

## Ergebnisse der frühzeitigen Träger- und Bürgerbeteiligungen

### 1. Bürgerbeteiligung (Protokoll)

Geschäftsbereich	- Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Ressort 101	- Stadtentwicklung und Stadtplanung
Bearbeiter	- Herr Eckhardt
Telefon	- 563 - 64 96
Stadtbezirk:	Elberfeld
Planungsraum:	Elberfeld

#### **Bauleitplanverfahren Nr. 1030 – Am Cleefkothen / Carl-Schurz-Straße – Bericht über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 10.04.2002 im Veranstaltungsraum des Schulzentrums Süd, Jung-Stilling-Weg 45.**

Beginn: 19:00 Uhr- Ende: 20:50 Uhr

Der Bezirksvorsteher der Bezirksvertretung Elberfeld, Herr Hans-Jürgen Vitenius, begrüßt die ca. 35 Veranstaltungsteilnehmer, erläutert Sinn und Zweck der Veranstaltung und übergibt das Wort Herrn Langefeld.

Herr Langefeld erklärt den formellen Ablauf eines Bauleitplanverfahrens und insbesondere die Möglichkeiten der Bürger, ihre Anregungen einzubringen.

Er erläutert zunächst die lange Geschichte des Vorläuferplanes 105 und stellt dabei heraus, dass sich in den letzten 30 Jahren die Einstellung der Bevölkerung zur Ökologie verändert habe. Dies habe planerische Anpassungen zur Folge, z. B. den Schutz des Hatzenbecker Tals durch Aufhebung der Baurechte. Außerdem würden mehrere sachliche Beschlüsse, die außerhalb des Bauleitplanverfahrens gefasst wurden, nunmehr im Bebauungsplan 1030 planungsrechtlich umgesetzt. Er verdeutlicht einzelne Vorstellungen zu Fußwegen vom Jung-Stilling -Weg zur Straße Am Cleefkothen, von der Carl-Schurz-Straße zum Dürrweg und verweist auf eine Wiese nördlich der Straße Am Cleefkothen, die zunehmend verbuschen würde. Untersuchungen des Büros Froelich & Sporbeck hätten ergeben, dass aus ökologischen Gründen die Fläche als Magerweide erhalten bleiben müsse und der Verbuschung entgegen gewirkt werden müsse, da die Korridorfunktion sonst nicht erhalten werden könne. Nach Ansicht der Biologen wäre nördlich der Straße Am Cleefkothen ein schmaler, eingeschossiger Bebauungsriegel ökologisch verträglich, weil von ihm eine Barrierewirkung zum Schutz der Wiese ausgehen könne. Zu einer harten Abgrenzung, wie der Errichtung eines Zaunes, müssten die zukünftigen Anlieger vertraglich verpflichtet werden. Weitere Fahrstraßen seien nicht geplant. Zahlreiche Trampelpfade machen jedoch den Bedarf von Fußwegen sichtbar, die höchstens mit einer einfachen wassergebundenen Decke errichtet werden sollten, um ökologisch die geringste Beeinträchtigung zu verursachen. Hierdurch könnte erreicht werden, dass die Fußgänger den Weg annehmen und benutzen, so dass die übrigen Flächen geschont werden.

Als Vertreter der Umweltverbände BUND und des Verbundes Wuppertaler Bürgerinitiativen Umweltschutz verweist Herr Limberg auf ein Langzeitgutachten, wonach es sich um ein wichtiges Gebiet für die Vogelwelt und für Tag- und Nachtfalter, darunter auch einige Rote-Liste-Arten, handelt. Er fordert für künftige Maßnahmen eine Umweltverträglichkeitsprüfung, um die Wiese nördl. des Fernsehturms sowie die unter Naturschutz stehende Hecke als Rückzugsgebiet für die Vogelwelt zu erhalten. Die Hecke solle verbreitert, vom Müll befreit und bis an das Wäldchen vergrößert werden. Er bemängelt den Standort des Spielplatzes inmitten schützenswerter Natur und befürchtet weitere Verschmutzungen durch das Anlegen von Fußwegen. Er bittet, das vorgesehene Bauvorhaben nicht durchzuführen, weil sonst eine räumliche, naturnahe Verbindung zum Burgholz verloren ginge und spricht sich weiterhin dafür aus, dass genügend Versickerungsmöglichkeiten erhalten bleiben, um dem Hatzenbecker Bach nicht das Wasser zu entziehen.

Herr Langefeld stellt heraus, dass eine nach ökologischen Gesichtspunkten gebaute Wegeverbindung eine Schonung der Natur sicherstelle. Durch Festsetzung im Bebauungsplan könnten Vorbereitungen getroffen werden, um die Hecke zu erweitern. Hinsichtlich des Kinderspielplatzes be-

stehe nach Auskunft der Fachverwaltung ein Defizit im Quartier für Jugendliche. Hierüber müsse nachverhandelt werden. Herr Langefeld macht Herrn Limbach den Vorschlag, mit ihm und Herrn Weber vom Büro Froelich & Sporbeck ein gemeinsames Gespräch zu führen, um die anstehenden Probleme zu erörtern.

Frau Esther Reinhard, Anwohnerin der Straße Am Cleefkothen, stört die vorhandene massive Bebauung. Sie sieht darin eine Minderung der Wohnqualität, da sie glaubt, dass weitere Wohnungen einfach nicht nötig wären, zumal es bereits heute Leerstände gebe. Sie und ihr Ehemann glauben nicht, dass die zeichnerische Darstellung auf den aushängenden Plänen stimme. Nach ihrem Empfinden seien die Abstände zwischen den Häusern viel geringer, so dass man sich eingekesselt fühlt. Letztlich befürchtet sie, dass sich der Trend der Leerstände zugunsten der Ein- und Zweifamilienhausbebauung fortsetzen werde.

Eine Anliegerin der Carl-Schurz-Straße hat Bedenken, den Trampelpfad von der Carl-Schurz-Straße über Am Cleefkothen zum Dürrweg auszubauen, da durch lärmende Jugendliche hier an den Wochenenden die Ruhe erheblich gestört wird. Würde ein Weg noch weiter bis zum Jung-Stilling-Weg verlängert, würde sich der Lärm noch weiter vergrößern. Von Mietern der GWG werde die Wiese alle drei Monate vom Schmutz befreit. In einer Versammlung der GWG sei von Herrn Stv. Mucke geäußert worden, dass die Hecke instandgesetzt werden soll. Die Bürgerin verweist auf einen weiteren Trampelpfad, der zu den Garagen und Stellplätzen führt.

Herr Middelman von der Bürgerinitiative Carl-Schurz-Straße / Am Wolfshahn, führt aus, dass das Plangebiet ein Quellentstehungsgebiet darstelle. Bereits verliehene Wasserrechte unterhalb des Hatzenbecker Bachtals seien durch die Versiegelung der Flächen nicht mehr nutzbar, obwohl die bisherige Praxis, das Oberflächenwasser im Boden versickern zu lassen, hier nicht greife. Er legt dar, dass neben dem Gehöft Gietenbruch ein Haus gestanden habe, das dem Straßenbau weichen musste und möchte wissen, ob hier für die Aufgabe des Hauses weiterhin Baurecht bestehe.

Herr Langefeld zeigt auf, wie eine angepasste Bebauung möglich sei, worauf Herr Middelman zu bedenken gibt, dass damit wieder eine Fläche versiegelt würde und unterhalb der angedachten Bebauung bis in die Südstadt hinein sich nur Grünflächen befinden und den unterhalb dieser Fläche sich befindlichen Weiden das Wasser entzogen würde.

Der Bezirksvorsteher macht klar, dass bestehende Baurechte nicht ohne weiteres entzogen werden könnten.

Herr Langefeld sieht keine Probleme, für Baugebiete Regelungen zu treffen, dass das Oberflächenwasser der Versickerung zugeführt würde.

Des Weiteren regt Herr Middelman an, den Weg über die Wiese zur Schule zu beleuchten und als Feuerwehrezufahrt zu belassen, da aus topographischen Gründen die Bekämpfung eines etwaigen Dachstuhlbrandes von der Straße her nicht möglich sei. Außerdem halte er die Einrichtung des Weges durch den Buchenwald zum Dürrweg für problematisch., Es sei erforderlich, die Trasse des Weges so zu führen, dass kein Baum gefällt werden müsse.

Herr Langefeld verweist auf das vom Bauordnungsamt und der Feuerwehr abgestimmte System der Feuerwehrezufahrten im Bereich der GWG-Häuser, das seit der Errichtung der Häuser bestehe und nicht mehr erweitert werden müsse. Bezüglich des Weges zum Dürrweg werde eng mit den Forstbehörden zusammengearbeitet, um eine verträgliche Trasse zu entwickeln.

Einige Teilnehmer machen darauf aufmerksam, dass am Pfad über die Wiese am Fernsehturm die Beleuchtung bereits installiert sei, bei Regenwetter vermatsche der Weg jedoch sehr.

Herr Reinhard veranschaulicht, dass der Weg zwischen Carl-Schurz-Str. und Am Cleefkothen wegen der steilen Lage im Winter nur bedingt nutzbar sei.

Herr Langefeld sieht in der Anlegung einer Treppe keine gute Lösung und möchte daher wie vorgestellt einen zweiten Weg anlegen, der nicht dieses starke Gefälle habe.

gez. Eckhardt

## 2. Trägerbeteiligung

Die **Untere Bodenschutzbehörde** verweist auf zahlreiche Untersuchungen, in denen sich ein Bodenbelastungsverdacht überwiegend nicht bestätigt hat. Im Straßenkörper der Einmündung der Carl-Schurz-Straße in die Cronenberger Straße seien abfallrechtlich relevante polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) –Belastungen festgestellt worden. Innerhalb der als Wald ausgewiesenen Fläche westlich des Wendehammers der Carl-Schurz-Straße befände sich ein verfüllter ehemaliger Steinbruch. Hier habe man inhomogene Auffüllungen mit einer Mächtigkeit von 0,7m bis über 12m erbohrt. Es wurden erhöhte Blei- und PAK-Gehalte festgestellt (abfallrechtlich relevant). Die Analyseergebnisse der Oberflächenproben hätten Blei- und Benzo(a)pyren- Konzentrationen ergeben. Bei einer Nutzung als Park- und Freizeitanlage ergäben sich keine Prüfwertüberschreitung für den Gefährdungspfad „Direktkontakt“. Da die Prüfwerte für Wohngebiet und Kinderspiel überschritten wären, müsse eine deutliche Abgrenzung, z.B. in Form eines Zaunes erstellt werden. Die bisherigen Untersuchungen für den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser würden noch keine abschließenden Bewertungen zulassen. Die Ergebnisse der anorganischen Parameter seien unauffällig. Hinsichtlich der Bewertung des möglichen Eintrags von PAK ins Grundwasser müsse man weiterführende Sachverhaltsermittlungen betreiben. Die Fläche müsse im Plan gekennzeichnet werden.

Die **Deutsche Telekom** bittet darum, Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auch zu ihren Gunsten festzusetzen.

Der **BUND** führt Folgendes aus. Die für eine Bebauung vorgesehene Fläche nördlich der Straße Am Cleefkothen liege im Bereich eines Gebietes, für welches der Regierungspräsident im Rahmen einer Antragstellung Naturschutzwürdigkeit bestätigt habe. Jedoch hätte das Baurecht aus dem Bebauungsplan Nr. 105 der Naturschutzausweisung entgegen gestanden. Der damalige Oberstadtdirektor habe zugesagt, in bestimmten Teilbereichen des Bebauungsplanes auf eine Bebauung zu verzichten. Eine Unterschutzstellung von Flächen sollte geprüft werden. Es wird ferner auf die Langzeituntersuchungen in ausgewählten Biotopen in Wuppertal verwiesen. Danach sei das Gebiet für die Vogelwelt bedeutsam und es handle sich um eines der artenreichsten Gebiete der Tagfalter. Bezüglich der Nachtfalter konnten 6 Arten der Roten Liste festgestellt werden. Straßen- und Häuserbau sollten in nächster Umgebung unterbleiben, um zu verhindern, dass durch übermäßiges Benutzen der Fläche durch den Menschen die Unversehrtheit des Gebietes verloren ginge. Der BUND übe scharfe Kritik, dass der bisherige Bebauungsplan 105 noch nicht erneuert wurde. Wenn der neue Bebauungsplan Nr. 1030 gültig würde, wären viele ökologisch sensible Bereiche bereits verbaut. Der BUND fordere für alle Eingriffe in den Naturhaushalt eine UVP. Keiner der bisherigen Eingriffe sei ausgeglichen worden. Für alle weiteren Eingriffe müssten Ausgleichsmaßnahmen sichergestellt werden. Es wird gefragt, warum man den Ausführungen des Landschaftsbeirates vom 18.05.00 und 22.02.01 nicht gefolgt sei und warum die am 23.10.96 vorgeschlagenen Schutzausweisungen immer noch nicht umgesetzt worden seien. Es wird festgestellt, dass durch die umgesetzten Baumaßnahmen naturschutzwürdiges Gebiet und wertvoller Naturhaushalt zerstört worden sei sowie ein Kaltluftentstehungs- und –abflußgebiet zerstört worden sei. Entgegen der ursprünglichen Absicht, in gewissen Bereichen Baurecht nicht mehr umzusetzen, wäre östlich des Wendehammers Am Cleefkothen ein Einfamilienhaus gebaut worden sowie in den Heckenzug unterhalb der Wiese am Jung-Stilling-Weg eine Doppelgarage gebaut worden. Nach Auffassung des BUND müsse es Hauptaufgabe des neuen Bebauungsplanes sein, die Unterschutzstellung des Hatzenbecker Bachtals und anderer wertvoller Landschaftsbereiche voran zu bringen. Eine wichtige Aufgabe sei die Sicherung der Vernetzung wichtiger Biotopstrukturen. Die ökologische Bedeutung des Hatzenbecker Bachtals wird mit der Konsequenz hervorgehoben, dass Quellen und Quelleneinzugsgebiete von zusätzlichen Bebauungen frei gehalten werden müssten. Der BUND zitiert die Ergebnisse des Landschaftspflegerischen Begleitplanes vom November 2000, wobei dieses Gutachten davon aus ging, dass die gesamte Wiese nördlich der Straße Am Cleefkothen in voller Tiefe bebaut werden sollte. Die nachträgliche Richtigstellung, es handle sich nur um die beabsichtigte Zulassung einer schmalen Straßenrandbebauung und die damit verbundene korrigierte Aussage des Gutachters wird vom BUND als unzulässige Einflußnahme gewertet. Insoweit ignoriert der BUND die gutachterliche Stellungnahme, weil sie die begehrte Bebauung stützt und erneuert stattdessen seine Forderung, auf eine Bebauung gänzlich zu verzichten, weil er sonst die Funktion des Hatzenbecker Bachtals als gefährdet ansieht. Der BUND bezweifelt die Erforderlichkeit weiterer Spielplätze unter Verweis auf die vorhandenen Spielplätze. Nach den Angaben des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplanentwurf genügten

allenfalls 2400m<sup>2</sup>. Er regt an, die privaten Hausspielplätze mit in die Berechnung einzustellen. Des Weiteren spricht sich der BUND gegen die Ausweitung der Versorgungsanlagen des Fernsehturnes aus. Der Heckenzug zwischen der Bebauung Carl-Schurz-Straße und der Wiese unterhalb des Fernsehturns soll auf mindestens 10m verbreitert werden und in westlicher Richtung unterhalb des Bungalows bis zum Wäldchen am Dürrweg durchgängig fortgeführt werden. Die Hecke soll mit naturnahen Gehölzen bis zur Undurchdringlichkeit abgepflanzt werden. Der Bereich unterhalb des 3. Bauabschnittes nördlich der Carl-Schurz-Straße solle zum Schutz des Ilexwäldchens undurchdringlich abgepflanzt werden. Der Fußweg von den Fußballplätzen zum Wendehammer Carl-Schurz-Straße soll in westliche Richtung naturnah und undurchdringlich abgepflanzt werden. Der BUND wendet sich gegen einen für Rettungsfahrzeuge verwendbaren Fußweg von der Carl-Schurz-Straße zum Dürrweg durch den Wald, weil das Baugebiet schon jetzt von allen Seiten her erreichbar ist und schlägt stattdessen vor, den inzwischen vorhandenen Weg nördlich des Wendehammers der Carl-Schurz-Straße für Rettungsfahrzeuge weiter auszubauen. Die südlich des Wendehammers befindlichen Buchen müssten geschützt werden.

Die **Untere Landschaftsbehörde (ULB)** zitiert die Beschlüsse des Landschaftsbeirates vom 18.05.2000 und 22.02.2001. Sie wendet sich gegen die Bebauung nördlich der Straße Am Cleefkoth unter Hinweis auf die Bedeutung des Korridors und regt ergänzend an, die gesamte Fläche nach §9(1)20 BauGB als Ausgleichsfläche festzusetzen, um die Erkenntnisse aus dem landschaftspflegerischen Begleitplan umzusetzen. Ebenso wird die Notwendigkeit bezweifelt, unter Hinweis auf die bestehenden Spielangebote, einen weiteren Spielplatz am Ende der Carl-Schurz-Straße vorzusehen. Dabei spiele die ökologische Qualität der vorgesehenen Fläche eine Rolle (naturnahe extensive Grünlandfläche). Die ULB regt an, den Plan so zu erweitern, dass der geplante Fußweg an die topographischen Verhältnisse angepasst werde. Wegen ihrer Vernetzungsfunktion müsse der bestehende Heckenzug nördlich der Parkanlage auf 10m Breite festgesetzt werden.

Gegen die Einbeziehung des Hauses Dürrweg 41 in die Baulandausweisung werden seitens der **Unteren Forstbehörde** Bedenken geltend gemacht, weil der Wald wenigstens 25m vom Baufenster entfernt sein sollte (Sicherheitsabstand). Es sollte der Hinweis auf §43 BauONW angebracht werden.

Die **WSW** verweisen auf die Entwässerung in Trennverfahren im Einzugsgebiet der Kläranlage Buchenhofen, wobei ein Anschluss weiterer versiegelter Flächen zur Prüfung der Aufnahmefähigkeit der Kanäle führen müsse. Die Bebauungen am Jung-Stilling-Weg und Am Wolfshahn sind über Privatleitungen an den öffentlichen Kanal in der Cronenberger Straße angeschlossen.

Die **Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelräumdienst** hat aus dem zweiten Weltkrieg Sprengtrichter, Zerstörungen durch Spreng- und Brandbomben festgestellt und empfiehlt bei größeren Bohrungen, vorab Probebohrungen durchzuführen.