ein Planungsziel von 60 WE zu begründen. Die aktuelle Konzeption bliebe auf Grund der Ablehnung der BV 58 WE zuzulas-

sen bei 38 WE, die sich jedoch auf 76 WE erhöhten, wenn jedes Einfamilienhaus eine Einliegerwohnung aufnehme.

2. Die Drucksache 4008/02 berücksichtige nur unvollständig die Anregungen des BUND, die, soweit sie in der Bürgerdiskussion vorgetragen wurden an die BV geschickt worden seien, sowie als Eingabe im Verfahren Träger öffentlicher Belange und spätere Eingaben vorlagen. Ein Schreiben sei ganz verloren gegangen.

3. Anzeichen für ein überhastetes Verfahren seien

- der kurze Erfassungszeitraum des ökologischen Gutachtens (statt wie üblich über ein ganzes Jahr),
- dass die BV Katernberg erst nach dem AVB gehört worden sei
- Änderungen der Formulierungen der Drucksache bis kurz vor Ausschusssitzung
- Mündlich korrigierte Angabe des Geltungsbereiches
- Angabe 8 Doppelhäuser und 22 Einfamilienhäuser ergäben 38 WE sei nicht richtig

Sonstige Anregungen

Die Begrünung der Garagen sei nicht angebracht, da sie zu weiterer Oberflächenverdunstung führe, Feuchtigkeit, die der Quelle entzogen würde.

Straßenbäume seien nicht angebracht, da sie den Kaltluftabfluss behinderten.

Die Friedhofsanbindung erzeugt eine weitere Versiegelung. Wer trägt die Kosten und Folgekosten für diese Anbindung?

Begründung der Ablehnung des BUND zusammengefasst:

Beeinträchtigung/ Zerstörung des geschütztes Biotops nach § 62 Landschaftsgesetz NRW

Überdurchschnittliches Spektrum von Rote Liste Arten

Wichtige Klimatische Funktion geht verloren

Unvollständige Untersuchung des Quellbereiches

Neubeurteilung des Klimagutachtens erforderlich

Gefordert wird eine alternative Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes im Landschaftsplan Nord (außerhalb der bereits jetzt als LSG vorgesehenen Bereiche), falls an der Bebauung festgehalten würde.

.....
Zum Städtebau:

Planungsziele der Stadtentwicklung allgemein:

Mit der Aufstellung des Bauleitplanes wird das Ziel verfolgt, den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden und die Bevölkerungsentwicklung (Zuzug, Abwanderung) in der Stadt positiv zu beeinflussen (§ 1 (5) Ziffer 2 BauGB). Handlungsbedarf ergibt sich aus den nachfolgend aufgeführten Analysen.

Das Planverfahren ist im Handlungsprogramm zur Deckung des Bedarfs an Grundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser aufgeführt (Drs. Nr. 4009/00). Der Beschluss steht in Verbindung mit dem Beschluss gemäß Drs. Nr. 3090/98.

Durch die Bereitstellung von Wohnbauland soll insbesondere die jüngere Bevölkerung an die Stadt gebunden werden. Als Zielgröße wurde die Notwendigkeit erkannt, Baurecht für ca. 300 WE p.a. (Einfamilienhäuser) zu schaffen. Die Finanzkraft der Stadt ist stark abhängig von der Entwicklung ihrer Einwohnerzahl und der Anzahl der gewerblichen Unternehmen. Anzahl und Wirtschaftskraft der gewerblichen Unternehmen beeinflussen die Gewerbesteuererinnahmen einer Stadt, während sich die Anzahl der Einwohner in dem Gemeindeanteil an der Lohn- und Einkommensteuer und in den Schlüsselzuweisungen niederschlägt. Gemäß Pestel-Studie (2002) ergeben sich Einnahmeverluste je fortziehende Person zwischen 2000 und 3000 €. Es muss daher das Ziel verfolgt werden, eine

möglichst große Minderung der Bevölkerungsabwanderung zu erwirken. Insbesondere einkommensstärkere und jüngere Bürgerinnen und Bürger sind an die Stadt zu binden (Motive der Abwanderung (Drs. Nr. 3710/98)). Für ein effektives Gegensteuern ist ein koordiniertes Vorgehen der Stadt erforderlich (siehe auch Drs. Nr. 4443/00).

Die in der Öffentlichkeit umstrittene Strategie wird von Sachverständigen vielerorts bestätigt. Das im Auftrag der Stadtparkasse tätig gewesene Pestel Institut für Systemforschung aus Hannover bestätigt die städtischen Analysen (Drs. Nr. 3701/98) (Veröffentlichung WZ 20.09.97). Ähnlich argumentierte der Gutachterausschuss der Stadt Wuppertal in einer WZ-Veröffentlichung vom 28.02.2001, ebenso wie das Unternehmen „LBS-Research“ in der Veröffentlichung vom 27.03.2001 (WZ). Laut Presseveröffentlichung des Ministeriums für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen vom 20.07.2001 wird sowohl die Stadtfucht als Problem der Großstädte allgemein aufgezeigt als auch eine Handlungsempfehlung für die Städte vorgetragen, die dem Vorgehen der Stadt Wuppertal entspricht. Aktuelle Untersuchungen aus 2001 geben Anlass zu der Annahme, dass sich die bisherigen Erkenntnisse auch weiterhin bestätigen.

Auf die vorliegenden Fragen bezogen:

1. Für dieses Bauvorhaben ist, bei einer tatsächlichen Umsetzung der Planung, die zeitnahe Verfügbarkeit von Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken im Innenstadtbereich entscheidend. Vergleichbare Bauflächen wurden in den vergangenen Jahren nicht in ausreichendem Maße erschlossen.

2. Ein vermuteter Überschuss an Einfamilienhäusern durch Sterberate und Weitervererbung hat wenig Einfluss auf die dringend erforderliche Steigerung der Attraktivität innerstädtischer Bereiche für zuzugs- und bauwillige Familien. Eine Erhöhung der Baufertigstellung auch über eine prognostizierte Nachfrage hinaus, bietet zudem für die Stadtentwicklung eine Chance, die Abwanderung einkommensstarker Bevölkerungsgruppen zu vermindern und den Bevölkerungsrückgang positiv zu beeinflussen.

Auch die Effekte im Stadtteil können positiv beurteilt werden. Ein Baugebiet in der angestrebten Größenordnung (unter 50 Einheiten) belastet kurzfristig nicht die vorhandene Infrastruktur, langfristig trägt sie jedoch zur Auslastung der vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen bei und damit zur Sicherung der Wohnqualität des Stadtteils.

3. Dasselbe Argument gilt auch für die mit dem Bevölkerungsrückgang einhergehenden Leerstände, zumal dem mit der geplanten Bebauung angesprochenen Marktsegment (Einfamilienhausneubauten auf größeren Grundstücken, innerstädtisch) eine aktuelle Nachfrage gegenüber steht.

4. Die angesprochenen ungenutzten Bahnflächen berühren nicht das vorliegende Planverfahren, zumal die Entwicklungszeiträume für diese Flächen an der aktuellen Nachfrage vorbeigehen.

5., 6. Eine Stadtentwicklung kann nicht nur den vorhandenen Bedarf berücksichtigen.

Die Wohnungsbauprognose der Stadt Wuppertal berücksichtigt auch strategische Maßnahmen, um Abwanderung ins Umland zu vermindern und einkommensstärkere und/oder jüngere Bürgerinnen und Bürger zu halten, bzw. dazuzugewinnen. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist ausreichend Baurecht zu schaffen.

7., 8. Leerstände gebrauchter Immobilien berühren nicht die Nachfrage nach Immobilien, wie sie in dem vorliegenden Planverfahren verwirklicht werden sollen.

Es gibt keinen nennenswerten Leerstand von freistehenden Einfamilienhäusern.

9. Deutlich ist, dass gerade für das geplante Bauvorhaben eine gesicherte Nachfrage besteht, die aktuell nicht an anderer Stelle befriedigt werden kann.

Unter Abwägung der Nachteile, die entstehen, wenn diese Flächen im Außenbereich verbraucht werden (mit allen infrastrukturellen Problemen) und unter Einbeziehung der hohen Auflagen an Kompensationsmaßnahmen wird in diesem konkreten Fall eine Bebauung vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen positiv beurteilt.

Zu den faunistischen Untersuchungen:

Den folgenden Ausführungen des Gutachters schließt sich die Stadt uneingeschränkt an.

1. Das Bauplanungsrecht sieht die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans als eigenständiges und verbindlich festzustellendes Planungsdokument, wie es zum Beispiel in einem Planfeststellungsverfahren im Straßenbau erforderlich ist, nicht vor. Im Bauplanungsrecht sind allerdings ebenfalls die umweltschützenden Belange in der Abwägung zu berücksichtigen sowie der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe nach den Regelungen des BauGB zu gewährleisten. Um den Unterschied auch in der Terminologie des Planungsbeitrags deutlich zu machen, wird der Begriff „*Fachbeitrag*“ gewählt. Die umweltschützenden Belange werden im Verfahren dann in der Abwägung nach § 1a BauGB berücksichtigt.

2. Ein verbindliches Standard-Untersuchungsprogramm zur Erfassung faunistischer Verhältnisse gibt es in der Bauleitplanung nicht. Im Prinzip können Planungen auch völlig ohne faunistische Sonderuntersuchungen durchgeführt werden und rechtssicher sein, wenn die *Umweltschützenden Belange in der Abwägung* (§ 1a BauGB) ausreichend Berücksichtigung finden. Um dies sicher zu stellen, legt die Stadtverwaltung aber aus Gründen der Umweltvorsorge im Vorfeld der Planung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, dem beratenden Planer sowie den beteiligten Verwaltungsstellen ein abgestimmtes Untersuchungsprogramm fest. Diese Festlegung wurde im Rahmen mehrerer vorbereitender Gesprächstermine getroffen. Die genannten Untersuchungsgruppen mit Ausnahme der limnologischen Untersuchungen wurden nicht in die Untersuchung eingestellt, weil sie sich aufgrund des betroffenen Biotoptyps (nährstoffreiches Grünland in ebener Lage bis Ostexposition) für eine weitergehende Differenzierung der biologischen Wertigkeit im Gebiet Lehmbuch nicht eignen oder untersuchungsmethodenbedingt (bzgl. der Nachtfalter) keine planungsrelevanten Hinweise liefern können. Wären diese Tiergruppen dennoch untersucht worden, so wären die getroffenen Planungsaussagen lediglich immer erneut bekräftigt worden. Eine limnologische Untersuchung war zunächst nicht angesetzt, weil auch nach Lage der Daten aus dem Fließgewässerkataster keine dauerhaften Gewässer im Gebiet verzeichnet waren. Als nach einer stichprobenhaften Begehung im Oktober 2000 das Vorhandensein eines Quellbachlaufes festgestellt wurde, wurde diesem im Sinne einer konservativen Vorsorge trotz erkennbarer Vorbelastungen (Viehtritt, fehlende Ufergehölze, Nährstoffanreicherung) die höchste Schutzpriorität und Wertigkeit zugewiesen. Auf eine limnologische Untersuchung wurde in der Folge verzichtet, da kein Untersuchungsergebnis eine noch höhere Wertigkeit hätte feststellen können.

3. Beim Untersuchungsprogramm handelt es sich um eine auf die Planung abgestimmte Zusammenstellung. Sie ist – auch mit Verweis auf die vorhergehenden Absätze – für eine rechtssichere Beurteilung vom Umfang her angemessen und ausreichend.

4. Zufallsbeobachtungen haben gegenüber systematischen Beobachtungen immer die Eigenheit, unvollständig zu sein. Rehe wurden mehrfach beobachtet. Sie fehlen irrtümlich in der Liste. Die wenigen beobachteten Insekten waren im Erfassungsgrad tatsächlich so lückenhaft, dass auf eine Nennung verzichtet wurde. Sie können keinen planerisch relevanten Beitrag leisten. Das Gebiet wäre aufgrund von Zufallsfunden nicht als wertvoller beurteilt worden als im vorgelegten Fachbeitrag.

5. Die Untersuchung von nährstoffreichem Grünland, einem in Wuppertal häufigen Biotoptyp, auf Kleinlebewesen steht vom Aufwand her in keinem Verhältnis zur planerischen Aussagerrelevanz. Eine solche Untersuchung ist nur in Magerbiotopen, Trockenlebensräumen, Brachen, Nasswiesen oder anderen Sonderstandorten angezeigt. Die Funktion der „Durchschnittsbiotoptypen“, zu denen die Eingriffsfläche gehört, ist auch für die Fauna über die Biotope und die Eingriffsregelung ausreichend mit berücksichtigt, da die Biotoptypenbewertung nach LUDWIG von einem ganzheitlichen Ansatz ausgeht (Es werden abiotische Voraussetzungen sowie die Tier- und Pflanzenwelt zusammen bewertet, ohne die Einzelelemente im Detail zu erfassen).

6. Der Untersuchungszeitraum von April bis August ist zur Erfassung der Brutvogelfauna der optimale Zeitraum, da er von Anfang bis Ende der Brutperiode reicht. Eine Untersuchung über 12 Monate wird nur durchgeführt, wenn der Untersuchungsraum eine herausragende Rolle gegenüber dem Umland für Durchzügler und Wintergäste spielen könnte. Dies ist im betreffenden Gebiet nicht der Fall. Die Erfassung des vollständigen Artenspektrums war nicht Ziel der Untersuchung, es sollten vielmehr die wesentlichen Funktionen für die Brutvogelfauna festgestellt werden. Dies ist geschehen, eine Beurteilung der Vogelwelt ist damit sichergestellt.

Der Gesamtzeitraum der Untersuchungen ist zudem weitaus größer, da die ersten Vorbegehungen in Vorbereitung des intensiven Untersuchungsprogramms bereits im September und Oktober 2000 stattfanden. Die intensiven faunistischen Untersuchungen wurden im März (Amphibien) 2001 begonnen, so dass sich ein kompletter Jahreslauf schließt

7. Die Erkenntnisse über das Spektrum der Vogelwelt sind Gegenstand des Fachbeitrags und wurden entsprechend planerisch behandelt.

Das Ressort 103 – Umwelt, Grünflächen und Forsten- hat wiederholt darauf verwiesen, dass die Vergabe der Gutachten und die Untersuchungsumfänge mit den Fachdienststellen abgestimmt wurden. Sie entsprechen denen vergleichbarer Planungen. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung umfassende Untersuchungen durchzuführen. Es können seitens der Unteren Landschaftsbehörde nur solche Untersuchungen empfohlen werden, die für das Planverfahren aussagekräftige Ergebnisse liefern. Der Untersuchungsumfang wird für die Bewertung des Planvorhabens als vollkommen ausreichend angesehen. In Einzelfällen wurde die Wertigkeit des Gebietes eher über- als unterbewertet, so dass von weiteren Untersuchungen keine Erkenntnisse zu erwarten sind, die zu einer grundsätzlichen Änderung der Planung führen würden.

Zu Freiraum und Landschaft:

Den folgenden Ausführungen des Gutachters schließt sich die Stadt uneingeschränkt an.

1.-3. Die angesprochenen Sachverhalte sind im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag alle thematisiert. Die Auswirkungen wurden beschrieben und gewertet. Die Ergebnisse sind in die Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB eingeflossen.

Zur Zeit ist die Fläche des Baugebietes selbst für Naherholungssuchende nicht zugänglich. Die geplante Baufläche ist nur von Standpunkten in der direkten Nachbarschaft einsehbar, Wanderwege werden nicht zerschnitten. Diesbezüglich wird die Planung in der UVP als vertretbar bewertet, zumal vorgesehen ist, eine neue Fußwegeverbindung durch das Plangebiet herzustellen, die den Kaiser-Wilhelm-Hain mit dem ev. Friedhof verbindet.

Der Charakter der Landschaft „ländliche Weite“ wird jedoch ersetzt durch den Charakter „Stadtrand“ mit Einzelbebauung in parkähnlicher Umgebung, wie es typisch für den hiesigen Stadtraum ist.

4. Wie im Fachbeitrag ausgeführt, unterliegt die überplante Baufläche nicht dem Landschaftsschutz nach der rechtskräftigen Verordnung von 1975. Der Kaiser-

Wilhelm-Hain ist Landschaftsschutzgebiet. Die Grenze fällt mit der Waldgrenze zusammen. Dies wird mit dem im B-Plan vorgesehenen Mindestabstand berücksichtigt.

Zur Gewässersituation:

Den folgenden Ausführungen des Gutachters schließt sich die Stadt uneingeschränkt an.

1. Unstrittig ist die Bewertung des Quellbereiches und der Uferzonen als geschütztes Biotop nach § 62. Durch die Kompensationsmaßnahmen mit Extensivierung der Fläche wird die Schutzwürdigkeit berücksichtigt sowie eine weitere Steigerung der Wertigkeit erreicht und gesichert.

2. Das betreffende Gewässer hat aufgrund der Nähe zur nächsten Wasserscheide eine so geringe Schüttung, dass es in den Sommermonaten – je nach Witterung – fast oder vollständig trocken fällt. Seine Begleitvegetation weist auf ganzer Länge vom Bauernhaus bis zu den Tennisplätzen im Jahresverlauf im Durchschnitt auf nasse Verhältnisse hin. Darum wurde diesem Bereich der § 62-Status zugesprochen, obwohl in Bezug auf seine Naturnähe Defizite festzustellen sind. Durch die Bebauung und Versiegelung wird sich das Wasserregime im Quellgebiet verändern. Die vorgesehenen Maßnahmen (wasserdichte Wanne bzw. ohne Unterkellerung sowie das Regenrückhaltesystem) sollen die heutige Gewässersituation erhalten.

3. In einer überarbeiteten Beschreibung der Quellsituation vom 13.08.02 wird vom Gutachterbüro Froelich und Sporbeck zusammenfassend festgestellt:

Der Ursprung des Lehmbrucher Baches liegt wie im Fliesgewässerkataster dargestellt auf dem Friedhofsgelände.

Zwei Geländerinnen lassen sich auf dem Grundstück erkennen, keine davon führt dauerhaft schüttendes Wasser. Auf Grund der Begleitvegetation, die auf dauerhaft nasse Verhältnisse hinweist, wurde dem Gebiet der mittig über das Gelände führenden Rinne der § 62 Status zugesprochen (s.o.) Beginnend hinter der Hofanlage ist jedoch weder eine abgrenzbare Quellmulde noch eine punktförmig schüttende Quelle abgrenzbar.

Die nördliche Rinne ist erst im unteren Bereich in der Nähe der Tennisplätze dauerfeucht. Eine vermutete 2. Quelle kann auch bei erneuter Prüfung nicht festgestellt werden. Bei besagter, nicht erfasster „Quelle“ handelt es sich um einen lokalen Wasseraustritt, der nicht ausreicht, um einen anschließenden Quellsumpf oder Quellbach zu speisen, da das Wasser wenige Meter hangabwärts von den oberen Bodenschichten wieder aufgenommen wird. Lediglich einige Feuchtezeiger der Vegetation treten lokal eng begrenzt auf und setzen sich nicht hangabwärts fort. Im Gelände ist weder die Lage des ehemaligen Teiches noch die Fließrinne eines Baches zu erkennen. Die beobachtete Schüttung ist nur im Winterhalbjahr in Zeiten größerer Niederschläge zu beobachten, wenn die Vegetation inaktiv ist und die Böden kein Wasser mehr aufnehmen können. Es handelt sich um Wasser, das sich oberflächennah im Boden oberhalb der stärker lehmhaltigen Schichten bewegt. An der Stelle, wo das Wasser beobachtet wurde, wurde im Rahmen der Untersuchungen zum Baugrund und zur Versickerungsfähigkeit eine Baggerschürfe durchgeführt, wobei die oberste Bodenschicht entfernt wurde. Dies hat den Wasseraustritt begünstigt. Auch nach starken Niederschlägen Anfang Juni konnte bei einer erneuten Kontrolle keine Schüttung festgestellt werden. Aus diesem Grund wurde diesem Bereich nicht der § 62-Status zugesprochen, dies ändert sich auch nach erneuter Prüfung nicht.

In einer früheren Beschreibung war davon ausgegangen worden, dass die Trinkwasserentnahmestelle im Hofgebäude von einer weiteren Quelle gespeist würde, ohne die genaue Höhenlage des Wasserspiegels zu kennen. Inzwischen vorliegende Erkenntnisse zeigen, dass keine Quellsituation vorliegt, da der Wasserspiegel der durch den Brunnen schacht aufgeschlossenen wasserführenden Schicht wesentlich tiefer liegt als die ursprüngliche Geländeoberfläche (3,4 m un-

ter Geländeordinate, vgl. Ausführungen der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 25.07.2002).

4. Die beschriebenen Phänomene sind im Wuppertaler Raum aufgrund der schweren, lehmigen Bodenverhältnisse in vielen Baugebieten zu beobachten. Bei Kenntnis dieser Situation ist den potentiellen Problemen durch bautechnische Vorgaben zu begegnen.

5. Das gewählte Entwässerungskonzept ist eine Kombination aus Regenrückhaltung und Versickerung. Da die anstehenden Böden eine sehr schlechte Versickerungsfähigkeit aufweisen, wird das Regenwasser zurückgehalten und aus der Rückhaltung gedrosselt in Mulden-Kaskaden geleitet. Von hier aus kann das Wasser dem Gewässer oberflächennah zusickern. Das RRB wird ohne Abdichtung gebaut, so dass auch von hier aus die Quelle gespeist wird. Eine Stoßbelastung des Gewässers wird so vermieden.

Die Überprüfung der hydraulischen Auswirkungen auf das betroffene Vorflutsystem Lehmbrucher Bach und Eschenbeeker Bach des IB b-Plan (07.10.02) hat zudem ergeben, dass die gedrosselte Einleitung aus dem geplanten Baugebiet zu keiner Verschlechterung der Abflussverhältnisse führt.

6. Wie bereits in Punkt 14 der Anlage 2 zum Offenlegungsbeschluss (Drucks. Nr. 4008/02) dargelegt, gilt auch weiterhin: Der Vorhabenträger übernimmt auf Grund der Satzung gemäß § 12 Baugesetzbauch (BauGB) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 1029 V - Hainstraße / Im Lehmbruch - die Verpflichtung zur Herstellung und Durchführung sämtlicher Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen, – dazu zählt auch die Regenwasserversickerung. Die Folgekosten nach Übernahme der öffentlich genutzten Flächen, Versickerungsanlagen und Kompensationsflächen durch die Stadt bzw. die WSW werden im Durchführungsvertrag geregelt.

7. Im Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird die Ausführung des Regenrückhaltebeckens näher erläutert. Demnach soll die Sohle des Beckens 1.0 Meter über der potentiell wasserführenden Schicht (gemäß Bodenerkundungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens der Ingenieurgesellschaft IGW, Wuppertal) liegen, um zu verhindern, dass durch den Bau des Beckens wasserführende Schichten angeschnitten werden. Das RRB wird ohne Untergrundabdichtung gestaltet, so dass die Quelle auch direkt aus dem RRB gespeist wird. Die Lage des RRB zur Quelle ist aus stadtplanerischen Gründen nicht zu verschieben. Über Rasenmulden- Kaskaden, welche südöstlich des bebauten Gebietes entlang der Höhenlinien ausgebildet werden, wird sowohl der Drosselabfluss, als auch der Notüberlauf als diffuse, breitflächige Einleitung dem Gewässer zugeführt.

8. Laut Bericht zur Untergrunduntersuchung des Ingenieurbüros IGW, Wuppertal, ist eine Versickerung, wie z. B. mit Mulden-Rigolen Anlagen, auf grund der festgestellten Bodengegebenheiten nicht möglich.

9. Die Vorschrift wasserdichte Kellerwannen auszuführen soll die Drainierung der Kellerbauten überflüssig machen und damit eine Veränderung des Wasserhaushaltes durch Drainageleitungen verhindern.

Die Bedingungen der einzelnen Gründungsmaßnahmen je Grundstück können nicht im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft werden. Der Hinweis in den Festsetzungen ist eine Verpflichtung für die spätere Planung und Ausführung der Gebäude eine Beeinträchtigung des Grundwassers nachweislich auszuschließen.

Die Begrenzung von Bodenauf- und -abtrag auf 0,50 m gilt für das Gelände außerhalb der Gebäude (Straße, Freiraumgestaltung) und nicht für die Gründungsmaßnahmen.

Zu dem Klimagutachten :

Zu den Bedenken des BUND gegen das Klimagutachten wird von Seiten des Gutachters (Bangert & Haider, Paderborn) in einem Schreiben vom 14.08.02 wie folgt Stellung genommen:

1.-3. Beim Untersuchungsraum handelt es sich unumstritten auf Grund seines Freilandcharakters um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die Lage unmittelbar an der Grenze des Einzugsgebietes Eschenbeek relativiert seine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und insbesondere als Kaltluftabflussgebiet erheblich. Hinsichtlich der Reliefsituation ist der Untersuchungsraum in seinem westlichen Teil der Kuppenlage, in seinem östlichen Teil der oberen Hangzone zuzurechnen. Kaltluftbildung ist an windschwache und gleichzeitig wolkenarme Wettersituationen geknüpft. Schwachwindsituationen sind im Kuppenbereich sowie in der oberen Hangzone wesentlich seltener als in tiefer gelegenen Hangbereichen und im Talgrund. Somit gehört das Untersuchungsgebiet zwar auf Grund seiner topographischen Situation (Freilandnutzung und geringe Hangneigung) zum Typ „hohe Kaltluftbildung“, diese Klimafunktion tritt hier jedoch wesentlich seltener auf als weiter talabwärts. Somit handelt es sich weder um eine „wichtige klimatische Ausgleichsfläche“ noch um ein „wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet und Abflussgebiet“, wie in der Stellungnahme des BUND fälschlicherweise behauptet wird.

Die Kaltlufttrajektorien aus dem Gutachten „Handlungskonzept Klima und Lufthygiene“ weisen dem Untersuchungsraum keine Beziehung vom Talsystem der Eschenbeek zu. Die Aussage des BUND diesbezüglich sind falsch.

4. Der Vorwurf der falschen Argumentation wird zurückgewiesen, vielmehr ist die vom BUND aufgebaute Argumentationskette des BUND fachlich nicht korrekt. Zudem wird das Kriterium „5%“ aus dem Zusammenhang gerissen. Viel entscheidender als die Kaltluftproduktivität ist seine Lage im Gelände. Das Untersuchungsgebiet hat diesbezüglich eine sehr unkritische Lage, da es im oberen Hangbereich und somit am oberen Rand des Einzugsgebietes liegt. Die im Gutachten genannten Kriterien haben somit in vollem Maße Gültigkeit.

5. Der genannte Zahlenwert (165% höhere Kaltluftproduktion) ist nicht nachvollziehbar.

6.- 7. Die vom BUND aufgebauten Widersprüche existieren im konkreten Planungsfall nicht.

Weder werden durch das Baugebiet kaltluftproduzierende Flächen zerschnitten, noch zerstückelt oder eingeengt. Dies ist aus den thematischen Karten abzuleiten. Nach Norden schließt sich der Friedhof an, nach Süden der Kaiser-Wilhelm-Hain, im Westen die vorhandene Bebauung. Auf den Friedhofsflächen gebildete Kaltluft fließt (wenn überhaupt) nach Ost-südost ab. Vom Kaiser-Wilhelm-Hain sind kaum Kaltluftzuflüsse zu erwarten, wie auch von der im Westen liegenden Bebauung.

Die fachliche Aussage, dass gegen das geplante Bauvorhaben aus klimatischer Sicht keinerlei Bedenken bestehen wird von dem Gutachter in vollem Umfang beibehalten.

Die Aussagen der Gutachters entsprechen der städtischen Position. Die geringen Beeinträchtigungen der Kaltluft werden hingenommen und in ihrer Bedeutung dem Planungsziel untergeordnet. Den Belangen der Wohnungswirtschaft wird in der Abwägung der Vorrang eingeräumt.

8. Die in 8. genannten Aspekte sind im Erläuterungsbericht zum FNP als Planungsgrundsätze für den Bereich Freiraum – Klima/Luft – aufgeführt.

Allerdings liegt hier kein Widerspruch vor,

- da sich die für die Bebauung vorgesehene Fläche im Anschluss an die vorhandenen Bebauung an der Hainstraße und – wie in 1-3 erläutert - in einer Kuppenlage befindet und somit keine Luftleitbahn beeinträchtigt.
- Zwar handelt es sich um ein Kaltluftentstehungsgebiet, allerdings nach Aussage des Gutachters nur mit geringer Bedeutung,

- denn als ökologisch wichtiger zu bewerten ist hier die Erhaltung bzw. Weiterentwicklung der als Ausgleichsfläche vorgesehenen Wiese, die durch die vorgeschriebenen Maßnahmen eine Aufwertung erfährt (Wegfall Viehtritt, einschürige Mahd etc.).

Im Übrigen weist der Flächennutzungsplan die für eine Bebauung vorgesehene Fläche als Wohnbaufläche aus.

9. Alle Kompensationsflächen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sichern durch die vereinbarten Pflegemaßnahmen deren klimatische Funktion. Mit einer Fläche direkt an der Eschenbeek steht inzwischen auch mit der externen Kompensation eine gebietsnahe Fläche zur Verfügung.

Im Durchführungsvertrag werden die genauen Festlegungen für die Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen entsprechend den Vorgaben der Unteren Landschaftsbehörde geregelt .

10. Das Klimagutachten und die o.g. Stellungnahme wurde vom Ressort 103 fachlich geprüft und akzeptiert. Widersprüche in den Aussagen des Klimagutachtens wie vom BUND vermutet, werden dabei nicht nachvollzogen.

Eine vom BUND beauftragte „Kritische Bewertung der Aussagen zum Bereich Klima“ der GefaG vom 12.09.02, erkennt die klimatologische Stellungnahme zum Bauvorhaben „Hainstraße/ Im Lehmbruch“ in Methode und prinzipiellen Ergebnissen als plausibel an. Grundsätzlich wird die Frage aufgeworfen, ob bei lokalen Kaltluftvorkommen der Grenzwert von 5% als Bewertungsgrundlage verwendet werden kann, und warum zwei Täler (Eschenbeek und Vogelsangbach) gemeinsam betrachtet wurden. Vorgeschlagen wird mit klimaschützenden Festsetzungen in B-Planausweisungen oder Änderung des Flächennutzungsplanes zu verhindern, dass die kaltluftproduzierende Fläche weiter reduziert werden kann. In einem solchen Fall trage der aktuelle Bebauungsplan eine Teillast einer künftigen ernsthaften Beeinträchtigung des Kaltluftvorkommens in der Eschenbeek.

Solchermaßen großräumigere Betrachtungen der Stadtplanung sind nicht Bestandteil dieses VBP und der Planung durch den Vorhabenträger.

Nach Aussage des Ressort 103.10 enthält das Schreiben der GefaG jedoch keine neuen Erkenntnisse, so dass sich daraus für das aktuelle Verfahren keine Konsequenzen ergeben. Es wird noch einmal betont, dass das Klimagutachten vom März 2001 vom Büro für Umweltmeteorologie, sowie die Stellungnahme vom Bearbeiter Bangert vom 14.08.02 in sich schlüssig seien und fachlich akzeptiert würden. Darüber hinaus sei anzumerken, dass es sich bei dem Büro für Umweltmeteorologie um ein renommiertes Büro handle und Herr Bangert ein bundesweit anerkannter Fachmann sei.

Zur Kritik am Bauleitplanverfahren:

1. Es waren von Anfang an im Baugebiet Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen, mit einer Bebauung durch Einzel- oder Doppelhäuser. Deshalb hat eine Gleichsetzung der Anzahl der Wohneinheiten mit der Anzahl der Einfamilienhausgrundstücke stattgefunden. Die Einbindung einer Einliegerwohnung muss jedoch nach heutigem Standart z. B. als Generationenwohnung in einem Einfamilienhaus möglich sein. Im Sinne der Wohnungsbauförderung wird im Zweiten Wohnungsbaugesetz § 11 die Einliegerwohnung als eine in einem Eigenheim enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung definiert, die gegenüber der Hauptwohnung von untergeordneter Bedeutung ist. Im Bauleitplanverfahren gibt es den Begriff der Einliegerwohnung als untergeordnete Wohneinheit nicht und so konnte nur die Begrenzung auf zwei WE pro Einfamilienhaus beschrieben werden. Es existiert zur Zeit keine rechtsichere Möglich-

keit dieses Planungsziel festzusetzen. In der Begründung zum Satzungsbeschluss wird es jedoch unmissverständlich beschrieben.

Die Reduzierung der Gesamtanzahl der Wohneinheiten von den 1. Vorgesprächen (1999) bis zur Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind das Ergebnis der Abwägung mit den beteiligten Verwaltungsstellen, der Gutachten und der Bezirksvertretung Uellendahl- Katernberg.

2. Zur Bearbeitung der Stellungnahmen: Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit dem Anschreiben der Träger durch das Ressort 101 am 03.12.01 eingeleitet. Die Stellungnahme des BUND mit Datum 10.01.2002 wurde in der Anlage 2 zur Drucksache Nr. 4008/02 berücksichtigt, inhaltlich weitergehende Erläuterungen sind auch unter Punkt 12 und 13 der genannten Drucksache zu finden.

Nach Abschluss der frühzeitigen TÖB-Beteiligung ging mit Datum 20.02.2002 ein weiteres Schreiben des BUND ein, nachdem diesem im Rahmen seiner Mitgliedschaft im Landschaftsbeirat die Gutachten vorlagen. Dass das genannte Schreiben des WBU dem Ressort 101.3 nicht vorlag, wurde aufgrund persönlicher Gespräche zwischen dem Verfasser der Stellungnahme und der Sachbearbeiterin im Ressort 101.3 erst am 21.03.2002 (Sitzung der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg) bekannt. Durch eine nachträgliche Zusendung desselben wurde dieser Missstand zwar behoben, eine Berücksichtigung des Schreibens zum Offenlegungsbeschluss war aber nicht mehr möglich, wobei das Schreiben inhaltlich dieselben Argumente wie auch die BUND Stellungnahmen vorbrachte.

Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren schaltete der BUND die Bezirksregierung ein. Ein in diesem Zuge dem Ressort 101.3 mit der Bitte um Stellungnahme zugegangener Brief enthielt sowohl die BUND- als auch die WBU Stellungnahme. Da dies ebenfalls nach der Erstellung der Drucksache zum Offenlegungsbeschluss erfolgte, genauso wie die Stellungnahme des Beirats der Unteren Landschaftsbehörde, konnten die Inhalte nicht mehr berücksichtigt werden, sind aber Gegenstand der Abwägung zum Satzungsbeschluss.

Bei der Anlage 3 zur Drucksache Nr. 4008/02 handelt es sich nicht um ein Flugblatt zur Bürgerdiskussion, sondern um das Protokoll derselben. Im Rahmen der Bürgerdiskussion wurde seitens des Protokollverfassers um eine Übergabe der mündlich vorgetragene ausführlichen Stellungnahmen zur Verkehrsproblematik und der Ausführungen des BUND Vertreters gebeten. Die diesbezüglich dem Ressort 101 zum Offenlegungsbeschluss vorliegenden Stellungnahmen wurden vereinbarungsgemäß dem Protokoll zur Bürgerdiskussion beigelegt.

3.

- Der Umfang der Gutachten wurde im Vorfeld mit der Verwaltung abgestimmt. Die Gutachten sind in ihrer bestehenden Form von der Verwaltung geprüft und als ausreichend betrachtet worden.

- Das Vorgehen der Anhörung war durch eine ungünstige Sitzungsfolge begründet. Das Vorgehen wurde zwischen der BV und dem AVB abgestimmt, die BV war im Vorfeld über die Planung und Beschlussvorlage informiert worden.

- Es gab keine gravierenden Drucksachenänderungen, im übrigen wurden diese zu Beginn der jeweiligen TOP's erläutert.

- 8 Doppelhäuser entsprechen 16 Doppelhaushälften
Zzgl. der 22 Einfamilienhäuser ergeben sich 38 Häuser.

Sonstige Anregungen:

Die Begründung der Garagen wird vom Ressort 103 gefordert. Die Befürchtung, dass Feuchtigkeit dem Quellgebiet dadurch entzogen wird, wird nicht geteilt, da Oberflächenverdunstung auch im jetzigen Freiland stattfindet und für die Kaltluftentstehung wichtig ist.

Die Straßenbäume werden im Zuge der genauen Straßenplanung nach Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde im Durchführungsvertrag festgelegt. Zudem beginnt der Kaltluftabfluss nicht auf der Kuppenlage und kann dort auch nicht behindert werden.

Die Friedhofanbindung ist nur fußläufig vorgesehen. Wie bereits in Punkt 14 der Anlage 2 zum Offenlegungsbeschluss (Drucks. Nr. 4008/02) dargelegt gilt auch weiterhin: Der Vorhabenträger übernimmt auf Grund der Satzung gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 1029 V - Hainstraße / Im Lehmbruch - die Verpflichtung zur Herstellung und Durchführung sämtlicher Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die Kostenübernahme aller erforderlichen Gutachten und Untersuchungen.

Die Folgekosten nach Übernahme der öffentlich genutzten Flächen, Versickerungsanlagen und Kompensationsflächen durch die Stadt bzw. die WSW werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Fazit:

Ziel der Planung und der Kompensationsmaßnahmen ist es, das geschützte Biotop nach § 62 Landschaftsgesetz NRW weder zu beeinträchtigen, noch zu zerstören, sondern durch Maßnahmen zum Erhalt des Wasserhaushaltes, sowie baulichen Auflagen zu sichern und durch extensive Grünlandnutzung die Wertigkeit zu erhöhen.

Gegen das geplante Bauvorhaben bestehen aus klimatischer Sicht keinerlei Bedenken.

Die Quellsituation wurde korrekt erfasst, in Einzelbereichen nachuntersucht mit dem Ergebnis, dass sie eher über- als unterbewertet wurde. Definitiv gibt es keine Quellen im überbauten Planungsgebiet.

Die alternative Ausweisung eines Landschaftsschutzgebietes ist einerseits nicht Aufgabe dieses Verfahrens aber andererseits auch nicht möglich. Sofern Flächen die Voraussetzungen eines Landschaftsschutzgebietes erfüllen, sind sie auch im Landschaftsplan Nord bereits entsprechend ausgewiesen. Darüber hinaus ist Landschaftsschutz nach Landschaftsschutz-Verordnung 1975 nicht betroffen.

Zu 11.1

Die Ablehnung der Bebauung wird mit der Befürchtung begründet, dass die Parkplätze an der „Kleinen Hainstraße“, die zur Erschließung des Baugebietes ausgebaut wird, ersatzlos gestrichen würden. Ein Ausbau nach dem Separationsprinzip widerspräche zudem dem Charakter einer Gartenstadt. Statt dessen wäre eine verkehrsberuhigte Mischfläche sinnvoll.

Es wird die Ansicht vertreten, dass kein weiteres Baurecht entstehen darf, bevor nicht alle Verdachtsmomente bzgl. bestehender Verfahren gegen Beteiligte in Bauverwaltung und Ausschüssen geklärt sind. Der Bebauungsplan sei im Eilverfahren beschlossen worden.

.....

Die Befürchtungen sind unbegründet:

Die „Kleine Hainstraße“ war bisher in Privatbesitz. Für den Ausbau der Erschließungsstraße wurde das Grundstück mit einer Breite von 10,0 m erworben. Ein fünf Meter breiter Streifen nördlich der Ausbaustraße verbleibt im Besitz des Verkäufers. Dort werden die an der jetzigen „Kleinen Hainstraße“ liegenden Einstellplätze von der Vorhabenträgerin neu angelegt.

Die eingetragenen Grunddienstbarkeiten für private Parkplätze bleiben unberührt.

Weitere Geh-, Fahr- und Wegerechte werden durch die Widmung der Straße als öffentliche Verkehrsfläche überflüssig. Somit ist die Nutzung der bestehenden Garagen und Stellplätze auf den Privatgrundstücken, sowie das Parken an der „Kleinen Hainstraße“ auch weiterhin für die „Gebietsansässigen“ gegeben.

Abgesehen von der Wohnsammelstraße zwischen der Hainstraße und dem Friedhof sind alle Verkehrsflächen als Mischflächen vorgesehen.

Nach Aussagen des Ressorts 104 –Straßenraum und Verkehr- hat die Erfahrung mit gleichgelagerten Baugebieten gezeigt, dass bei einer Ausbaulänge von mehr als 100,00 m die Bedingungen für eine Mischfläche von den Verkehrsteilnehmern nicht erfüllt werden und der Sicherheitsraum für die Fußgänger (Schulkinder) fehlt.

Diese Erkenntnis macht es erforderlich, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Wohnsammelstraße bei einer geplanten Ausbaulänge von 240,00 m im Separationssystem ausgebaut werden muss und die hiervon abzweigenden Wohnstraßen, bei einer geplanten Ausbaulänge von < 90,00 m als Mischfläche ausgebaut werden können.

Tempobeschränkungen (Tempo 30 und Tempo 7 im Bereich der Mischverkehrsflächen) werden von Ressort 104 gefordert.

Allgemein gehaltene Korruptionsvorwürfe werden unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren von den zuständigen Dienststellen innerhalb und außerhalb der Wuppertaler Stadtverwaltung überprüft.

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität.

Zu 11.2

Die Erschließung des Baugebietes über die „Kleine Hainstraße“ wird als ungeeignet und fehlerhaft bemängelt, da bestehende Parkplätze in die Bürgersteigfläche hineinragen und allgemein Gefahren und Einschränkungen bei der Benutzung vorhandener Einstellplätze und Garagen, sowie durch das höhere Verkehrsaufkommen, an der Einfahrt zur Hainstraße zu erwarten sind.

Des weiteren werden die Kompensationsmaßnahmen als unzureichend eingeschätzt, da sie laut Gutachten zum Teil in anderen Gebieten ausgewiesen werden müssen.

Die Ansicht wird vertreten, dass allgemein kein weiteres Baurecht entstehen darf, bevor nicht alle Verdachtsmomente bzgl. bestehender Verfahren gegen Beteiligte in Bauverwaltung und Ausschüssen geklärt sind. Der Bebauungsplan sei im Eilverfahren beschlossen worden.

.....

Die ersten Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1029 V-Hainstraße/ Im Lehmbruch – sahen die Anbindung des Neubaugebietes südlich des Friedhofes gegenüber der „Holländischen Heide“ vor. Die Verlegung dieser Einfahrt war seitens der Verwaltung und insbesondere auch auf Wunsch der Anwohner forciert worden. Die jetzige Zufahrt südlich des Hauses 86 bot sich wegen der derzeitigen vorhandenen baulichen Situation als Gebietszufahrt an. Zu-

dem ist hier die Einsehbarkeit der Hainstraße besser. Straßenneigungen wie hier an der Hainstraße sind im Bergischen durchaus üblich und kein Hinderungsgrund für einen Straßenanschluss.

Die Anbindung der Wohnsammelstraße an die Hainstraße wird wie eine Straßeneinmündung gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ***Erschließung* (RAS- E)** ausgebaut und mit entsprechender Beschilderung gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) ausgebaut. Entsprechende Auflagen formuliert das Ressort 104 - Straßenraum und Verkehr - für den Erschließungsvertrag, der wiederum Bestandteil des Durchführungsvertrages wird.

Die „Kleine Hainstraße“ war bisher in Privatbesitz. Für den Ausbau der Erschließungsstraße wurde das Grundstück mit einer Breite von 10,0 m erworben. Ein fünf Meter breiter Streifen nördlich der Ausbaustraße verbleibt im Besitz des Verkäufers. Dort werden die an der jetzigen „Kleinen Hainstraße“ liegenden Einstellplätze von der Vorhabenträgerin neu angelegt.

Die eingetragenen Grunddienstbarkeiten für private Parkplätze bleiben somit unberührt.

Weitere Geh-, Fahr- und Wegrechte werden durch die Widmung der Straße als öffentliche Verkehrsfläche überflüssig.

Im südlichen Gehweg der Wohnsammelstraße werden im Bereich der vorhandenen Garagen / Stellplätze Überfahrten ausgebaut, wodurch eine weitere Nutzung der Garagen / Stellplätze gewährleistet ist – so die Forderung des Ressort 104, die auch Bestandteil des Erschließungsvertrages sein wird.

Ein Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sollte möglichst am Ort des Eingriffs erfolgen. In diesem Verfahren wurde durch den landschaftspflegerischer Begleitplan (LFB) der Eingriff ermittelt und bewertet, ebenso die innerhalb des Geltungsbereichs dieses VBP's realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen. Die Bilanzierung der Ergebnisse ergab ein Ausgleichdefizit, das gemäß § 1a (3) Satz 2 und 3 BauGB auch „an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs“ beglichen werden kann. Das Konzept der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde unter Beachtung folgender Maßgaben aufgestellt:

- Wenn ein vollständiger funktionaler Ausgleich innerhalb des VBP's nicht möglich ist, sollten zusätzliche Maßnahmen im naturräumlichen Zusammenhang zum Bebauungsgebiet liegen.
- Die Maßnahmen sollen auch die besondere klimatische Situation des Gebietes berücksichtigen.
- Es wird ein weitgehend funktionaler Ausgleich angestrebt, d.h. es sollen Lebensgemeinschaften durch die Maßnahmen begünstigt werden, die durch das Bauprojekt auf der Baufläche beeinträchtigt werden (Lebensgemeinschaften des Grünlands).

Unter diesen Vorgaben wurde folgendes Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmenkonzept entwickelt:

Der funktionale Ausgleich setzt sich aus Maßnahmen auf einer Fläche innerhalb des VBP's und auf einer Fläche in direkter Nachbarschaft zusammen. Alle Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sichern durch die vereinbarten Pflegemaßnahmen auch dauerhaft deren klimatische Funktion.

Da aus klimatischen Gründen keine Gehölzpflanzungen im Umfeld des Planungsraumes möglich sind, werden vorhandene Grünlandbiotop durch extensive Pflege verbessert. Die im Biotopwertverfahren hierdurch rechnerisch erreichte Wertsteigerung ist nicht so hoch wie bei einer Gehölzpflanzung auf gleicher Flächengröße. Deshalb werden die Maßnahmen auf einer größeren Fläche durchgeführt. Der überwiegende Teil der Maßnahmenflächen liegen innerhalb des VBP's oder in direkter Nachbarschaft (Eschenbeek). Diese Maßnahmenflächen sind zusammen in etwa genau so groß wie das geplante Baugebiet. Darüber hinaus werden

als Ersatzmaßnahme in verschiedenen Waldflächen Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung durchgeführt, da für einen funktionalen Ausgleich in räumlicher Nähe nicht genügend geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Allgemein gehaltene Korruptionsvorwürfe werden unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren von den zuständigen Dienststellen innerhalb und außerhalb der Wuppertaler Stadtverwaltung überprüft.

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität.

Zu 12.1

Der Einspruch gegen den Bebauungsplan wird wie folgt begründet:

Es gäbe Probleme bei der Anbindung des Bebauungsgebietes über die jetzige Anliegerstraße, die eine schlechte Einsicht in den fließenden Verkehr zulasse und somit gefährlich sei. Um einen Ortstermin mit dem Verkehrsausschuss wird gebeten.

Die Anbindung werde als Durchgangsstraße geplant, was den Intentionen eines familiengerechten Wohngebiets konträr laufe, zudem wird ein Anlieferverkehr zum Friedhof befürchtet.

Es wird die Frage nach den jetzt vorhandene Stellplätzen bzw. Ausgleichsstellplätzen gestellt.

Mit Hinweis auf falsch dargestellte Eigentumsverhältnisse an der geplanten Anbindung sei einen Formfehler vorhanden, der den Antrag nichtig mache.

Des weiteren werden Auskünfte über die zu erwartenden Schülerzahlen und Kapazität der Grundschule, sowie zu der Prüfung von Freizeiteinrichtungen gewünscht.

.....

Die Verlegung der Einfahrt weg von der Holländischen Heide und dem Friedhof, war seitens der Verwaltung und insbesondere auch auf Wunsch der Anwohner forciert worden. Die jetzige Zufahrt südlich des Hauses 86 bot sich wegen der derzeitigen vorhandenen günstigen baulichen Situation als Gebietszufahrt an. Zudem ist hier die Einsehbarkeit der Hainstraße besser.

Die Anbindung der Wohnsammelstraße an die Hainstraße wird wie eine Straßeneinmündung gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ***Erschließung* (RAS- E)** ausgebaut und mit entsprechender Beschilderung gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) ausgebaut. Entsprechende Auflagen formuliert das Ressort 104 - Straßenraum und Verkehr - für den Erschließungsvertrag, der wiederum Bestandteil des Durchführungsvertrages wird.

Bei dieser Erschließungsplanung handelt es sich um ein laufendes Geschäft für des Ressort 104. Eine Anhörung des Verkehrsausschusses ist hierbei nicht vorgesehen und entbehrlich.

Abgesehen von der Wohnsammelstraße zw. der Hainstraße und dem Friedhof sind alle Verkehrsflächen als Mischflächen vorgesehen.

Nach Aussagen des Ressorts 104 hat die Erfahrung mit gleichgelagerten Baugebieten gezeigt, dass bei einer Ausbaulänge von mehr als 100,00 m die Bedingungen für eine Mischfläche von den Verkehrsteilnehmern nicht mehr erfüllt werden und der Sicherheitsraum für die Fußgänger (Schulkinder) fehlt.

Diese Erkenntnis macht es erforderlich, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Wohnsammelstraße bei einer geplanten Ausbaulänge von 240,00 m im Separationssystem ausgebaut werden muss, und die hiervon abzweigenden Wohnstraßen, bei einer geplanten Ausbaulänge von < 90,00 m, als Mischfläche ausgebaut werden können.

Die bisherige Funktion der „Kleinen Hainstraße“ war lediglich die Erschließung der angrenzenden Wohngebäude. Durch die Fortführung derselben in das Neubaugebiet bekommt sie die Funktion einer Wohnsammelstraße. Von einer Durchgangsstraße kann nicht die Rede sein.

Die Andienung des Friedhofes aus dem Wohngebiet ist grundsätzlich nur fußläufig vorgesehen und durch Pollerabspernung gesichert (Regelungen im Erschließungsteil zum Durchführungsvertrag).

Die „Kleine Hainstraße“ war bisher in Privatbesitz. Für den Ausbau der Erschließungsstraße wurde das Grundstück mit einer Breite von 10,0 m erworben. Ein fünf Meter breiter Streifen nördlich der Ausbaustraße verbleibt im Besitz des Verkäufers. Dort werden die an der jetzigen „Kleinen Hainstraße“ liegenden Einstellplätze von der Vorhabenträgerin neu angelegt.

Die eingetragenen Grunddienstbarkeiten für private Parkplätze bleiben somit unberührt.

Weitere Geh-, Fahr- und Wegerechte werden durch die Widmung der Straße als öffentliche Verkehrsfläche überflüssig.

Im südlichen Gehweg der Wohnsammelstraße werden im Bereich der vorhandenen Garagen / Stellplätze Überfahrten ausgebaut, wodurch eine weitere Nutzung der Garagen / Stellplätze gewährleistet ist – so die Forderung des Ressort 104, die auch Bestandteil des Durchführungsvertrages sein wird.

Der Vorwurf falsch gekennzeichnete Eigentumsverhältnisse und eines dadurch bedingten fehlerhaften und nichtigen Antrags kann nicht nachvollzogen werden.

Mit Datum vom 07.08.2001 stellte die Vorhabenträgerin den Antrag auf Einleitung dieses Bauleitplanverfahrens. Da zum Zeitpunkt des Antrages noch die Erschließung südlich des Friedhofs geplant war, sind natürlich die dortigen Grundstücke Bestandteil des Antrages. Zwischenzeitlich wurde es doch möglich die erschließungstechnisch günstigere Fläche seitens der Investorin zu erwerben. Im Rahmen des Kaufvertrages wurden die Besitzverhältnisse überprüft. Sie stimmen mit den, dem Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung - vorliegenden Katasterunterlagen überein.

Nach Aussagen des Vermessers ist die Darstellung der Grundstücksverhältnisse im Plan auf dem letzten Stand der Katasterangaben vorgenommen worden. Die Flurstücke 44/10 und 34/10 sind seit einigen Jahren zu dem Flurstück 83 vereinigt. Die Zufahrt („Kleine Hainstraße“) liegt wie im Plan dargestellt nur auf dem Flurstück 83.

Die Prognosen für die Gemeinschaftsgrundschulen in Elberfeld West und im Bereich Uellendahl-Katernberg zeigen einen deutlichen Rückgang der Schülerzahlen um ca. 6 % bzw. 19 % bis 2007. Ein Zuzug von Schülern z. B. mit der Umsetzung dieses Bebauungsplanes wäre eher vorteilhaft für den Erhalt der Schullandschaft.

Auch für sonstige Freizeiteinrichtungen im Stadtbezirk Elberfeld, wie Museen, Volkshochschulen, Theater gilt es angesichts allgemeinen sinkender Bevölkerungszahlen eher deren Bestand durch Zuzug zu sichern.

Zum Kindergartenbedarf äußert sich der Stadtbetrieb 202.2 - Tageseinrichtungen für Kinder - wie folgt: „Nach dem Bedarfsplan vom 30.06.2001 für Tageseinrichtungen besteht eine ausreichende Versorgung. Mit Rücksicht auf den relativ gu-

ten Versorgungsgrad und einer allgemeinen rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ist für diesen Einzugsbereich keine zusätzliche Tageseinrichtung geplant.“

Zu 12.2

Es wird nachgefragt, warum das Verfahren mit der Priorität 1 versehen wurde und es wird der Zeitraum zwischen Antrag und Offenlegung von 8 Monaten als zu kurz bemängelt für die erforderlichen Gutachten zu Klima, Wasser, Fauna und Lärm.

Die Anbindung über die Anliegerstraße sei genauso gefährlich wie die abgelehnte Anbindung gegenüber der „Holländischen Heide“ und müsse vom Verkehrsausschuss überprüft werden. Um spielende Kinder zu schützen, solle die Erschließungsstraße als Mischfläche ausgeführt werden.

Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze wird als nicht ausreichend angesehen, da pro Wohneinheit 1 Stellplatz / Garage nachgewiesen werden müsse, außerdem seien die Besitzverhältnisse an der Anliegerstraße nicht richtig dargestellt.

.....

Zu den Fragen und Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität.

Das Ressort 103 - Umwelt, Grünflächen und Forsten - hat wiederholt darauf verwiesen, dass die Vergabe der Gutachten und die Untersuchungsumfänge mit den Fachdienststellen abgestimmt wurden. Sie entsprechen denen vergleichbarer Planungen. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung umfassende Untersuchungen durchzuführen. Es können seitens der Unteren Landschaftsbehörde nur solche Untersuchungen empfohlen werden, die für das Planverfahren aussagekräftige Ergebnisse liefern. Der Untersuchungsumfang wird für die Bewertung des Planvorhabens als vollkommen ausreichend angesehen. Die Gutachten wurden geprüft und weitestgehend anerkannt.

Der Gesamtzeitraum der Untersuchungen ist zudem weitaus größer, da die ersten Vorbegehungen in Vorbereitung des intensiven Untersuchungsprogramms bereits im September und Oktober 2000 stattfanden. Die intensiven faunistischen Untersuchungen wurden im März (Amphibien) 2001 begonnen, so dass sich ein kompletter Jahreslauf schließt. Das Klimatologische Gutachten wurde bereits vor der Einleitung des Verfahrens beauftragt.

Damit lagen Aussagen der Gutachter zur Machbarkeit des Bauvorhabens z. T. schon vor dem Einleitungsbeschluss vor und wurden entsprechend bei der Planung berücksichtigt.

Bei der Erschließungsplanung handelt es sich um ein laufendes Geschäft des Ressorts 104 - Straßenraum und Verkehr -. Eine Anhörung des Verkehrsausschusses ist deshalb hierbei nicht vorgesehen und entbehrlich.

Zudem war die Verlegung der Einfahrt weg von der Holländischen Heide und dem Friedhof seitens der Verwaltung und insbesondere auch auf Wunsch der Anwohner forciert worden. Die jetzige Zufahrt südlich des Hauses 86 bot sich wegen der derzeitigen vorhandenen günstigen baulichen Situation als Gebietszufahrt an. Zudem ist hier die Einsehbarkeit der Hainstraße besser. Straßenneigungen wie hier an der Hainstraße sind im Bergischen durchaus üblich und kein Hinderungsgrund für einen Straßenanschluss.

Die Anbindung der Wohnsammelstraße an die Hainstraße wird wie eine Straßeneinmündung gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ***Erschließung* (RAS-E)** und mit entsprechender Beschilderung gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) ausgebaut. Entsprechende Auflagen formuliert das Ressort 104 – Straßenraum und Verkehr - für den Erschließungsvertrag, der wiederum Bestandteil des Durchführungsvertrages wird.

Abgesehen von der Wohnsammelstraße zwischen der Hainstraße und dem Friedhof sind alle Verkehrsflächen als Mischflächen vorgesehen.

Nach Aussagen des Ressorts 104 hat die Erfahrung mit gleichgelagerten Baugebieten gezeigt, dass bei einer Ausbaulänge von mehr als 100,00 m die Bedingungen für eine Mischfläche von den Verkehrsteilnehmern nicht erfüllt werden und der Sicherheitsraum für die Fußgänger (Schulkinder) fehlt.

Diese Erkenntnis macht es erforderlich, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Wohnsammelstraße bei einer geplanten Ausbaulänge von 240,00 m im Separationssystem ausgebaut werden muss, und die hiervon abzweigenden Wohnstraßen, bei einer geplanten Ausbaulänge von < 90,00 m, als Mischfläche ausgebaut werden können.

Laut Landesbauordnung NRW müssen die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken selbst mit 1 Stellplatz je Wohneinheit nachgewiesen werden. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens wird für jedes Einfamilienhaus zusätzlich zur Garage ein Stellplatz vorgesehen, somit ist das gesetzlich vorgeschriebene Soll übererfüllt. Für Einfamilienhausgebiete werden keine weiteren Besucherparkplätze gesetzlich vorgeschrieben (Richtzahlen für Stellplatzbedarf lt. RdErl.d. Innenministers 19.19.72/27.2.82). Die 24 öffentlichen Stellplätze sind also für Besucher zusätzlich zu betrachten. Eine Verschlechterung der Parksituation an der Hainstraße ist deshalb nicht gegeben.

Die Darstellung der Grundstücksverhältnisse im Plan sind auf dem letzten Stand der Katasterangaben vorgenommen worden. Die Flurstücke 44/10 und 34/10 sind seit einigen Jahren zu dem Flurstück 83 vereinigt.

Den geäußerten Befürchtungen und Vorwürfen kann aus den oben genannten Gründen nicht gefolgt werden. Sie werden hiermit zurückgewiesen.

Zu 13.

In diesem Schreiben wird eine sachliche Überprüfung der Entscheidungen der beteiligten Ausschüsse und Ressorts verlangt, vor dem Hintergrund der Vermutung eines bzgl. der erforderlichen Gutachten zu eilig durchgeführten Verfahrens, sowie das Ruhen lassen aller weiteren Entscheidungen bis zur gerichtlichen Klärung der gegen den Entscheidungsträger „pauschal“ erhobenen Vorwürfe.

*Die Einwände zum **Klimatologischen Gutachten** beziehen sich (a) auf den Verdacht der Gefälligkeit des Gutachters, (b) die Zugrundelegung einer nicht nachzuvollziehenden Rechengröße von 940.000 m² für die Beurteilung von 26.000 m² Bebauungsfläche, (c) generell die Begrenzung der Beurteilungsfläche auf 2,6 ha ohne Hinzuziehen evt. gleichzeitig entstehender Planungsgebiete und der Belastung durch die Autobahn, (d) die errechnete Vernichtung der Kaltluftproduktion von 6,3 % liege über dem Maximalwert mit 5 %, und (e) auf eine unzureichende kritische Prüfung des Gutachtens.*

*Zum Thema **Wasserhaushalt** seien Fragen zu einer möglicherweise 2. Quelle, der kritischen Einschätzung der UVP zur Bebauung durch die nördliche Gebäu-*

dezeile angesichts der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens und zur potentiellen Gefährdung des Wasserhaushaltes unbeantwortet. Bautechnische Hinweise in der Begründung zeigten keinen Zusammenhang mit der Problematik.

Im Zusammenhang mit den Untersuchungen zur **Lärmsituation** wird bezweifelt, dass die vorläufige Aussage des Lärmgutachters IB Ramm, durch die Sportstätten sei eine Lärmbelastung von 50 dB in den Ruhestunden nicht überschritten, zutrifft. Eine unstrittige Ermittlung der Emissionswerte müsse vorliegen. Es sei juristisch nicht haltbar das Recht zur Klage gegen die Betreiber der Sportstätten in den Kaufverträgen der zukünftigen Erwerber auszuschließen.

Die **Erschließung des Baugebietes** über die „Kleine Hainstraße“ wird auf Grund der Geländesituation als ebenso gefährlich eingeschätzt, wie die anfangs geplante nördliche Verbindung und mache eine nochmalige Prüfung durch das Ressort 104 notwendig. Außerdem seien die Eigentumsverhältnisse falsch dargestellt.

Zur Inneren Erschließung des Baugebietes wird der Ausbau einer öffentlichen Straße mit LKW Verkehr bemängelt und der Verdacht geäußert, durch die Hintertür eine Zufahrt zu dem vor einiger Zeit geplantem Krematorium zu schaffen. Konflikte zwischen einer neuen Friedhofsanlieferung mit der Nutzung der Strasse durch spielende Kinder seien vorhersehbar und sollten gutachterlich geprüft werden, außerdem sei die Zufahrtsstraße als Mischfläche auszuweisen.

Missverständlich sei die Benennung von 38 **Wohneinheiten** im Erläuterungsbericht und die Beschreibung der Planinhalte in der Begründung mit 2 Wohnungen pro Einheit. Ob daraus zu schließen sei, dass max. 76 Wohnungen errichtet werden könnten?

Bei der max. Errichtung von 76 Wohnungen würden, wenn nur jeder dritte Haushalt einen zweiten PKW besitze, alle 28 **öffentlichen Stellplätze** belegt sein.

Gefordert wird die Zustellung des Berichtes zur Untergrunduntersuchung und Versickerung und des Lärmschutzgutachten.

.....

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität.

Das Ressort 103 – Umwelt, Grünflächen und Forsten- hat wiederholt darauf verwiesen, dass die Vergabe der Gutachten und die Untersuchungsumfänge mit den Fachdienststellen abgestimmt wurden. Sie entsprechen denen vergleichbarer Planungen. Es können seitens der Unteren Landschaftsbehörde nur solche Untersuchungen empfohlen werden, die für das Planverfahren aussagekräftige Ergebnisse liefern. Der Untersuchungsumfang wird für die Bewertung des Planvorhabens als vollkommen ausreichend angesehen. Die Gutachten wurden geprüft und anerkannt.

Der Gesamtzeitraum der Untersuchungen ist zudem weitaus größer als die angesprochenen 8 Monate, da die ersten Vorbegehungen in Vorbereitung des intensiven Untersuchungsprogramms bereits im September und Oktober 2000 stattfanden. Die intensiven faunistischen Untersuchungen wurden im März (Amphibien) 2001 begonnen, sodass sich ein kompletter Jahreslauf schließt. Das Klimatologische Gutachten wurde bereits vor der Einleitung des Verfahrens beauftragt.

Damit lagen Aussagen der Gutachter zur Machbarkeit des Bauvorhabens z. T. schon vor dem Einleitungsbeschluss vor und wurden entsprechend bei der Planung berücksichtigt.

Allgemein gehaltene Korruptionsvorwürfe werden unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren von den zuständigen Dienststellen innerhalb und außerhalb der Wuppertaler Stadtverwaltung überprüft.

Den pauschalen Vorwurf eines Gefälligkeitsgutachtens weisen die Gutachter zurück. Zu den Bedenken gegen das Klimagutachten wird von Seiten des Gutachters (Bangert & Haider, Paderborn) in einem Schreiben vom 14.08.02 wie folgt Stellung genommen.

Die fachliche Aussage, dass gegen das geplante Bauvorhaben aus klimatischer Sicht keinerlei Bedenken bestehen, wird von dem Gutachter in vollem Umfang beibehalten.

Um das Umweltmedium **Klima** sinnvoll zu erfassen und zu bewerten, muss ein ausreichend großer Raum betrachtet werden. D.h. wenn man die Fläche im Lehmbruch als eine Fläche aus der Kaltluft entsteht und auch abfließt erkennt und sie entsprechend bewerten will, so muss eine Betrachtung des gesamten Kaltluftentstehungs- und Abflussgebietes erfolgen. In diesem Fall wurde ein Einzugsgebiet von 135 ha (Mindestflächengröße 100 ha) ermittelt, von denen 93 ha als kaltluftproduzierende Fläche ausgewiesen wurde. Hierauf bezieht sich die Reduzierung der kaltluftproduzierenden Fläche mit ca. 2,7 % (Höchstwert 5 %) durch das 2,5 ha große Bebauungsgebiet.

In der Stellungnahme des Gutachters wird weiter betont: das Untersuchungsgebiet gehöre zwar auf Grund seiner topographischen Situation (Freilandnutzung und geringe Hangneigung) zum Typ „hohe Kaltluftbildung“, diese Klimafunktion trete hier jedoch wesentlich seltener auf als weiter talabwärts. Somit handele es sich weder um eine „wichtige klimatische Ausgleichsfläche“ noch um ein „wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet und Abflussgebiet“.

Der Vergleich der Prozentzahlen von 6,3 % (Rechenwert des Verlustes an Kaltluftproduktion unter Einbeziehung der hohen Kaltluftproduktionsrate auf den im Ist-Zustand vorhandenen Freiflächen) und dem Schwellenwert 5 % (Verlust an Fläche des gesamten Gebietes) ist fachlich nicht korrekt.

Berücksichtigt wird die Kaltluftproduktionsrate außerdem mit der Empfehlung trotz geringem Flächenverlust die Maßnahme keinesfalls auszuweiten.

Das Gutachten wurde vom Ressort 103.10 geprüft und akzeptiert.

Im Bericht des Bodengutachters IGW zu ergänzenden Bodenerkundungen vom 27.07.02 wird noch einmal darauf verwiesen, dass die vermutete **Quelle** innerhalb der Hofanlage, die einen Trinkwasserbrunnen speist, nicht als solche bezeichnet werden kann, da es sich nicht um einen natürlichen Wasseraustritt des Grundwassers aus dem Gelände handele.

Das bedeutet, dass an dieser Stelle kein Quelleinzugsbereich existiert, also auch nicht geschützt werden muss.

Der Lehmbrucher Bach entspringt lt. Fließgewässerkataster am Rande des Friedhofes oberhalb der unbebauten Fläche des Grundstückes.

Eine weiterer vermuteter Quellaustritt im nördlichen Bereich war temporär durch Baggerschürfen verursacht und konnte durch Untersuchung des Pflanzenbewuchses nicht als dauerfeuchter Bereich bestätigt werden.

Die Versickerungsplanung im Rahmen des Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis berücksichtigt die Sicherung des Wasserhaushaltes und ist mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Die bautechnischen Hinweise beziehen sich auf die Ausführung von Kellergeschossen als wasserdichte Wannen und sollen die Veränderung des Wasserhaushaltes durch Drainageleitungen verhindern.

Da sich nach der Offenlage des VBP 1029 V – Hainstraße / Im Lehmbruch – herausgestellt hat, dass die Festsetzung eines WR rechtssicherer ist als die Ausweisung eines WA, wurde eine Vereinfachte Änderung des VBP 1029 V mit Beteiligung des STUA durchgeführt. Im Vorfeld wurde die Vorbelastung des Bebauungsplangebietes durch **Schall**immissionen im Hinblick auf die strengeren Immissionswerte für ein WR gutachterlich untersucht.

Diese Untersuchung der durch die vorhandenen Sportstätten bedingten **Lärmsituation** berücksichtigt eine mögliche Erweiterung durch eine Beschallungsanlage und die Wiederinbetriebnahme der Tennisplätze. Auf der Grundlage von Angaben des Ressort 209 - Sport und Bäder- werden verschiedene Lastfälle mit unterschiedlichen Besucherzahlen und mit dem maßgeblichen Beurteilungspegel für den ungünstigsten Fall (Sonntags zur Ruhezeit 13-15 Uhr) betrachtet. Die 18. BImSchV sieht für ein WR in den Ruhezeiten 45 dB(A) als Immissionsrichtwert vor.

Dieser wird im Normalbetrieb (60 Zuschauer) eingehalten. Eine Belastung von 45,1 dB - also eine minimale Überschreitung von 0,1 dB(A) - am ungünstigsten Standort der Messpunkte kann toleriert werden, da diese Überschreitung nicht hörbar ist.

Der maximale Normalfall mit 200 Zuschauern würde eine Überschreitung an dem selben Standort von 3,5 dB verursachen.

Als sogenanntes „seltenes Ereignis“ wird eine Besucherzahl von 350 Zuschauern bewertet. Dieser Fall ist ca. 4 mal im Jahr bei der Veranstaltung von Fußballturnieren gegeben. Hierfür ist laut 18. BImSchV eine Überschreitung der Schallschutzwerte von bis zu 10 dB tolerierbar. Die errechnete Überschreitung beträgt hier lediglich 4,3 dB(A).

Die Pegelüberschreitung im „maximalen Normalfall“ von 3,5 dB(A) kann durch einfache bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Fenster der Schallschutzklasse 2 (Standardfenster) ausgeglichen werden, um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten. Der Außenpegel überschreitet nicht die Empfehlung von 55 dB für die Nutzung von Außenbereichen.

Laut Urteil des BVG vom 23.09.99 (4C6.98) ist es bei der Beurteilung von Sportlärm bedeutsam, ob die Wohnnutzung oder der Sportbetrieb eher vorhanden waren. Wird die Konfliktsituation wie hier erst durch die spätere Wohnbebauung ausgelöst, ist es von den zukünftigen Eigentümern als schutzmindernd hinzunehmen, dass die Grundstücke infolge der emissionsträchtigen Sportanlage einer Situationsbelastung unterliegen. Das begründet eine gesteigerte Duldungspflicht.

In Anbetracht der schutzmindernden Wirkung durch die Situation einer heranrückenden Wohnbebauung an eine bereits vorhandene Sportplatzanlage, kann die Überschreitung der empfohlenen Immissionsrichtwerte für WR-Gebiete vertreten werden, da die Belange des Gesunden Wohnens bewahrt bleiben.

Die ersten Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1029 V-Hainstraße/ Im Lehmbruch – sahen **die Anbindung des Neubaugebietes** südlich des Friedhofes gegenüber der „Holländischen Heide“ vor. Die Verlegung dieser Einfahrt war seitens der Verwaltung und insbesondere auch auf Wunsch der Anwohner forciert worden. Die jetzige Zufahrt südlich des Hauses 86 bot sich wegen der derzeitigen vorhandenen günstigen baulichen Situation als **Gebietszufahrt** an. Zudem ist hier die Einsehbarkeit der Hainstraße besser. Straßennei-

gungen wie hier an der Hainstraße sind im Bergischen durchaus üblich und kein Hinderungsgrund für einen Straßenanschluss.

Die Anbindung der Wohnsammelstraße an die Hainstraße wird wie eine Straßeneinmündung gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ***Erschließung* (RAS- E)** ausgebaut und mit entsprechender Beschilderung gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) ausgebaut. Entsprechende Auflagen formuliert das Ressort 104 –Straßenraum und Verkehr- für den Erschließungsvertrag, der wiederum Bestandteil des Durchführungsvertrages wird.

Die Darstellung der **Grundstücksverhältnisse** im Plan sind auf dem letzten Stand der Katasterangaben vorgenommen worden. Die Flurstücke 44/10 und 34/10 sind seit einigen Jahren zu dem Flurstück 83 vereinigt. Die Zufahrt der an der „Kleinen Hainstraße“ liegenden Grundstücke liegt wie im Plan dargestellt nur auf dem Flurstück 83.

Innere Erschließung:

Abgesehen von der Wohnsammelstraße zwischen der Hainstraße und dem Friedhof sind alle Verkehrsflächen als Mischflächen vorgesehen. Nach Aussagen des Ressorts 104 hat die Erfahrung mit gleichgelagerten Baugebieten gezeigt, dass bei einer Ausbaulänge von mehr als 100,00 m die Bedingungen für eine Mischfläche von den Verkehrsteilnehmern nicht erfüllt werden und der Sicherheitsraum für die Fußgänger (Schulkinder) fehlt.

Diese Erkenntnis macht es erforderlich, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Wohnsammelstraße bei einer geplanten Ausbaulänge von 240,00 m im Separationssystem ausgebaut werden muss und die hiervon abzweigenden Wohnstraßen, bei einer geplanten Ausbaulänge von < 90,00 m als Mischfläche ausgebaut werden können.

Die Andienung des Friedhofes aus dem Wohngebiet ist nur fußläufig vorgesehen.

Mit Lieferverkehr zum Friedhofsgelände ist deshalb nicht zu rechnen.

Der geplante Kinderspielplatz liegt nicht an der geplanten Wohnsammelstraße, sondern wird von der mittleren Wohnstraße (Mischfläche) erschlossen, somit kann eine Gefährdung spielender Kinder nur noch von Gebietsansässigen ausgehen, weshalb sich eine gutachterliche Stellungnahme als nicht notwendig erweist.

In der Begründung zur Offenlage wurde das Planungskonzept mit 16 Doppelhaushälften und 22 freistehenden Einfamilienhäusern beschrieben. Das sind 38 Häuser für Familien. Eine Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten bezieht sich auf die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung z. B. für Familienmitglieder (Generationenwohnung) einzurichten. Im Sinne der Wohnungsbauförderung wird im Zweiten Wohnungsbaugesetz § 11 die Einliegerwohnung als eine in einem Eigenheim enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung definiert, die gegenüber der Hauptwohnung von „untergeordneter Bedeutung“ ist. Im Bauleitplanverfahren gibt es den Begriff der Einliegerwohnung als untergeordnete Wohneinheit nicht und so konnte nur die Begrenzung auf zwei WE pro Einfamilienhaus (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) beschrieben werden. Es existiert zur Zeit keine rechtsichere Möglichkeit dieses Planungsziel festzusetzen, in der Begründung zum Satzungsbeschluss wird es jedoch in diesem Sinne unmissverständlich beschrieben.

Laut Landesbauordnung NRW müssen die erforderlichen Stellplätze auf den Grundstücken mit je 1 Stellpl. je Wohneinheit selbst nachgewiesen werden. Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens werden für jedes Einfamilienhaus zusätzlich zur Garage ein Stellplatz vorgesehen. Somit ist das gesetzlich vorgeschrie-

bene Soll übererfüllt. Für Einfamilienhausgebiete werden keine weiteren Besucherparkplätze gesetzlich vorgeschrieben (Richtzahlen für Stellplatzbedarf lt. RdErl.d. Innenministers 19.19.72/27.2.82). Die 24 öffentlichen Stellplätze sind also für Besucher zusätzlich zu betrachten.

Grundsätzlich sind bei Bauleitplanverfahren im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach BauGB und aktuell lt. Informationsfreiheitsgesetz NRW Informationen zugänglich zu machen.

Bislang wurden umfangreiche Einsichtnahmen in die Verfahrensunterlagen (Gutachten etc.) gewährt und hierbei auf Verlangen Kopien von Unterlagen gegen Kostenerstattung gefertigt. Dieses Verfahren wurde auch von der Rechtsabteilung geprüft und als rechtmäßig beurteilt. Eine direkte Versendung von Unterlagen an die Einsprecher war bislang nicht üblich.

Eine Einsichtnahme in die Gutachten wurde mündlich und schriftlich mehrfach angeboten.

Zu 14.1

Eine Änderung des FNP wird mit der Begründung abgelehnt, die Zeit zwischen Antragstellung und Offenlage sei mit 8 Monaten nicht lang genug für die Erstellung der erforderlichen Gutachten. Außerdem hätte der Verkehrsausschuss die Anbindung an die Hainstraße prüfen müssen und die Besitzverhältnisse seien fehlerhaft dargestellt.

.....

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität.

Das Ressort 103 – Umwelt, Grünflächen und Forsten - hat wiederholt darauf verwiesen, dass die Vergabe der Gutachten und die Untersuchungsumfänge mit den Fachdienststellen abgestimmt wurde. Sie entsprechen denen vergleichbarer Planungen. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung umfassende Untersuchungen durchzuführen. Es können seitens der Unteren Landschaftsbehörde nur solche Untersuchungen empfohlen werden, die für das Planverfahren aussagekräftige Ergebnisse liefern. Der Untersuchungsumfang wird für die Bewertung des Planvorhabens als vollkommen ausreichend angesehen. Die Gutachten wurden geprüft und weitestgehend anerkannt.

Der Gesamtzeitraum der Untersuchungen ist zudem weitaus größer, da die ersten Vorbegehungen in Vorbereitung des intensiven Untersuchungsprogramms bereits im September und Oktober 2000 stattfanden.

Die intensiven faunistischen Untersuchungen wurden im März (Amphibien) 2001 begonnen, so dass sich ein kompletter Jahreslauf schließt. Das Klimatologische Gutachten wurde bereits vor der Einleitung des Verfahrens beauftragt.

Damit lagen Aussagen der Gutachter zur Machbarkeit des Bauvorhabens z. T. schon vor dem Einleitungsbeschluss vor und wurden entsprechend bei der Planung berücksichtigt.

Bei dieser Erschließungsplanung handelt es sich um ein laufendes Geschäft des Ressort 104 – Straßenraum und Verkehr -. Eine Anhörung des Verkehrsausschusses ist daher nach Aussage des Ressorts nicht vorgesehen und entbehrlich.

Die Darstellung der Grundstücksverhältnisse im Plan sind auf dem letzten Stand der Katasterangaben vorgenommen worden. Die Flurstücke 44/10 und 34/10 sind seit einigen Jahren zu dem Flurstück 83 vereinigt. Die Zufahrt, zu den an der „Kleinen Hainstraße“ liegenden Wohngebäuden, liegt wie im Plan dargestellt nur auf dem Flurstück 83.

Zu 14.2

Ein weiterer Einspruch wird gegen den Bebauungsplan Nr. 1029 V erhoben, da die geplante Anbindung an die Hainstraße höchstens als Mischstraße erfolgen dürfe und nicht als Durchgangsstraße. Diese stehe konträr dem Planungsvorhaben eines familien- und kindgerechten Wohngebietes entgegen. Auch ein vermuteter Lieferverkehr zum Friedhof und zu einem evtl. doch geplanten Krematorium sei für die Anwohner unzumutbar.

Es wird darüber Auskunft verlangt, wer die Freizeiteinrichtungen geprüft hätte.

Für das Kaltluftentstehungsgebiet wird eine Zerstückelung durch die geplante Bebauung befürchtet, auch die Lage des Regenrückhaltebeckens sei kritisch, sowie die gesamte Erfassung des Geländes, der Quellsituation und der Tierarten habe große Defizite.

.....

Abgesehen von der Wohnsammelstraße zwischen der Hainstraße und dem Friedhof sind alle Verkehrsflächen als Mischflächen vorgesehen. Nach Aussagen des Ressorts 104 –Straßenraum und Verkehr- hat die Erfahrung mit gleichgelagerten Baugebieten gezeigt, dass bei einer Ausbaulänge von mehr als 100,00 m die Bedingungen für eine Mischfläche von den Verkehrsteilnehmern nicht erfüllt werden und der Sicherheitsraum für die Fußgänger (Schulkinder) fehlt.

Diese Erkenntnis macht es erforderlich, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Wohnsammelstraße bei einer geplanten Ausbaulänge von 240,00 m im Separationssystem ausgebaut werden muss und die hiervon abzweigenden Wohnstraßen, bei einer geplanten Ausbaulänge von < 90,00 m, als Mischfläche ausgebaut werden können.

Die bisherige Funktion der „Kleinen Hainstraße“ war die Erschließung der angrenzenden Wohngebäude. Durch die Fortführung derselben in das Neubaugebiet bekommt sie die Funktion einer Wohnsammelstraße. Von einer Durchgangsstraße kann nicht die Rede sein.

Die Andienung des Friedhofes aus dem Wohngebiet ist nur fußläufig geplant.

Lieferverkehr zum Friedhofsgelände ist nicht vorgesehen.

Zur Sicherheit der Kinder werden Tempobeschränkungen von Ressort 104 gefordert (Tempo 30 und Tempo 7 in der Mischverkehrsfläche).

Der geplante Kinderspielplatz liegt nicht an der geplanten Wohnsammelstraße, sondern wird von der mittleren Wohnstraße (Mischfläche) erschlossen.

Eine Überprüfung des Stadtbetriebes 209 - Sport und Bäder - der Sportstättensituation im Planungsgebiet kommt zu folgendem Ergebnis: Zusammenfassend kann für das in Rede stehende Gebiet Hainstraße, auch im Vergleich zu anderen Stadtbezirken bzw. -quartieren, von einer insgesamt zufriedenstellenden Versorgung mit kommunalen Sportstätten und Bädern ausgegangen werden. Diese Bewertung dürfte sich für die Zukunft mit Blick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in quantitativer Hinsicht generell – von einzelnen punktuellen Angebotseinschränkungen oder Fehlbedarf abgesehen – nicht weiter verschlechtern, sondern im Gegenteil eher verbessern.

Auch für sonstige Freizeiteinrichtungen im Stadtbezirk Elberfeld, wie Museen, Volkshochschulen, Theater gilt es angesichts allgemeinen sinkender Bevölkerungszahlen eher deren Bestand durch Zuzug zu sichern.

Unter Zerschneidung, Zerstückelung und Einengung ist die Teilung einer Gesamtfläche in Teilflächen gemeint. Aufgrund der Lage am Rande der Wasserscheide und am Rande der vorhandenen Bebauung bewirkt die Neubebauung zwar eine Verkleinerung der relevanten Fläche, aber keine zusätzliche Zerschneidung, Zerstückelung und Einengung der kaltluftproduzierenden Fläche.

In einer überarbeiteten Beschreibung der Quellsituation vom 13.08.02 wird vom Gutachter Büro Froelich und Sporbeck zusammenfassend festgestellt, dass auch nach einer erneuten Prüfung die Einschätzung bestehen bleibt, dass die geplanten Maßnahmen für den Erhalt des Quellgebiets unkritisch sind.

Ein verbindliches Standard-Untersuchungsprogramm zur Erfassung faunistischer Verhältnisse gibt es in der Bauleitplanung nicht. Im Prinzip können Planungen auch völlig ohne faunistische Sonderuntersuchungen durchgeführt werden und rechtssicher sein, wenn die *Umweltschützenden Belange in der Abwägung* (§ 1 a BauGB) ausreichend Berücksichtigung finden. Um dies sicher zu stellen, legt die Stadtverwaltung aber aus Gründen der Umweltvorsorge im Vorfeld der Planung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, dem beratenden Planer sowie den beteiligten Verwaltungsstellen ein abgestimmtes Untersuchungsprogramm fest. Diese Festlegung wurde im Rahmen mehrerer vorbereitender Gesprächstermine getroffen.

Zu 14.3

In diesem Schreiben wird die Frage gestellt, ob die „Kleine Hainstraße“ zur Durchgangsstraße würde und wie die Einstellplätze und Garagenausfahrten der Anwohner berücksichtigt würden. Eine weitere Frage bezieht sich auf die Berücksichtigung von Klima, Fauna und Quellsituation bei der geplanten Bebauung.

.....

Die bisherige Funktion der „Kleinen Hainstraße“ war die Erschließung der angrenzenden Wohngebäude. Durch die Fortführung derselben in das Neubaugebiet bekommt sie die Funktion einer Wohnsammelstraße. Von einer Durchgangsstraße kann nicht die Rede sein.

Die Andienung des Friedhofes aus dem Wohngebiet ist nur fußläufig vorgesehen.

Die „Kleine Hainstraße“ war bisher in Privatbesitz. Die hier liegenden Einstellplätze werden bei Ausbau der Erschließungsstraße (Breite 10,00 m) durch die Vorhabenträgerin nördlich der „Kleinen Hainstraße“ neu angelegt. Die im Grundbuch eingetragenen Geh-, Fahr- sowie Wegerechte werden nach Eigentumsübergang von der Vorhabenträgerin übernommen. Im südlich Gehweg der Wohnsammelstraße werden im Bereich der vorhandenen Garagen / Stellplätze Überfahrten ausgebaut, wodurch eine weitere Nutzung der Garagen / Stellplätze gewährleistet ist – so die Forderung des Ressort 104, die auch Bestandteil des Erschließungsvertrages sein wird.

Das Klimagutachten kommt zu dem Ergebnis, dass gegen die geplante Bebauung aus klimatischer Sicht keine Bedenken bestehen, da sich seine Bedeutung

als Kaltluftentstehungsgebiet und insbesondere als Kaltluftabflussgebiet durch seine Lage an der Grenze des Einzugsgebietes Eschenbeek erheblich reduziert. Die faunistische Erfassung wurde im Rahmen der *Umweltschützenden Belange in der Abwägung* (§1a BauGB) in einem landschaftspflegerischen Fachbeitrag erstellt, die Nachteile durch eine Bebauung wurden bewertet und ein Ausgleich wird durch Festlegung von Kompensationsmaßnahmen hergestellt. Der Quellsiefen wird durch die festgelegten Kompensationsmaßnahmen eine Aufwertung erfahren.

Zu 15.1 und 15.2

Die Schreiben 15.1 und 15.2 sind bis auf die Auslassung der Anfragen zu Klima, Wasserhaushalt und Anzahl der öffentlichen Stellplätze textgleich dem Schreiben 13.

Zusätzlich wird Auskunft über den Stellplatz des Hauses Hainstraße 84, die Flurstückbezeichnung 83 für Flurstück 34 und 44 und die Bedeutung der Bezeichnung Fresnelzone verlangt.

.....

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität.

Da sich nach der Offenlage des VBP 1029 V – Hainstraße / Im Lehmbruch – herausgestellt hat, dass die Festsetzung eines WR rechtssicherer ist als die Ausweisung eines WA, wurde eine Vereinfachte Änderung des VBP 1029 V mit Beteiligung des STUA durchgeführt. Im Vorfeld wurde die Vorbelastung des Bebauungsplangebietes durch **Schall**immissionen im Hinblick auf die strengeren Immissionswerte für ein WR gutachterlich untersucht.

Diese Untersuchung der durch die vorhandenen Sportstätten bedingten **Lärmsituation** berücksichtigt eine mögliche Erweiterung durch eine Beschallungsanlage und die Wiederinbetriebnahme der Tennisplätze. Auf der Grundlage von Angaben des Ressort 209 - Sport und Bäder- werden verschiedene Lastfälle mit unterschiedlichen Besucherzahlen und mit dem maßgeblichen Beurteilungspegel für den ungünstigsten Fall (Sonntags zur Ruhezeit 13-15 Uhr) betrachtet. Die 18. BImSchV sieht für ein WR in den Ruhezeiten 45 dB(A) als Immissionsrichtwert vor.

Dieser wird im Normalbetrieb (60 Zuschauer) eingehalten. Eine Belastung von 45,1 dB - also eine minimale Überschreitung von 0,1 dB(A) - am ungünstigsten Standort der Messpunkte kann toleriert werden, da diese Überschreitung nicht hörbar ist.

Der maximale Normalfall mit 200 Zuschauern würde eine Überschreitung an dem selben Standort von 3,5 dB verursachen.

Als sogenanntes „seltenes Ereignis“ wird eine Besucherzahl von 350 Zuschauern bewertet. Dieser Fall ist ca. 4 mal im Jahr bei der Veranstaltung von Fußballturnieren gegeben. Hierfür ist laut 18. BImSchV eine Überschreitung der Schallschutzwerte von bis zu 10 dB tolerierbar. Die errechnete Überschreitung beträgt hier lediglich 4,3 dB(A).

Die Pegelüberschreitung im „maximalen Normalfall“ von 3,5 dB(A) kann durch einfache bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Fenster der Schallschutzklasse 2 (Standardfenster) ausgeglichen werden, um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten. Der Außenpegel überschreitet nicht die Empfehlung von 55 dB für die Nutzung von Außenbereichen.

Laut Urteil des BVG vom 23.09.99 (4C6.98) ist es bei der Beurteilung von Sportlärm bedeutsam, ob die Wohnnutzung oder der Sportbetrieb eher vorhanden waren. Wird die Konfliktsituation wie hier erst durch die spätere Wohnbebauung ausgelöst, ist es von den zukünftigen Eigentümern als schutzmindernd hinzunehmen, dass die Grundstücke infolge der emissionsträchtigen Sportanlage einer Situationsbelastung unterliegen. Das begründet eine gesteigerte Duldungspflicht.

In Anbetracht der schutzmindernden Wirkung durch die Situation einer heranrückenden Wohnbebauung an eine bereits vorhandene Sportplatzanlage, kann die Überschreitung der empfohlenen Immissionsrichtwerte für WR-Gebiete vertreten werden, da die Belange des Gesunden Wohnens bewahrt bleiben.

Die ersten Planungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1029 V-Hainstraße/ Im Lehmbruch – sahen **die Anbindung des Neubaugebietes** südlich des Friedhofes gegenüber der „Holländischen Heide“ vor. Die Verlegung dieser Einfahrt war seitens der Verwaltung und insbesondere auch auf Wunsch der Anwohner forciert worden. Die jetzige Zufahrt südlich des Hauses 86 bot sich wegen der derzeitigen vorhandenen günstigen baulichen Situation als **Gebietszufahrt** an. Zudem ist hier die Einsehbarkeit der Hainstraße besser. Straßenneigungen wie hier an der Hainstraße sind im Bergischen durchaus üblich und kein Hinderungsgrund für einen Straßenanschluss.

Die Anbindung der Wohnsammelstraße an die Hainstraße wird wie eine Straßeneinmündung gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ***Erschließung* (RAS- E)** ausgebaut und mit entsprechender Beschilderung gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) ausgebaut. Entsprechende Auflagen formuliert das Ressort 104 –Straßenraum und Verkehr- für den Erschließungsvertrag, der wiederum Bestandteil des Durchführungsvertrages wird.

Innere Erschließung:

Abgesehen von der Wohnsammelstraße zwischen der Hainstraße und dem Friedhof sind alle Verkehrsflächen als Mischflächen vorgesehen. Nach Aussagen des Ressorts 104 hat die Erfahrung mit gleichgelagerten Baugebieten gezeigt, dass bei einer Ausbaulänge von mehr als 100,00 m die Bedingungen für eine Mischfläche von den Verkehrsteilnehmern nicht erfüllt werden und der Sicherheitsraum für die Fußgänger (Schulkinder) fehlt.

Diese Erkenntnis macht es erforderlich, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Wohnsammelstraße bei einer geplanten Ausbaulänge von 240,00 m im Separationssystem ausgebaut werden muss und die hiervon abzweigenden Wohnstraßen, bei einer geplanten Ausbaulänge von < 90,00 m als Mischfläche ausgebaut werden können.

Die Andienung des Friedhofes aus dem Wohngebiet ist nur fußläufig vorgesehen.

Mit Lieferverkehr zum Friedhofsgelände ist deshalb nicht zu rechnen.

Der geplante Kinderspielplatz liegt nicht an der geplanten Wohnsammelstraße, sondern wird von der mittleren Wohnstraße (Mischfläche) erschlossen, somit kann eine Gefährdung spielender Kinder nur noch von Gebietsansässigen ausgehen, weshalb sich eine gutachterliche Stellungnahme als nicht notwendig erweist.

In der Begründung zur Offenlage wurde das Planungskonzept mit 16 Doppelhaushälften und 22 freistehenden Einfamilienhäusern beschrieben. Das sind 38 Häuser für Familien. Eine Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten bezieht sich auf die Möglichkeit, eine Einliegerwohnung z. B. für Familienmitglieder (Generationenwohnung) einzurichten. Im Sinne der Wohnungsbauförderung wird im Zweiten Wohnungsbaugesetz § 11 die Einliegerwohnung als eine in einem Eigenheim enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung definiert, die gegenüber der Hauptwohnung von „untergeordneter Bedeutung“ ist. Im Bauleitplanverfahren gibt es den Begriff der Einliegerwohnung als untergeordnete Wohneinheit nicht und so konnte nur die Begrenzung auf zwei WE pro Einfamilienhaus (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) beschrieben werden. Es existiert zur Zeit keine rechtsichere Möglichkeit dieses Planungsziel festzusetzen, in der Begründung zum Satzungsbeschluss wird es jedoch in diesem Sinne unmissverständlich beschrieben.

Die „Kleine Hainstraße“ war bisher in Privatbesitz. Für den Ausbau der Erschließungsstraße wurde das Grundstück mit einer Breite von 10,0 m erworben. Ein fünf Meter breiter Streifen nördlich der Ausbaustraße verbleibt im Besitz des Verkäufers. Dort werden die an der jetzigen „Kleinen Hainstraße“ liegenden Einstellplätze von der Vorhabenträgerin neu angelegt.

Die eingetragenen Grunddienstbarkeiten für private Parkplätze bleiben somit unberührt.

Weitere Geh-, Fahr- und Wegerechte werden durch die Widmung der Straße als öffentliche Verkehrsfläche überflüssig.

Im südlichen Gehweg der Wohnsammelstraße werden im Bereich der vorhandenen Garagen / Stellplätze Überfahrten ausgebaut, wodurch eine weitere Nutzung der Garagen / Stellplätze gewährleistet ist – so die Forderung des Ressort 104, die auch Bestandteil des Erschließungsvertrages sein wird.

Die Darstellung der Grundstücksverhältnisse im Plan sind auf dem letzten Stand der Katasterangaben vorgenommen worden. Die Flurstücke 44/10 und 34/10 sind seit einigen Jahren zu dem Flurstück 83 vereinigt.

Eine Fresnelzone bezeichnet den Bereich, der für die ungestörte Übertragung von Richtfunkverbindungen ab einer festgelegten Höhe freigehalten werden muss.

Grundsätzlich sind bei Bauleitplanverfahren im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach BauGB und aktuell lt. Informationsfreiheitsgesetz NRW Informationen zugänglich zu machen.

Bislang wurden umfangreiche Einsichtnahmen in die Verfahrensunterlagen (Gutachten etc.) gewährt und hierbei auf Verlangen Kopien von Unterlagen gegen Kostenerstattung gefertigt. Dieses Verfahren wurde auch von der Rechtsabteilung geprüft und als rechtmäßig beurteilt. Eine direkte Versendung von Unterlagen an die Einsprecher war bislang nicht üblich.

Zu 16.

Dieser Einspruch wird begründet mit

1. einem unzureichenden Schutzabstand zur Quelle innerhalb der Hofanlage durch die nordöstlichen Häuser und der nicht ausreichenden Berücksichtigung einer 2. Quelle, sowie mit der eigenen Beobachtung, dass auch im Sommer nach Regenfällen der Boden mit Wasser bedeckt sei, was ein Hinweis auf ganzjährige

Stauanässe sei. Gefordert wird die Zustellung des Bodengutachtens vom 07.11.01.

2. Zweifeln an der rechtlichen Absicherung wegen evtl. unzulässigen Zahlenverhältnissen zwischen Planungsgebiet und Bezugsgebiet im Klimagutachten, die sowieso schon eine zu hohe Verringerung der Kaltluftentstehung mit 6,3 % gegenüber zulässig 5 % ergeben würde.

3. Unvollständigkeit der Erfassung von Fauna und Flora. Es läge keine gültige Aussage vor, da für ein Gutachten die Erfassung über ein ganzes Jahr erforderlich sei. Eigene Beobachtungen zeigten im Frühjahr eine rege Population von Erdkröte und Grasfrosch sowie einen Bestand von Molchen im eigenen Garten. Vogelarten wie Braunelle, Schnäpper, sowie im Frühjahr Grasmücke, Tannen-, Schwanz- und Haubenmeisen würden beobachtet. Außerdem sei die Sumpfdotterblume im Bereich der Hofanlage heimisch.

4. der Zulassung von LKWs auf der Erschließungsstraße in unmittelbarer Nähe zu einem Kinderspielplatz, innerhalb eines Wohngebietes für kinderreiche Familien.

Gefordert werden sinnvolle Alternativen.

5. der Befürchtung zukünftige Anlieger könnten per Klage wegen Schallbelästigung die Aktivitäten auf den Sportplätzen einschränken. Ein Vorverzicht sei rechtlich strittig.

Vor dem Hintergrund der Untersuchungen der Staatsanwaltschaft sei eine Einstufung des Vorhaben mit Priorität 1 befremdlich.

.....

1. Im Bericht zu ergänzenden Bodenerkundungen vom 27.07.02 des Bodengutachters IGW wird noch einmal darauf verwiesen, dass die vermutete Quelle innerhalb der Hofanlage, die einen Trinkwasserbrunnen speist, nicht als solche bezeichnet werden kann, da es sich nicht um einen natürlichen Wasseraustritt des Grundwassers aus dem Gelände handelt.

Das bedeutet, dass an dieser Stelle kein Quelleinzugsbereich existiert, also auch nicht geschützt werden muss

Ein weiterer vermuteter Quellaustritt im nördlichen Bereich war temporär durch Baggerschürfen verursacht und konnte durch Untersuchung des Pflanzenbewuchses nicht als dauerfeuchter Bereich bestätigt werden.

Die Entwässerungsplanung im Rahmen des Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis berücksichtigt die Sicherung des Wasserhaushaltes und ist mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Stauanässe ist kein Ausschlussargument für eine Bebauung.

Zum Wunsch der Gutachtenübermittlung wird folgendes angemerkt: Grundsätzlich sind bei Bauleitplanverfahren im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach BauGB und aktuell lt. Informationsfreiheitsgesetz NRW Informationen zugänglich zu machen. Bislang wurde umfangreiche Einsichtnahme in die Verfahrensunterlagen (Gutachten etc.) gewährt und hierbei auf Verlangen Kopien von Unterlagen gegen Kostenerstattung gefertigt. Dieses Verfahren wurde auch von der Rechtsabteilung geprüft und als rechtmäßig beurteilt. Eine direkte Versendung von Unterlagen an die Einsprecher war bislang nicht üblich.

2. Um das Umweltmedium Klima sinnvoll zu erfassen und zu bewerten, muss ein ausreichend großer Raum betrachtet werden. D.H. wenn man die Fläche Im Lehmbruch als eine Fläche aus der Kaltluft entsteht und auch abfließt erkennt und sie entsprechend bewerten will, so muss eine Betrachtung des gesamten Kaltluftentstehung- und Abflussgebietes erfolgen. In diesem Fall wurde ein Einzugsgebiet von 135 ha (Mindestflächengröße 100 ha) ermittelt, von denen 93 ha als kaltluftproduzierende Fläche ausgewiesen wurde. Hierauf bezieht sich die

Reduzierung der kaltluftproduzierenden Fläche mit ca. 2,7 % (Höchstwert 5 %) durch das 2,5 ha große Baugebiet. (Stellungnahme Gutachter)

Die Prozentzahl von 6,3 % ist der Rechenwert des Verlustes an Kaltluftproduktion unter Einbeziehung der hohen Kaltluftproduktionsrate auf den im Ist-Zustand vorhandenen Freiflächen und nicht vergleichbar mit dem Schwellenwert 5% Verlust an Fläche des gesamten Gebietes.

In der Stellungnahme des Gutachters wird weiter betont: das Untersuchungsgebiet gehöre zwar auf Grund seiner topographischen Situation (Freilandnutzung und geringe Hangneigung) zum Typ „hohe Kaltluftbildung“, diese Klimafunktion trete hier jedoch wesentlich seltener auf als weiter talabwärts. Somit handele es sich weder um eine „wichtige klimatische Ausgleichsfläche“ noch um ein „wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet und Abflussgebiet“.

Berücksichtigt wird die Kaltluftproduktionsrate mit der Empfehlung, trotz geringem Flächenverlustes die Maßnahme keinesfalls auszuweiten.

Das Gutachten wurde vom Ressort 103.10 geprüft und akzeptiert.

3. Es gilt die Einschätzung des LFB auch bzgl. der Tierpopulation in den vorhandenen Gärten, dass eine nachhaltige Veränderung nicht zu erwarten ist.

4. Da sowohl nach Angaben des Ressorts 104 - Straßenraum und Verkehr-, als auch der Vorhabenträgerin die Anbindung des Friedhofes durch das Wohngebiet grundsätzlich nur fußläufig vorgesehen ist, findet im Neubaugebiet nur der für Einfamilienhausgebiete typische LKW- Verkehr (z. B. Müllfahrzeuge, Umzugswagen) statt.

5. Da sich nach der Offenlage des VBP 1029 V – Hainstraße / Im Lehmbruch – herausgestellt hat, dass die Festsetzung eines WR rechtssicherer ist als die Ausweisung eines WA, wurde eine Vereinfachte Änderung des VBP 1029 V mit Beteiligung des STUA durchgeführt. Im Vorfeld wurde die Vorbelastung des Baugebietes durch **Schall**immissionen im Hinblick auf die strengeren Immissionswerte für ein WR gutachterlich untersucht.

Diese Untersuchung der durch die vorhandenen Sportstätten bedingten **Lärmsituation** berücksichtigt eine mögliche Erweiterung durch eine Beschallungsanlage und die Wiederinbetriebnahme der Tennisplätze. Auf der Grundlage von Angaben des Ressort 209 - Sport und Bäder- wurden verschiedene Lastfälle mit unterschiedlichen Besucherzahlen und mit dem maßgeblichen Beurteilungspegel für den ungünstigsten Fall (Sonntags zur Ruhezeit 13-15 Uhr) betrachtet. Die 18. BImSchV sieht für ein WR in den Ruhezeiten 45 dB(A) als Immissionsrichtwert vor.

Dieser wird im Normalbetrieb (60 Zuschauer) eingehalten. Eine Belastung von 45,1 dB - also eine minimale Überschreitung von 0,1 dB(A) - am ungünstigsten Standort der Messpunkte kann toleriert werden, da diese Überschreitung nicht hörbar ist.

Der maximale Normalfall mit 200 Zuschauern würde eine Überschreitung an dem selben Standort von 3,5 dB verursachen.

Als sogenanntes „seltenes Ereignis“ wird eine Besucherzahl von 350 Zuschauern bewertet. Dieser Fall ist ca. 4 mal im Jahr bei der Veranstaltung von Fußballturnieren gegeben. Hierfür ist laut 18. BImSchV eine Überschreitung der Schallschutzwerte von bis zu 10 dB(A) tolerierbar. Die errechnete Überschreitung beträgt hier lediglich 4,3 dB(A).

Die Pegelüberschreitung im „maximalen Normalfall“ von 3,5 dB(A) kann durch einfache bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Fenster der Schallschutzklasse

2 (Standardfenster) ausgeglichen werden, um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten. Der Außenpegel überschreitet nicht die Empfehlung von 55 dB für die Nutzung von Außenbereichen.

Laut Urteil des BVG vom 23.09.99 (4C6.98) ist es bei der Beurteilung von Sportlärm zudem bedeutsam, ob die Wohnnutzung oder der Sportbetrieb eher vorhanden waren. Wird die Konfliktsituation wie hier erst durch die spätere Wohnbebauung ausgelöst, ist es von den zukünftigen Eigentümern als schutzmindernd hinzunehmen, dass die Grundstücke infolge der emissionsträchtigen Sportanlage einer Situationsbelastung unterliegen. Das begründet eine gesteigerte Duldungspflicht.

In Anbetracht der schutzmindernden Wirkung durch die Situation einer heranrückenden Wohnbebauung an eine bereits vorhandene Sportplatzanlage, kann die Überschreitung der empfohlenen Immissionsrichtwerte für WR-Gebiete vertreten werden, da die Belange des Gesunden Wohnens bewahrt bleiben.

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität. Allgemein gehaltene Korruptionsvorwürfe werden unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren von den zuständigen Dienststellen innerhalb und außerhalb der Wuppertaler Stadtverwaltung überprüft.

Zu 17.1.

In diesem Schreiben wird bemängelt, dass der Aussage von UWB und ULB, die Bebauung im Quelleinzugsbereich zu reduzieren, mit der Planung nicht gefolgt worden sei, obwohl sich im Bereich der Hofanlage die Quelle des Lehmbrucher Baches befindet. Das Entwässerungskonzept und die Kompensationsmaßnahmen würden sich nicht auf die Überbauung des Quellbereiches beziehen. Eine Reduzierung der Bebauung wird gefordert.

Eine ganzjährige Untersuchung der Fauna und Flora sei erforderlich und noch möglich, da ein halbes Jahr nicht ausreichend sei, somit die Ergebnisse sowie die Kompensationsmaßnahmen unvollständig seien.

Um eine Begründung für die Bewertung des Bauvorhabens mit Priorität 1 wird gebeten.

.....

Im Bericht des Bodengutachters IGW zu ergänzenden Bodenerkundungen vom 27.07.02 wird darauf verwiesen, dass die vermutete Quelle innerhalb der Hofanlage, die einen Trinkwasserbrunnen speist, nicht als solche bezeichnet werden kann, da es sich nicht um einen natürlichen Wasseraustritt des Grundwassers aus dem Gelände handele.

Das bedeutet, dass an dieser Stelle kein Quelleinzugsbereich existiert, also auch nicht geschützt werden muss. Der Lehmbrucher Bach entspringt lt. Fließgewässer Kataster am Rande des Friedhofes oberhalb der unbebauten Fläche des Grundstückes.

Das Ressort 103 – Umwelt, Grünflächen und Forsten- hat wiederholt darauf verwiesen, dass die Vergabe der Gutachten und die Untersuchungsumfänge mit den Fachdienststellen abgestimmt wurde. Sie entsprechen denen vergleichbarer

Planungen. Es ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung umfassende Untersuchungen durchzuführen. Es können seitens der Unteren Landschaftsbehörde nur solche Untersuchungen empfohlen werden, die für das Planverfahren aussagekräftige Ergebnisse liefern. Der Untersuchungsumfang wird für die Bewertung des Planvorhabens als vollkommen ausreichend angesehen. Die Gutachten wurden geprüft und weitestgehend anerkannt.

Der Gesamtzeitraum der Untersuchungen ist zudem weitaus größer, da die ersten Vorbegehungen in Vorbereitung des intensiven Untersuchungsprogramms bereits im September und Oktober 2000 stattfanden. Die intensiven faunistischen Untersuchungen wurden im März (Amphibien) 2001 begonnen, so dass sich ein kompletter Jahreslauf schließt. Das Klimatologische Gutachten wurde bereits vor der Einleitung des Verfahrens beauftragt.

Die Ergebnisse der Gutachten finden Niederschlag in den Festsetzungen zum Bebauungsplan und dem Umfang der Bebauung, sowie der Straßen- und Entwässerungsplanung (s. Durchführungsvertrag).

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorgabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität.

Zu 17.2

Gegen die Bebauung wird Einspruch erhoben, da die Kosten, die der Stadt entstehen entweder kleingerechnet, oder nicht erwähnt wurden.

Für die zukünftige Kreuzung Kleine Hainstraße/ Hainstraße wird eine Absicherung gefordert.

Um statistische Belege über den Bevölkerungs- und Kinderzuwachs für die nächsten 10 Jahre, als Nachweis für die Aussage, dass die bestehenden Kindergärten und Schulen ausreichen wird gebeten.

Des weiteren wird um Prüfung und Auflistung der Freizeiteinrichtungen aufgeliert nach Altersgruppen gebeten.

.....

Wie bereits in Punkt 14 der Anlage 2 zum Offenlegungsbeschluss (Drucks. Nr. 4008/02) dargelegt, gilt auch weiterhin: Der Vorhabenträger übernimmt auf Grund der Satzung gemäß § 12 Baugesetzbauch (BauGB) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 1029 V - Hainstraße / Im Lehmbruch - die Verpflichtung zur Herstellung und Durchführung sämtlicher Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen sowie die Kostenübernahme aller erforderlichen Gutachten und Untersuchungen. (siehe auch den Durchführungsvertrag)

Die Folgekosten nach Übernahme der öffentlich genutzten Flächen, Versickerungsanlagen und Kompensationsflächen durch die Stadt bzw. die WSW werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Die Anbindung der Wohnsammelstraße an die Hainstraße wird wie eine Straßeneinmündung gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ***Erschließung* (RAS- E)** ausgebaut und mit entsprechender Beschilderung gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) ausgebaut. Entsprechende Auflagen formuliert das Ressort 104 – Straßenraum und Verkehr- für den Erschließungsvertrag, der wiederum Bestandteil des Durchführungsvertrages ist.

Eine Überprüfung des Stadtbetrieb 209 - Sport und Bäder - der Sportstätten-situation im Planungsgebiet kommt zu folgendem Ergebnis: Zusammenfassend

kann für das in Rede stehende Gebiet Hainstraße auch im Vergleich zu anderen Stadtbezirken bzw. Quartieren, von einer insgesamt zufriedenstellenden Versorgung mit kommunalen Sportstätten und Bädern ausgegangen werden. Diese Bewertung dürfte sich für die Zukunft mit Blick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in quantitativer Hinsicht generell – von einzelnen punktuellen Angebotseinschränkungen oder Fehlbedarf abgesehen – nicht weiter verschlechtern, sondern im Gegenteil eher verbessern.

Zum Kindergartenbedarf äußert sich der Stadtbetrieb 202 - Tageseinrichtungen für Kinder - wie folgt: Nach dem Bedarfsplan vom 30.06.2001 für Tageseinrichtungen besteht eine ausreichende Versorgung. Mit Rücksicht auf den relativ guten Versorgungsgrad und einer allgemeinen rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ist für diesen Einzugsbereich keine zusätzliche Tageseinrichtung geplant.

Die Prognosen für die Gemeinschaftsgrundschulen im Planungsgebiet des Einzugsbereiches Elberfeld West, Uellendahl-Katernberg zeigen einen deutlichen Rückgang der Schülerzahlen. Ein Zuzug von Schülern wäre eher vorteilhaft für den Erhalt der Schullandschaft.

Auch für sonstige Freizeiteinrichtungen in den Stadtbezirken Elberfeld und Uellendahl-Katernberg, wie Museen, Volkshochschulen, Theater gilt es angesichts allgemeinen sinkender Bevölkerungszahlen eher deren Bestand durch Zuzug zu sichern.

Zu 17.3

In einem weiteren Einspruch wird auf andere Baugebiete verwiesen, die nicht so sensibel seien, weil sie schon zerstört, oder keine Kaltluftentstehungsgebiete wären. Es soll der Beweis erbracht werden, dass alternative Flächen den Bedarf für 38 WE in gehobener Ausstattung nicht decken können.

.....

Gerade für das geplante Bauvorhaben besteht eine gesicherte Nachfrage, die aktuell nicht an anderer Stelle befriedigt werden kann. Eine vergleichbare Baufläche im Innerstadtbereich wurde in den vergangenen Jahren nicht erschlossen. Unter Abwägung der Nachteile, die entstehen, wenn diese Flächen im städtischen Umland verbraucht werden (mit allen infrastrukturellen Problemen) und mit hohen Auflagen an Kompensationsmaßnahmen, wird in diesem konkreten Fall eine Bebauung vormals landwirtschaftlich genutzter Flächen positiv beurteilt.

Zu 17.4

Dieser Einspruch setzt sich kritisch mit dem Klimagutachten auseinander. Das Verhältnis zwischen Grundstücks- und Vergleichsfläche sei nicht nachvollziehbar und u. U. nicht rechters. Es wird unterstellt, die Größe der Vergleichsfläche von 94 ha sei bewusst gewählt, um den vorgeschriebenen Wert von 5 % für die Verringerung der Fläche des Kaltluftentstehungsgebietes zu erreichen. Eigentlich betrüge diese bei ausschließlicher Betrachtung des Grundstückes 52 %.

Fragwürdig sei auch die Aufrechnung eines Kaltluftentstehungsgebietes und seine Zerstörung mit einem riesigen Kaltluftdurchzugsgebiet. Gefragt wird auch nach der gesetzlichen Grundlage für dieses Vorgehen.

Der Verlust für die Kaltluftentstehung durch die geplante Bebauung sei unwiderruflich. Es wird die Frage gestellt, in welchem Gebiet diese kompensiert wird.

Eine klimatische Veränderung durch die Bebauung sei unbestritten. Hiefür fehlten jedoch genaue Zahlenangaben über zunehmende Luftverschmutzung, Temperaturerhöhung und mögliche gesundheitliche Beeinträchtigung.

.....
Um das Umweltmedium Klima sinnvoll zu erfassen und zu bewerten, muss ein ausreichend großer Raum betrachtet werden. D.H. wenn man die Fläche im Lehmbruch als eine Fläche aus der Kaltluft entsteht und auch abfließt erkennt und sie entsprechend bewerten will, so muss eine Betrachtung des gesamten Kaltluftentstehungs- und Abflussgebietes erfolgen. Eine ausschließliche Betrachtung des Grundstückes bei dem Klimagutachten würde bedeuten, dass die betroffenen Anwohner nicht berücksichtigt werden könnten.

Betrachtet werden deshalb die, im naturräumliche Zusammenhang mit dem Plangebiet stehenden Flächen. In diesem Fall wurde ein Einzugsgebiet von 135 ha (Mindestflächengröße 100 ha) ermittelt, von denen 93 ha als kaltluftproduzierende Fläche ausgewiesen wurde. Durch den Wegfall der Kaltluftentstehung auf der 2,3 ha großen zukünftigen Baufläche wird die kaltluftproduzierende Fläche um ca. 2,7 % (Höchstwert 5 %) reduziert.

Die Prozentzahl von 6,3 % ist der Rechenwert des Verlustes an Kaltluftproduktion unter Einbeziehung der hohen Kaltluftproduktionsrate auf den im Ist-Zustand vorhandenen Freiflächen und nicht vergleichbar mit dem Schwellenwert 5% Verlust an Fläche des gesamten Gebietes.

In der Stellungnahme des Gutachters wird weiter betont: das Untersuchungsgebiet gehöre zwar auf Grund seiner topographischen Situation (Freilandnutzung und geringe Hangneigung) zum Typ „hohe Kaltluftbildung“, diese Klimafunktion trete hier jedoch wesentlich seltener auf als weiter talabwärts. Somit handele es sich weder um eine „wichtige klimatische Ausgleichsfläche“ noch um ein „wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet und Abflussgebiet“.

Berücksichtigt wird die hohe Kaltluftproduktionsrate mit der Empfehlung trotz geringem Flächenverlust die Maßnahme keinesfalls auszuweiten. (Stellungnahme Gutachter)

Der umfassende Ansatz einer klimatischen Prognose beinhaltet die einzelnen klimatischen Aspekte. Die üblichen Emissionen eines Wohngebietes durch Hausbrand und Verkehr werden durch die entsprechenden Immissionsschutzverordnungen geregelt.

Das Konzept der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurde unter folgenden Maßgaben aufgestellt:

- Wenn ein vollständiger funktionaler Ausgleich innerhalb des VBP's nicht möglich ist, sollten zusätzliche Maßnahmen im naturräumlichen Zusammenhang zum Baugebiet liegen.
- Alle Maßnahmen haben die besondere klimatische Situation des Gebietes zu berücksichtigen.
- Es wird ein weitgehend funktionaler Ausgleich angestrebt, d.h. es sollen Lebensgemeinschaften durch die Maßnahmen begünstigt werden, die durch das Bauprojekt auf der Baufläche beeinträchtigt werden (Lebensgemeinschaften des Grünlands).

Unter diesen Vorgaben wurde folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entwickelt:

Der funktionale Ausgleich setzt sich aus Maßnahmen auf einer Fläche innerhalb des VBP's, auf einer Fläche in direkter Nachbarschaft und aus Flächen an anderer Stelle des Stadtgebietes zusammen. Alle Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sichern durch die vereinbarten Pflegemaßnahmen auch dauerhaft deren klimatische Funktion.

Da aus klimatischen Gründen keine Gehölzpflanzungen im Umfeld des Planungsraumes möglich sind, werden vorhandene Grünlandbiotop durch extensive Pflege verbessert. Die im Biotopwertverfahren hierdurch rechnerisch erreichte Wertsteigerung ist nicht so hoch wie bei einer Gehölzpflanzung auf gleicher Flächen-

größe. Deshalb werden die Maßnahmen auf einer größeren Fläche durchgeführt. Der überwiegende Teil der Maßnahmenflächen liegen innerhalb des VBP's oder in direkter Nachbarschaft (Eschenbeek). Diese Maßnahmenflächen sind zusammen in etwa genau so groß wie das geplante Baugebiet. Darüber hinaus werden als Ersatzmaßnahme in verschiedenen Waldflächen Maßnahmen zur naturnahen Entwicklung durchgeführt, da für einen funktionalen Ausgleich in räumlicher Nähe nicht genügend geeignete Flächen zur Verfügung stehen.

Zu 17.5

In diesem Einspruch wird darauf verwiesen, dass bei der Bürgeranhörung von 1,5 geschossigen Einfamilienhäusern die Rede gewesen sei. Im vorliegenden Entwurfskonzept sei jedoch von zweigeschossigen Wohngebäuden mit max. 2 Wohneinheiten zu lesen. Es wird befürchtet, dass durch diese Änderung der Weg für Zweifamilienhäuser geebnet werden soll.

Die Planangaben zu der Zufahrtsstraße enthielten nicht alle Angaben, z.B. Beleuchtung, die vom Vorhabenträger und nicht den jetzigen Anwohnern bezahlt werden müsste.

Bezweifelt wird, dass eine Zuwegung zum Friedhof notwendig sei. Eine zweite Zufahrt würde eine zusätzliche Belastung und Gefährdung der Kinder bewirken. Außerdem solle die Straße verkehrsberuhigt ausgewiesen werden.

.....

Den Begriff der 1,5 Geschossigkeit gibt es in der Bauleitplanung nicht. Stattdessen erfolgte durch die Festsetzungen eine Begrenzung der Trauf- und Firsthöhen.

In der Begründung zur Offenlage wurde das Planungskonzept mit 16 Doppelhaushälften und 22 freistehenden Einfamilienhäusern beschrieben. Das sind 38 Häuser für Familien. Eine Begrenzung auf max. 2 Wohneinheiten bezieht sich auf die Möglichkeit eine Einliegerwohnung z. B. für Familienmitglieder einzurichten. Im Sinne der Wohnungsbauförderung wird im Zweiten Wohnungsbaugesetz § 11 die Einliegerwohnung als eine in einem Eigenheim enthaltene abgeschlossene oder nicht abgeschlossene zweite Wohnung definiert, die gegenüber der Hauptwohnung von „untergeordneter Bedeutung“ ist. Im Bauleitplanverfahren gibt es den Begriff der Einliegerwohnung als untergeordnete Wohneinheit nicht und so konnte nur die Begrenzung auf zwei WE pro Einfamilienhaus (Einzelhaus oder Doppelhaushälfte) beschrieben werden. Es existiert zur Zeit keine rechtssichere Möglichkeit dieses Planungsziel festzusetzen, in der Begründung zum Satzungsbeschluss wird es jedoch in diesem Sinne unmissverständlich beschrieben.

Die Kosten der Herstellung der Erschließungsanlagen werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Vorhabenträger geregelt und schließen den Ausbau der Zufahrtstraße mit ein. Für die jetzigen Anwohner entstehen keine Kosten. Die Verkehrsflächen werden nach dem Ausbau kostenfrei an die Stadt übertragen.

Die Anbindung des Friedhofes aus dem Wohngebiet ist grundsätzlich nur fußläufig vorgesehen, laut Angaben des Ressorts 104 - Straßenraum und Verkehr -, sowie der Vorhabenträgerin. Mit Lieferverkehr zum Friedhofsgelände ist nicht zu rechnen.

Abgesehen von der Wohnsammelstraße zw. der Hainstraße und dem Friedhof sind alle Verkehrsflächen als Mischflächen vorgesehen. Nach Aussagen des

Ressorts 104 hat die Erfahrung mit gleichgelagerten Baugebieten gezeigt, dass bei einer Ausbaulänge von mehr als 100,00 m die Bedingungen für eine Mischfläche von den Verkehrsteilnehmern nicht erfüllt werden und der Sicherheitsraum für die Fußgänger (Schulkinder) fehlt.

Diese Erkenntnis macht es erforderlich, dass aus Verkehrssicherheitsgründen die Wohnsammelstraße bei einer geplanten Ausbaulänge von 240,00 m im Separationssystem ausgebaut werden muss. und die hiervon abzweigenden Wohnstraßen, bei einer geplanten Ausbaulänge von < 90,00 m als Mischfläche ausgebaut werden können. Tempobeschränkungen (Tempo 30 und Tempo 7 im Bereich der Mischverkehrsflächegebiet) werden von Ressort 104 gefordert.

Zu 17.6

Es wird in diesem Einwurf darauf hingewiesen, dass es wichtig sei, den Erhalt der Sportplätze zu gewährleisten, da sie eine wichtige Funktion der Freizeitgestaltung und der Integration für das Gebiet hätten. Drei türkische Fußballvereine würden dort trainieren. Es müsse gewährleistet sein, dass eine Schließung der Anlage durch Klagen von zukünftigen Bewohnern auf Grund von Lärmbelästigung nicht möglich sei.

.....

Da sich nach der Offenlage des VBP 1029 V – Hainstraße / Im Lehmbruch – herausgestellt hat, dass die Festsetzung eines WR rechtssicherer ist als die Ausweisung eines WA, wurde eine Vereinfachte Änderung des VBP 1029 V mit Beteiligung des STUA durchgeführt. Im Vorfeld wurde die Vorbelastung des Baugebietes durch **Schall**immissionen im Hinblick auf die strengeren Immissionswerte für ein WR gutachterlich untersucht.

Diese Untersuchung der durch die vorhandenen Sportstätten bedingten **Lärmsituation** berücksichtigt eine mögliche Erweiterung durch eine Beschallungsanlage und die Wiederinbetriebnahme der Tennisplätze. Auf der Grundlage von Angaben des Ressort 209 - Sport und Bäder- werden verschiedene Lastfälle mit unterschiedlichen Besucherzahlen und mit dem maßgeblichen Beurteilungspegel für den ungünstigsten Fall (Sonntags zur Ruhezeit 13-15 Uhr) betrachtet. Die 18. BImSchV sieht für ein WR in den Ruhezeiten 45 dB(A) als Immissionsrichtwert vor.

Dieser wird im Normalbetrieb (60 Zuschauer) eingehalten. Eine Belastung von 45,1 dB - also eine minimale Überschreitung von 0,1 dB(A) - am ungünstigsten Standort der Messpunkte kann toleriert werden, da diese Überschreitung nicht hörbar ist.

Der maximale Normalfall mit 200 Zuschauern würde eine Überschreitung an dem selben Standort von 3,5 dB verursachen.

Als sogenanntes „seltenes Ereignis“ wird eine Besucherzahl von 350 Zuschauern bewertet. Dieser Fall ist ca. 4 mal im Jahr bei der Veranstaltung von Fußballturnieren gegeben. Hierfür ist laut 18. BImSchV eine Überschreitung der Schallschutzwerte von bis zu 10 dB tolerierbar. Die errechnete Überschreitung beträgt hier lediglich 4,3 dB(A).

Die Pegelüberschreitung im „maximalen Normalfall“ von 3,5 dB(A) kann durch einfache bauliche Schallschutzmaßnahmen wie Fenster der Schallschutzklasse 2 (Standardfenster) ausgeglichen werden, um ein gesundes Wohnen zu gewährleisten. Der Außenpegel überschreitet nicht die Empfehlung von 55 dB für die

Nutzung von Außenbereichen.

Laut Urteil des BVG vom 23.09.99 (4C6.98) ist es bei der Beurteilung von Sportlärm bedeutsam, ob die Wohnnutzung oder der Sportbetrieb eher vorhanden waren. Wird die Konfliktsituation wie hier erst durch die spätere Wohnbebauung ausgelöst, ist es von den zukünftigen Eigentümern als schutzmindernd hinzunehmen, dass die Grundstücke infolge der emissionsträchtigen Sportanlage einer Situationsbelastung unterliegen. Das begründet eine gesteigerte Duldungspflicht.

In Anbetracht der schutzmindernden Wirkung durch die Situation einer heranrückenden Wohnbebauung an eine bereits vorhandene Sportplatzanlage, kann die Überschreitung der empfohlenen Immissionsrichtwerte für WR-Gebiete vertreten werden, da die Belange des Gesunden Wohnens bewahrt bleiben.

Zu 17.7

In einem weiteren Schreiben wird auf einen Planungsfehler aufmerksam gemacht, demzufolge nicht das gesamte Grundstück für die neue Anbindungsstraße einem Eigentümer gehöre, sondern teilweise in anderweitigen Besitz sei, diese Flächen seien aber nicht dargestellt.

.....

Im Rahmen des Kaufvertrages zwischen Eigentümer und Vorhabenträgerin wurden die Besitzverhältnisse überprüft. Sie stimmen mit den, dem Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung- vorliegenden Katasterunterlagen überein. Nach Aussagen des Vermessers ist die Darstellung der Grundstücksverhältnisse im Plan auf dem letzten Stand der Katasterangaben vorgenommen worden. Die Flurstücke 44/10 und 34/10 sind seit einigen Jahren zu dem Flurstück 83 vereinigt. Die Zufahrt liegt wie im Plan dargestellt nur auf dem Flurstück 83.

Zu 18.1.-18.49 siehe Bund

In einem gleichlautenden Standardschreiben wird der Bebauungsplan Nr. 1029 V mit folgender Begründung abgelehnt:

- 1. Der Landschaftspflegerische Fachbeitrag und das Klimagutachten seien Gefälligkeitsgutachten.*
- 2. Die tatsächlichen Verhältnisse der Ökologie und des Klimas würden von den Gutachten nicht erfasst.*
- 3. Da die Erfassung lückenhaft sei, bestehe keine Rechtssicherheit für das Bauvorhaben – Hinweis auf Erfassung nach § 1a BauGB, § 8a-c Bundesnaturschutzgesetz und §§ 4 und 5 Landschaftsgesetz NRW.*
- 4. Eine Zerstörung der schützenswerten Quelle (§ 62 Landschaftsgesetz NRW) unterhalb des Baugebiets durch Bebauung im Quelleinzugsbereich und durch das Regenrückhaltebecken wird befürchtet. Außerdem befände sich noch ein 2. Quellaustritt mitten im Baugebiet.*
- 5. Die Lage des Regenrückhaltebeckens im Bereich der Quelle bzw. des Quelleinzugsbereiches wird kritisch gesehen.*
- 6. Es gäbe große Defizite in der Erfassung der Geländezustandes und der Quellsituation.*

7. Nur Tierarten mit wechselnden Lebensräumen, nicht Tierarten der Kleinstlebensräume seien erfasst worden, obwohl gerade diese eng an das Gebiet gebunden seien.

8. Es gäbe keine Untersuchungen über Tag- und Nachtfalter, Reptilien, Heuschrecken, Libellen bzw. Limnologische Untersuchungen.

9. Der Zeitraum der Vogeluntersuchung (April bis August) sei zu kurz gewählt, so dass Brutvogelaufkommen und Durchzügler fehlten. Feststellung von Rote-Liste-Arten in der Untersuchung. Greifvögel verlor mehr als 50% des Jagdbiotops.

10. Dem Baugebiet wurde die höchste Priorität für klimarelevante Flächen gegeben, als wichtiges Frischluftentstehungs- und Frischluftabflussgebiet. Es gilt als Ausgleichsfläche für belastete Innenstadtbereiche.

11. Bei dem Klimagutachten sei absichtlich falsch argumentiert worden. Der errechnete Verlust der Kaltluftproduktion mit 6,3 % sei höher als 5 %, in der Begründung hieße es aber, der Bebauung stehe nichts im Wege, da die kaltluftproduzierende Fläche weniger als 5 % der untersuchten Fläche sei. Die Kaltluftproduktionsrate des Baugebietes sei 165 % höher als die entsprechende Rate im Untersuchungsgebiet.

12. Eine Bebauung des Grundstückes widerspräche Aussagen des gleichen Gutachters, wonach Belüftungsschneisen nicht nur zu erhalten, sondern eher verbessert werden müssten.

13. Durch das Neubaugebiet werde die kaltluftproduzierende Fläche zerschnitten, zerstückelt und eingeengt.

14. Klimaaktive Flächen, die zerstört werden, seien nicht zu kompensieren.

Die unvollständigen Untersuchungen sollten vervollständigt und die Ergebnisse des Klimagutachtens geändert werden.

.....

1. bis 3. Den pauschalen Vorwurf eines Gefälligkeitsgutachtens weisen die Gutachter zurück.

Das Ressort 103 – Umwelt, Grünflächen und Forsten- hat wiederholt darauf verwiesen, dass die Vergabe der Gutachten und die Untersuchungsumfänge mit den Fachdienststellen abgestimmt wurden. Sie entsprechen denen vergleichbarer Planungen. Es können seitens der Unteren Landschaftsbehörde nur solche Untersuchungen empfohlen werden, die für das Planverfahren aussagekräftige Ergebnisse liefern. Aussagen der Gutachter zur Machbarkeit des Bauvorhabens lagen z. T. schon vor dem Einleitungsbeschluss vor und wurden entsprechend bei der Planung berücksichtigt. Das Untersuchungsprogramm wurde speziell für das betroffene Gebiet zusammengestellt. Erfassung und Bewertung folgen landesweit üblichen und anerkannten Methoden. Somit wird der Untersuchungsumfang für die Bewertung des Planvorhabens als vollkommen ausreichend angesehen. Die Gutachten wurden geprüft und anerkannt. In diesem Sinne kann von der Rechrsicherheit des Verfahrens ausgegangen werden.

4. Das Gewässer unterhalb des Baugebietes hat aufgrund der Nähe zur nächsten Wasserscheide bereits heute eine so geringe Schüttung, dass es in den Sommermonaten – je nach Witterung – fast oder vollständig trocken fällt. Dies mag auch der Grund sein, warum das Gewässer im Fließgewässerkataster der Stadt Wuppertal nicht als Gewässer verzeichnet ist. Da seine Begleitvegetation aber auf ganzer Länge vom Bauernhaus bis zu den Tennisplätzen im Jahresverlauf im Durchschnitt auf nasse Verhältnisse hinweist, wurde diesem Bereich der § 62-Status zugesprochen, obwohl auch in Bezug auf seine Naturnähe Defizite festzustellen sind. Das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet soll durch unterschiedliche Maßnahmen dem Gewässer wieder zugeführt werden. Eine erhebliche Änderung der heutigen Situation wird deshalb nicht erwartet.

Beim besagten, nicht erfassten „Quellaustritt“ handelt es sich um einen lokalen Wasseraustritt, der nicht ausreicht, um einen anschließenden Quellsumpf oder Quellbach zu speisen, da das Wasser wenige Meter hangabwärts von den oberen Bodenschichten wieder aufgenommen wird. Lediglich einige Feuchtezeiger der Vegetation treten lokal eng begrenzt auf und setzen sich nicht hangabwärts fort. Die Quelle weist auch keine Quellfauna auf, wie eine erneute Überprüfung ergab. Damit weist die „Quelle“ keinerlei Merkmale auf, die eine besondere Schutzwürdigkeit belegen könnten. Die beobachtete Schüttung ist nur im Winterhalbjahr in Zeiten größerer Niederschläge zu beobachten, wenn die Vegetation inaktiv ist und die Böden kein Wasser mehr aufnehmen können. Es handelt sich um Wasser, das sich oberflächennah im Boden oberhalb der stärker lehmhaltigen Schichten bewegt. An der Stelle, wo das Wasser beobachtet wurde, wurde im Rahmen der Untersuchungen zum Baugrund und zur Versickerungsfähigkeit eine Baggerschürfe durchgeführt, wobei die oberste Bodenschicht entfernt wurde. Dies hat den Wasseraustritt begünstigt. Im Sommerhalbjahr 2001 war der Bereich trocken, auch in 2002 versiegte das Wasser bereits im April und blieb seither trocken. Auch nach starken Niederschlägen Anfang Juni konnte bei einer erneuten Kontrolle keine Schüttung festgestellt werden. (Stellungnahme Gutachter)

5. Zum einen richtet sich die Lage des Regenrückhaltebeckens nach der Geländemorphologie, zum anderen soll gewährleistet sein, dass das Wasser dem System möglichst dort wieder zugeführt wird, wo es sich auch von Natur aus sammeln würde. Der Quellbereich ist aufgrund der Hofnähe heute in einem schlechten Zustand. Er soll im Rahmen der Bauausführung aufgewertet werden.

Im Antrag zur wasserrechtlichen Erlaubnis wird die Ausführung des Regenrückhaltebeckens näher erläutert. Demnach soll die Sohle des Beckens 1.0 Meter über der potentiell wasserführenden Schicht (gemäß Bodenerkundungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens der Ingenieurgesellschaft IGW, Wuppertal) liegen, um zu verhindern, dass durch den Bau des Beckens wasserführende Schichten angeschnitten werden. Über Rasenmulden- Kaskaden, welche südöstlich des bebauten Gebietes entlang der Höhenlinien ausgebildet werden, wird sowohl der Drosselfluss, als auch der Notüberlauf als diffuse, breitflächige Einleitung dem Gewässer zugeführt.

Außerdem wird in der Planung die versiegelte Fläche oberhalb des heutigen Anfangs des Quellbereiches zum Schutze des Gewässers nach Westen zurückgenommen. Aus diesem Grund ist nicht von einer nachteiligen Veränderung der heutigen Situation auszugehen. (Stellungnahme Gutachter)

Die Überprüfung der hydraulischen Auswirkungen auf das betroffene Vorflutsystem Lehmbrucher Bach und Eschenbeeker Bach des IB b-Plan (07.10.02) hat zudem ergeben, dass es durch die gedrosselte und zeitversetzte Einleitung aus dem Regenrückhaltebecken zu keiner Verschlechterung der Abflussverhältnisse führt.

6. In einer überarbeiteten Beschreibung der Quellsituation vom 13.08.02 wird vom Gutachter Büro Froelich und Sporbeck zusammenfassend festgestellt:

Der Ursprung des Lehmbrucher Baches liegt wie im Fliesgewässerkataster dargestellt auf dem Friedhofsgelände.

Zwei Geländerrinnen lassen sich auf dem Grundstück erkennen, keine davon führt dauerhaft schüttendes Wasser. Auf Grund der Begleitvegetation, die auf dauerhaft nasse Verhältnisse hinweist, wurde dem Gebiet der mittig über das Gelände führenden Rinne der § 62 Status zugesprochen (s.o.). Beginnend hinter der Hofanlage ist jedoch weder eine abgrenzbare Quellmulde noch eine punktförmig schüttende Quelle abgrenzbar.

Die nördliche Rinne ist erst im unteren Bereich in der Nähe der Tennisplätze dauerfeucht. Eine vermutete 2. Quelle kann auch bei erneuter Prüfung nicht fest-

gestellt werden. Bei besagter, nicht erfasster „Quelle“ handelt es sich um einen lokalen Wasseraustritt, der nicht ausreicht, um einen anschließenden Quellsumpf oder Quellbach zu speisen, da das Wasser wenige Meter hangabwärts von den oberen Bodenschichten wieder aufgenommen wird. Lediglich einige Feuchtezeiger der Vegetation treten lokal eng begrenzt auf und setzen sich nicht hangabwärts fort. Im Gelände ist weder die Lage des ehemaligen Teiches noch eine Fließrinne eines Baches zu erkennen. Die beobachtete Schüttung ist nur im Winterhalbjahr in Zeiten größerer Niederschläge zu beobachten, wenn die Vegetation inaktiv ist und die Böden kein Wasser mehr aufnehmen können. Es handelt sich um Wasser, das sich oberflächennah im Boden oberhalb der stärker lehmhaltigen Schichten bewegt. Auch nach starken Niederschlägen Anfang Juni konnte bei einer erneuten Kontrolle keine Schüttung festgestellt werden. Aus diesem Grund wurde diesem Bereich nicht der § 62-Status zugesprochen, dies ändert sich auch nach erneuter Prüfung nicht.

In einer früheren Beschreibung war davon ausgegangen worden, dass die Trinkwasserentnahmestelle im Hofgebäude von einer weiteren Quelle gespeist würde, ohne die genaue Höhenlage des Wasserspiegels zu kennen. Inzwischen vorliegende Erkenntnisse zeigen, dass keine Quellsituation vorliegt, da der Wasserspiegel der durch den Brunnenschacht aufgeschlossenen wasserführenden Schicht wesentlich tiefer liegt als die ursprüngliche Geländeoberfläche (3,4 m unter Geländeordinate, vgl. Ausführungen der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik mbH vom 25.07.2002).

7. Die Untersuchung von nährstoffreichem Grünland, einem in Wuppertal häufigen Biotoptyp, auf Kleinlebewesen steht vom Aufwand her in keinem Verhältnis zur planerischen Aussagerelevanz. Eine solche Untersuchung ist nur in Magerbiotopen, Trockenlebensräumen, Brachen, Nasswiesen oder anderen Sonderstandorten angezeigt. Die Funktion der „Durchschnittsbiototypen“, zu denen die Eingriffsfläche gehört, ist auch für die Fauna über die Biotope und die Eingriffsregelung ausreichend mit berücksichtigt, da die Biototypenbewertung nach LUDWIG von einem ganzheitlichen Ansatz ausgeht (Es werden abiotische Voraussetzungen sowie die Tier- und Pflanzenwelt zusammen bewertet, ohne die Einzelelemente im Detail zu erfassen). (Stellungnahme Gutachter)

8. Ein verbindliches Standard-Untersuchungsprogramm zur Erfassung faunistischer Verhältnisse gibt es in der Bauleitplanung nicht. Im Prinzip können Planungen auch völlig ohne faunistische Sonderuntersuchungen durchgeführt werden und rechtssicher sein, wenn die *Umweltschützenden Belange in der Abwägung* (§ 1a BauGB) ausreichend Berücksichtigung finden. Um dies sicher zu stellen, legt die Stadtverwaltung aber aus Gründen der Umweltvorsorge im Vorfeld der Planung in Abstimmung mit dem Vorhabenträger, dem beratenden Planer sowie den beteiligten Verwaltungsstellen ein abgestimmtes Untersuchungsprogramm fest. Diese Festlegung wurde im Rahmen mehrerer vorbereitender Gesprächstermine getroffen. Die genannten Gruppen mit Ausnahme der limnologischen Untersuchungen wurden nicht in die Untersuchung eingestellt, weil sie sich aufgrund des betroffenen Biotoptyps (nährstoffreiches Grünland in ebener Lage bis Ostexposition) für eine weitergehende Differenzierung der biologischen Wertigkeit im Gebiet Lehmbruch nicht eignen oder untersuchungsmethodenbedingt (bzgl. der Nachtfalter) keine planungsrelevanten Hinweise liefern können. Wären diese Tiergruppen dennoch untersucht worden, so wären die getroffenen Planungsaussagen lediglich immer erneut bekräftigt worden. Eine limnologische Untersuchung war zunächst nicht angesetzt, weil auch nach Lage der Daten aus dem Fließgewässerkataster keine dauerhaften Gewässer im Gebiet verzeichnet waren. Als nach einer stichprobenhaften Begehung im Oktober 2000 das Vorhandensein eines Quellbachlaufes festgestellt wurde, wurde diesem im Sinne einer konservativen Vorsorge trotz erkennbarer Vorbelastungen (Viehtritt, fehlende

Ufergehölze, Nährstoffanreicherung) die höchste Schutzpriorität und Wertigkeit zugewiesen. Auf eine limnologische Untersuchung wurde in der Folge verzichtet, da kein Untersuchungsergebnis eine noch höhere Wertigkeit hätte feststellen können. (Stellungnahme Gutachter)

9. Der Untersuchungszeitraum von April bis August ist zur Erfassung der Brutvogelfauna der optimale Zeitraum, da er von Anfang bis Ende der Brutperiode reicht. Eine Untersuchung über 12 Monate wird nur durchgeführt, wenn der Untersuchungsraum eine herausragende Rolle gegenüber dem Umland für Durchzügler und Wintergäste spielen könnte. Dies ist im betreffenden Gebiet nicht der Fall. Die Erfassung des vollständigen Artenspektrums war nicht Ziel der Untersuchung, es sollte vielmehr die wesentlichen Funktionen für die Brutvogelfauna festgestellt werden. Dies ist geschehen, eine Beurteilung der Vogelwelt ist damit möglich.

Der Gesamtzeitraum der Untersuchungen ist zudem weitaus größer, da die ersten Vorbegehungen in Vorbereitung des intensiven Untersuchungsprogramms bereits im September und Oktober 2000 stattfanden. Die intensiven faunistischen Untersuchungen wurden im März (Amphibien) 2001 begonnen, so dass sich ein kompletter Jahreslauf schließt. (Stellungnahme Gutachter)

10. Zu den Bedenken gegen das Klimagutachten wird von Seiten des Gutachters (Bangert & Haider, Paderborn) in einem Schreiben vom 14.08.02 wie folgt Stellung genommen: Beim Untersuchungsraum handele es sich unumstritten auf Grund seines Freilandcharakters um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die Lage unmittelbar an der Grenze des Einzugsgebietes Eschenbeek relativiere seine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und insbesondere als Kaltluftabflussgebiet erheblich. Hinsichtlich der Reliefsituation sei der Untersuchungsraum in seinem westlichen Teil der Kuppenlage, im seinem östlichen Teil der oberen Hangzone zuzurechnen. Kaltluftbildung sei an windschwache und gleichzeitig wolkenarme Wettersituationen geknüpft. Schwachwindsituationen seien im Kuppenbereich sowie in der oberen Hangzone wesentlich seltener als in tiefer gelegenen Hangbereichen und im Talgrund. Somit gehöre das Untersuchungsgebiet zwar auf Grund seiner topographischen Situation (Freilandnutzung und geringe Hangneigung) zum Typ „hohe Kaltluftbildung“, diese Klimafunktion trete hier jedoch wesentlich seltener auf als weiter talabwärts. Somit handele es sich weder um eine „wichtige klimatische Ausgleichsfläche“ noch um ein „wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet und Abflussgebiet“.

11. Der Vorwurf der falschen Argumentation wird zurückgewiesen, vielmehr sei die in dem Schreiben aufgebaute Argumentationskette fachlich nicht korrekt. Zudem werde das Kriterium „ 5 %“ aus dem Zusammenhang gerissen. Viel entscheidender als die Kaltluftproduktivität sei seine Lage im Gelände, da das Untersuchungsgebiet im obersten Hangbereich und somit am oberen Rand des Einzugsgebietes liege. Die im Gutachten genannten Kriterien hätten somit in vollem Maße Gültigkeit.

Der genannte Zahlenwert (165 % höhere Kaltluftproduktion) ist nicht nachvollziehbar.

12., 13. Die angeblichen Widersprüche existierten im konkreten Planungsfall nicht.

Außerdem werde durch das Baugebiet weder kaltluftproduzierende Flächen zerschnitten, zerstückelt noch eingeeignet. Dies sei aus den thematischen Karten abzuleiten. Nach Norden schließe sich der Friedhof an, nach Süden der Kaiser-Wilhelm-Hain, im Westen die vorhandene Bebauung. Auf den Friedhofsflächen gebildete Kaltluft flösse (wenn überhaupt) nach Ostsüdost ab, vom Kaiser-

Wilhelm-Hain seien kaum Kaltluftzuflüsse zu erwarten, wie auch von der im Westen liegender Bebauung.

Die fachliche Aussage, dass gegen das geplante Bauvorhaben aus klimatischer Sicht keinerlei Bedenken bestehen, wird von dem Gutachter in vollem Umfang beibehalten.

14. Diese Aussage, dass klimarelevante Flächen nicht zu kompensieren sind ist richtig, die hierdurch folgenden Auswirkungen sind im Klimagutachten dargestellt und sind Abwägungsbestandteil nach § 1 a BauGB.

Alle Kompensationsflächen innerhalb und außerhalb des Planungsgebietes sichern jedoch durch die vereinbarten Pflegemaßnahmen deren klimatische Funktion. Mit einer Fläche direkt an der Eschenbeek steht inzwischen auch mit der externen Kompensation eine gebietsnahe Fläche zur Verfügung.

Im Durchführungsvertrag werden die genauen Festlegungen für die Pflegemaßnahmen der Kompensationsflächen entsprechend der Vorgaben der unteren Landschaftsbehörde geregelt.

Aus den o.g. Gründen gibt es keine Veranlassung, Gutachten zu ergänzen oder zu ändern.

Der Abwägung wurden die Ausführungen und Bewertungen des Gutachters voll inhaltlich zugrunde gelegt. Die vorgetragenen Bedenken werden deshalb insoweit zurückgewiesen. Die verbleibenden Kompensationsdefizite beim Thema „klimatische Fläche“ werden gegenüber dem Planungsziel „Wohnraumschaffung“ als hinnehmbar angesehen.

Zu 19. bis 29

Der Bebauungsplan Nr. 1029 V wird in dem gleichlautenden Standardschreiben (TYP 1) wie 18.1 – 18.49 behandelt. Im folgenden werden zusätzliche individuelle Bemerkungen der Unterzeichner beantwortet:

Zu 19.

Es wird zu Bedenken gegeben, dass sich Rehe und Hasen, sowie Bussarde in dem Gebiet tummeln.

.....

Die genannten Tiere verlieren die Baufläche als Teillebensraum. Sie werden sich im Bereich Kaiser-Wilhelm-Hain, Eschenbeek und Mirker Hain aber auch nach der Bebauung weiterhin „tummeln“. (Stellungnahme Gutachter)

Zu 20.

Es wird angemerkt, dass genauere Angaben zur Ausstattung der neuen Anbindung an die Hainstraße z.B. Straßenbeleuchtung fehlen und verhindert werden muss, dass die jetzigen Anwohner zur Kasse gebeten würden.

.....

Wie bereits in Punkt 14 der Anlage 2 zum Offenlegungsbeschluss (Drucks. Nr. 4008/02) dargelegt, gilt auch weiterhin: Der Vorhabenträger übernimmt auf Grund der Satzung gemäß § 12 Baugesetzbauch (BauGB) über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (VBP) Nr. 1029 V - Hainstraße / Im Lehmbruch - die Verpflichtung zur Herstellung und Durchführung sämtlicher Erschließungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie die Kosten aller erforderlichen Gutachten und Untersuchungen. (siehe auch Durchführungsvertrag)

Die Folgekosten nach Übernahme der öffentlich genutzten Flächen, Versickerungsanlagen und Kompensationsflächen durch die Stadt bzw. die WSW werden im Durchführungsvertrag geregelt. In diesem Vertrag wird auch der detaillierte Ausbau der Straßen incl. Straßenbeleuchtung festgelegt.

Zu 21.

Der Augenschein beweise, dass die Stadt Wuppertal kein Interesse am Erhalt ihrer grünen Höhen habe, die einen Teil zu der Lebensqualität der Innenstadtbewohner beitragen. Es wird eine Durchsetzung auf „Biegen und Brechen“ zu Gunsten eines Investors, der „bedacht werden soll“, befürchtet.

.....

Es handelt sich um eine maßvolle Erweiterung eines Wohngebietes, um innerstädtische Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zu erschließen. Eine Zersiedelung und Zerstörung der grünen Höhen Wuppertals würde stattfinden, wenn dieser Bedarf in städtischen Außenbereichen durch neue Siedlungsgebiete gedeckt werden müsste. Ziel der Stadtentwicklung ist es, eine möglichst große Verringerung des Bevölkerungsrückganges u. a. durch Herstellung von ausreichendem Baurecht (300 WE/ Jahr) zu erreichen.

Der Bebauungsvorschlag wurde seit der Initiative des Investors im Sept.1999 durch Gutachten überprüft und von Seiten der Verwaltung und Politik während des Bauleitplanverfahrens kritisch und aufwändig begleitet. Aus diesem Verfahren resultieren eine Verringerung der Bebauung, sowie die Festlegungen von umfangreichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zu 22.

Es wird als „himmelschreiend“ bezeichnet, ein natürliches Refugium zu vernichten und Menschen eine Frischluftzufuhr zu nehmen. Auch werden Nachteile für die Bewohner der Hainstraße im Hinblick auf den Erholungswert des Bebauungsgebietes befürchtet. Gefordert wird die Unterlassung der Bebauung.

.....

Zur Zeit ist die Fläche des Baugebietes selbst für Naherholungssuchende nicht zugänglich.

Von einem „natürlichen“ Refugium kann bei einer landwirtschaftlich genutzten Fläche nicht gesprochen werden. Der ökologisch wertvollere östliche Planbereich mit dem Quellsiepen ist als Kompensationsfläche festgesetzt. Durch die Auflagen für die Kompensationsflächen werden diese dauerhaft geschützt.

Die geplante Baufläche ist nur von Standpunkten in der direkten Nachbarschaft einsehbar, Wanderwege werden nicht zerschnitten. Diesbezüglich wird die Planung als vertretbar bewertet, zumal vorgesehen ist, eine neue Fußwegeverbindung durch das Plangebiet herzustellen, die den Kaiser-Wilhelm-Hain mit dem ev. Friedhof verbindet.

Zu 23.

Bedenken werden geäußert, da das Gebiet Wandergebiet für seltene Unken und Krötenarten sei. Außerdem befänden sich dort botanische Raritäten und geschützte Arten.

.....

Unken (Gattung Bombina) kommen im Gebiet nicht vor. Die anderen vorkommenden Amphibien inkl. der Kröten wurden im Fachbeitrag ausführlich untersucht und berücksichtigt. Ebenso die botanischen Raritäten und geschützten Arten.

Unter Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange ist eine Bebauung des Gebietes im geplanten Umfang vertretbar.

Zu 24.

Befürchtet wird die Zersiedelung des Erholungsgebietes. Auf andere brachliegende alte Wohngebiete wird verwiesen.

.....

Zur Zeit ist die Fläche des Baugebietes selbst für Naherholungssuchende nicht zugänglich. Die geplante Baufläche ist nur von Standpunkten in der direkten Nachbarschaft einsehbar, Wanderwege werden nicht zerschnitten. Diesbezüglich wird die Planung als **vertretbar** bewertet, zumal vorgesehen ist, eine neue Fuß-

wegeverbindung durch das Plangebiet herzustellen, die den Kaiser-Wilhelm-Hain mit dem ev. Friedhof verbindet.

Für freistehende Einfamilienhäuser existieren zur Zeit keine „brachliegenden alten Wohngebiete“ oder Gebäudeleerstände, die den bestehenden Bedarf decken können.

Zu 25.

Auf die Gefährdung durch Ausbau der „Kleinen Hainstraße“ als Zufahrt zum Bebauungsgebiet wird hingewiesen und die Wichtigkeit des Erhaltes von Lebensraum für Kleingetier wird betont.

.....

Die ersten Planungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1029 V-Hainstraße/ Im Lehmbruch – sahen die Anbindung des Neubaugebietes südlich des Friedhofes gegenüber der „Holländischen Heide“ vor. Die Verlegung dieser Einfahrt war seitens der Verwaltung und insbesondere auch auf Wunsch der Anwohner forciert worden. Die jetzige Zufahrt südlich des Hauses 86 bot sich wegen der derzeitigen vorhandenen günstigen baulichen Situation als Gebietszufahrt an. Zudem ist hier die Einsehbarkeit der Hainstraße besser.

Die Anbindung der Wohnsammelstraße an die Hainstraße wird wie eine Straßeneinmündung gemäß der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen ***Erschließung* (RAS- E)** ausgebaut und mit entsprechender Beschilderung gemäß Straßenverkehrsordnung (StVO) ausgebaut. Entsprechende Auflagen formuliert das Ressort 104 – Straßenraum und Verkehr- für den Erschließungsvertrag, der wiederum Bestandteil des Durchführungsvertrages wird.

Eine nachteilige Veränderung des Lebensraumes für Kleintiere wird nach Aussage des Gutachters nicht erwartet.

Zu 26.

Gefordert wird, eine weitere Zersiedelung des Grüngürtels zu verhindern.

.....

Es handelt sich um eine maßvolle Erweiterung eines Wohngebietes, um innerstädtisch Grundstücke für Einzel- und Doppelhäuser zu erschließen. Eine Zersiedelung und Zerstörung würde stattfinden, wenn dieser Bedarf in städtischen Außenbereichen durch neue Siedlungsgebiete gedeckt werden müsste. Ziel der Stadt ist es eine möglichst große Verringerung des Bevölkerungsrückganges u. a. durch Herstellung von ausreichendem Baurecht (300 WE/ Jahr) in attraktiver, städtebaulich sinnvoller Lage zu erreichen.

Zu 27.

Es wird angeregt, statt einer Bebauung die Fläche Im Lehmbruch zur Erweiterung der Naherholungsflächen Mirker Hain und Kaiser- Wilhelm- Hain zu nutzen.

.....

Eine Erweiterung der Waldflächen ist unter Aspekten der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses nicht sinnvoll.

Zur Zeit ist die Fläche des Baugebietes selbst für Naherholungssuchende nicht zugänglich. Die geplante Baufläche ist nur von Standpunkten in der direkten Nachbarschaft einsehbar, Wanderwege werden nicht zerschnitten. Durch die Kompensationsmaßnahmen kommt der Bebauungsplan dem Vorschlag zur Erweiterung des Naherholungsgebietes entgegen, indem eine neue Wegeverbindung zum Kaiser- Wilhelm- Hain festgesetzt wird.

Zu 28.

Weitere Bedenken würden in Schreiben an die entsprechenden Ressorts geäußert.

.....

Da nicht zwangsläufig alle an andere Dienststellen geschickte Schreiben auch dem Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – als dem für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Ressort zugehen, kann hier nur auf die folgenden aktenkundigen Schreiben eingegangen werden:

Brief an die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg vom 27.08.2001

Im Schreiben werden Schlagworte genannt, die nach Aussagen des Verfassers im weiteren Verfahren („nach Offenlegung“) konkretisiert werden.

Dies ist inhaltlich u.a. durch das Standardschreiben erfolgt.

Brief an das Ressort 101 vom 06.09.2001

Es wurden folgende drei Aspekte genannt:

- Man gehe davon aus, dass es sich hier um ein Landschaftsschutzgebiet handle, dass auch zukünftig erhalten werden solle.
- Unvertretbare Versiegelung des Gebietes
- Ausführlich wird auf das Thema Kaltluftentstehungs- und Abflussgebiet eingegangen und aus einem von der Landesregierung NRW in den 80er Jahren beauftragten Gutachten zitiert.

zum Landschaftsschutz:

Zwar sind die Flächen im Geltungsbereich des VBP Nr. 1029 V nicht Landschaftsschutzgebiet im Sinne der Landschaftsschutzverordnung aus dem Jahr 1975 festgesetzt, allerdings sieht der Landschaftsplan Wuppertal Nord (Offenlegung vom 28.10.02 bis 29.11.02) die Flächen als Landschaftsschutzgebiet mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung“ vor. Das Ziel ist definiert als „Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Verwirklichung von Vorhaben über die Bauleitplanung“ und wird folgendermaßen erläutert:

„Innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes sind rechtsverbindliche Bebauungspläne mit Festsetzungen von Bauflächen nicht enthalten. Soweit der Flächennutzungsplan (Entwurf 2002 Offenlage) Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes als Bauflächen darstellt, werden diese als Flächen mit der Zielsetzung „temporäre Erhaltung“ dargestellt.

Sobald der VBP Rechtskraft erlangt, entfällt eine entsprechende Festsetzung im Landschaftsplan.

zur Versiegelung:

Sowohl das Klimagutachten als auch der Landschaftspflegerische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass es zwar zu geringfügigen Beeinträchtigungen kommt, die aber vertretbar sind. Unter Abwägung aller gemäß § 1 (6) BauGB in die Planung einzustellenden Belange (hier auch Wohnraumbedarf und Abwanderungstendenzen) ist das Vorhaben vertretbar. Dem im Landschaftspflegerischen

Fachbeitrag ermitteltem Eingriffsvolumen (ausgedrückt in ÖWE) stehen plangebietsinterne und externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gegenüber, die zu einem auch städtebaulich gewünschten 100 % Ausgleich führen.

zum Thema Kaltluftentstehung und Abfluss:

Zu diesem wichtigen Aspekt wurde bereits vor der Einleitung der Planverfahrens ein Klimagutachten in Auftrag gegeben. Dieses auch durch die zuständigen Fachressorts überprüfte Gutachten kommt zu dem Ergebnis:

„Beim Untersuchungsraum handele es sich unumstritten auf Grund seines Freilandcharakters um ein Kaltluftentstehungsgebiet. Die Lage unmittelbar an der Grenze des Einzugsgebietes Eschenbeek relativiert seine Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet und insbesondere als Kaltluftabflussgebiet erheblich. Hinsichtlich der Reliefsituation ist der Untersuchungsraum in seinem westlichen Teil der Kuppenlage, in seinem östlichen Teil der oberen Hangzone zuzurechnen. Kaltluftbildung ist an windschwache und gleichzeitig wolkenarme Wettersituationen geknüpft. Schwachwindsituationen sind im Kuppenbereich sowie in der oberen Hangzone wesentlich seltener als in tiefer gelegenen Hangbereichen und im Talgrund. Somit gehört das Untersuchungsgebiet zwar auf Grund seiner topographischen Situation (Freilandnutzung und geringe Hangneigung) zum Typ „hohe Kaltluftbildung“, diese Klimafunktion tritt hier jedoch wesentlich seltener auf als weiter talabwärts. Somit handelt es sich weder um eine „wichtige klimatische Ausgleichsfläche“ noch um ein „wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet und Abflussgebiet“.

Auf dieses Schreiben wurde mit Datum vom 12.09.2001 reagiert mit dem Hinweis auf die gem. § 3 (1 und 2) BauGB gesetzlich verankerte Bürgerbeteiligung im Bauleitplanverfahren.

Brief an die Antikorruptionsstelle vom 13.05.02

In dem Schreiben geht es weniger um einzelne inhaltliche Aspekte des Bauleitplanverfahrens Nr. 1029 V, sondern primär um den Verdacht, dass dieses sowie andere laufende Verfahren nicht ordnungsgemäß durchgeführt werden (Stichworte: Gefälligkeitsgutachten, fragwürdige Investoren und Bauträger).

Die genannten Verdachtsmomente sowie allg. gehaltene Korruptionsvorwürfe werden unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren von den zuständigen Dienststellen innerhalb und außerhalb der Wuppertaler Stadtverwaltung überprüft.

Zu 29.

In einer Stellungnahme zum FNP wird eine Nutzung des Baugebietes zur Erweiterung des Kaiser- Wilhelm- Hains zur Naherholung angeregt.

An dem derzeitigen Planungs- und Entwurfsansatz wird kritisiert, dass er ökologischen Anforderungen nicht gerecht würde, zudem eine zukunftsorientierte Gestaltung und künstlerische Planungsidee nicht zu erkennen sei. Außerdem handele es sich nicht um eine Arrondierung bestehender Siedlungsansätze.

Es wird die Frage gestellt, warum der Bürgerwille ignoriert würde.

Die Vertreter des Sports (z.B. Sportbund) seien nicht nachhaltig gehört worden und eine Stellungnahme zu einer möglichen Erweiterung der vorhandenen Sportanlage fehle.

.....

Eine **Erweiterung** der Waldflächen ist unter Aspekten der Kaltluftentstehung und des Kaltluftabflusses nicht sinnvoll.

Zur Zeit ist die Fläche des Baugebietes selbst für Naherholungssuchende nicht zugänglich. Durch die Kompensationsmaßnahmen kommt der Bebauungsplan dem Vorschlag zur Erweiterung des Naherholungsgebietes entgegen, indem eine neue Wegeverbindung zum Kaiser- Wilhelm- Hain festgesetzt wurde.

Erläuterung **Gestaltung/** Arrondierung:

Der Entwurfsansatz berücksichtigt die topografischen, räumlichen und natürlichen Besonderheiten des Ortes.

Das Plangrundstück fällt von West nach Ost und wird von Westen über die Hainstraße erschlossen.

Insofern werden Grundstücke und Gebäudestellungen sinnvoll landschaftsbetont von West nach Ost gereiht.

Dies ermöglicht:

- ausschließlich nach Süden ausgerichtete Grundstücke und Häuser
- und damit die Möglichkeit optimaler Solarnutzung auf den Dächern durch vorgegebene Firstrichtung ebenfalls von West nach Ost.
- durch Baufenster und Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung eindeutig gegliederte Straßen und Grünräume
- unverstellbare talwärtige Blickrichtungen in den Straßen
- talwärts gesicherte Durchlüftung der Straßen und Grünräume (siehe Klimagutachten)
- zentrale Spielfläche mit Anschluss an Wanderweg.

Insofern entspricht der Planansatz gestalterischen und ökologischen Zielsetzungen der Stadt- und Landschaftsplanung.

Wie jedes andere Bauleitplanverfahren auch, wird dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß der gesetzlichen Vorgaben – Baugesetzbuch (BauGB) – durchgeführt.

§ 3 BauGB sieht eine zweistufige Bürgerbeteiligung vor:

Zunächst die in § 3 Abs. 1 BauGB genannte frühzeitige Beteiligung, die für diesen VBP am 11.12.2001 im Kirchraum der ev. methodistischen Bethesdakirche, Nevigeser Str. 20, durchgeführt wurde.

Die im Rahmen der zweiten Stufe gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgeschriebene öffentliche Auslegung fand vom 06.05. bis zum 11.06.2002 statt. Die eingegangenen Anregungen wurden nach Inhalten gegliedert, z. T. zwecks Stellungnahme an zuständige Ressorts weitergeleitet und entsprechend § 1 Abs. 6 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Neben diesen überwiegend privat geäußerten, vorwiegend ökologische, soziale oder verkehrliche Aspekte betreffenden Anregungen sind u.a. auch die Belange des Wohnungsmarktes in der Behandlung der Anregungen zu berücksichtigen (Siehe dazu auch die Ausführungen unter 10. in dieser Anlage).

Ziel einer gerechten Abwägung ist es, die unterschiedlichen, zum Teil auch konträren Aussagen und Anforderungen zu gewichten, und entsprechend ihrer Bedeutsamkeit zu behandeln.

Dieses Abwägungsergebnis wird Bestandteil des Satzungsbeschlusses zum jeweiligen Bebauungsplanverfahrens. Der Rat der Stadt Wuppertal beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan als Satzung.

Der im Rahmen der genannten Verfahrensschritte geäußerte Bürgerwille wird in die Abwägung eingestellt.

Eine Überprüfung des Stadtbetrieb 209 - Sport und Bäder - der Sportstättensituation im Planungsgebiet kommt zu folgendem Ergebnis: Zusammenfassend kann für das in Rede stehende Gebiet Hainstraße, auch im Vergleich zu anderen Stadtbezirken bzw. -quartieren, von einer insgesamt zumindest zufriedenstellenden Versorgung mit kommunalen Sportstätten und Bädern ausgegangen wer-

den. Diese Bewertung dürfte sich für die Zukunft mit Blick auf die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung in quantitativer Hinsicht generell – von einzelnen punktuellen Angebotseinschränkungen oder Fehlbedarf abgesehen – nicht weiter verschlechtern, sondern im Gegenteil eher verbessern. Eine Erweiterung der Sportanlage Eschenbeek wird nicht geplant.

Zu 30.1 - 30.24

In einem gleichlautenden Standardschreiben (Typ 2) wird gegen den Bebauungsplan 1029 V mit folgender Begründung Widerspruch eingelegt:

Wegen Vernichtung eines ökologisch wertvollen Gebietes (Flora, Fauna, Kaltluftentstehung, Quellen, Landschaftsschutz) sowie Problemen des Lärmschutzes und der Verkehrsanbindung.

Es wird die Ansicht vertreten, dass kein weiteres Baurecht entstehen darf, bevor nicht alle Verdachtsmomente bzgl. bestehender Verfahren gegen Beteiligte in Bauverwaltung und Ausschüssen geklärt sind. Außerdem sei der Plan im Eilverfahren beschlossen worden.

.....

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Das heißt: Sinn des Bauleitplanverfahrens ist die sorgfältige Abwägung aller Auswirkungen, die die Erschließung eines Wohngebietes für Natur und Menschen zwangsläufig mit sich bringt.

Dabei geht es darum, die negativen Konsequenzen, wie die Zerstörung von Freiflächen, zu begrenzen und zu kompensieren, sowie den Vorteil, den die Bebauung für die Stadt oder den Stadtteil bedeutet, gegen die Nachteile abzuwägen.

Im Rahmen der Offenlage und mit der rechtzeitigen Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange wurden die Probleme für Ökologie, Verkehrsplanung und Lärmschutz ausführlich behandelt und Lösungen mittels Gutachten und Festsetzungen im Bebauungsplan und Durchführungsvertrag abgesichert.

Bestandteil der Abwägung ist auch der positive Effekt des Bauvorhabens für die Stadtentwicklung. Ein Baugebiet in der angestrebten Größenordnung (unter 50 Einheiten) belastet kurzfristig nicht die vorhandene Infrastruktur, langfristig trägt sie jedoch zur Auslastung der infrastrukturellen Einrichtungen bei und damit zur Sicherung der Wohnqualität des Stadtteils.

Eine zügige Bearbeitung von Investitionsvorhaben gilt grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren. Das Ressort 101 – Stadtentwicklung und Stadtplanung – stuft deshalb grundsätzlich alle vorhabenbezogenen Bebauungspläne zunächst in Priorität 1 ein. D. h. an dem Planverfahren wird gearbeitet, es hat Vorrang vor Verfahren nachgeordneter Priorität.

Allgemein gehaltener Korruptionsverdacht wird unabhängig von diesem Bauleitplanverfahren von den zuständigen Dienststellen innerhalb und außerhalb der Wuppertaler Stadtverwaltung überprüft.

Anregung zur vereinfachten Änderung

Das STUA stimmt der vereinfachten Änderung zu, regt aber an, das Gebiet des VBP als durch den Sportlärm vorbelastet zu kennzeichnen.

.....

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die vorgeschlagene Kennzeichnung als lärmvorbelastetes Gebiet würde aufgrund der geringfügigen Überschreitung (0,1 dB(A) im Normalbetrieb und 3,5 dB(A) im maximalen Normalfall) gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verstoßen, da die Lärmüberschreitung kaum wahrnehmbar ist. (Siehe dazu die Ausführungen in den Anlagen 03 – Erläuterungsbericht, Punkt 6.4 und Anlage 04 – Begründung, Punkt 8.7)