

| | | |
|--|--|---|
| Beschlussvorlage | Geschäftsbereich | Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr |
| | Ressort / Stadtbetrieb | Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung |
| | Bearbeiter/in | Alexandra Paepcke |
| | Telefon (0202) | 563 5643 |
| | Fax (0202) | 563 8417 |
| | E-Mail | alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de |
| | Datum: | 23.04.2003 |
| | Drucks.-Nr.: | VO/0979/02 1. Erg. öffentlich |
| Sitzung am | Gremium | Beschlussqualität |
| 13.05.2003 | Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung | Beschlussempfehlung |
| 28.05.2003 | Hauptausschuss | Beschlussempfehlung |
| 02.06.2003 | Rat der Stadt Wuppertal | Entscheidung |
| Bauleitplanverfahren Nr. 869 - Radenberg- 2. Änderung Ergänzungsdrucksache zur VO 0979/02 (Aufhebungsbeschluss) | | |

Grund der Vorlage

- 1. Ergänzung zur VO 09797/02 (Aufhebungsbeschluss)
- Priorität 1

Beschlussvorschlag

Die Ergänzungsdrucksache der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
 Es verbleibt beim Beschlussvorschlag der Ursprungsdrucksache VO/0979/02.

Unterschrift

gez. Uebrick

Begründung

Die Drucksache VO/0979/02 (Sachstandsbericht und Aufhebungsbeschluss) zum Bauleitplanverfahren Nr. 869 – Radenberg- ist in der Bezirksvertretung Vohwinkel am 12.02.03 beraten worden.

Der Sachstandsbericht der Verwaltung wurde zur Kenntnis genommen; dem Beschlussvorschlag zur Aufhebung des Bauleitplanverfahrens wurde jedoch nicht zugestimmt. Die Bezirksvertretung Vohwinkel bittet stattdessen den Ausschuss Verbindliche Bauleitplanung und den Rat der Stadt die Verwaltung aufzufordern, das Verfahren mit der Prioritätsstufe 1 unter bestimmten Voraussetzungen, die vom Grundeigentümer zu erfüllen sind, weiter zu führen (Protokoll der Bezirksvertretung Vohwinkel siehe Anlage 1):

- Die Bezirksvertretung wünscht die Erschließung der Halde mit insges. max. 33 Wohneinheiten über die Verlängerung der Straße Am Britten über die 3 m breite und 20 m lange Engstelle. Diese Engstelle wird als natürliche geschwindigkeitshemmende Maßnahme angesehen. Der Investor soll vor der Engstelle im westlichen Bereich eine Haltemöglichkeit für mind. 3 Pkw anlegen. Weiterhin macht die Bezirksvertretung einen Vorschlag zur gewünschten Vorfahrtregelung. Voraussetzung für diese Erschließung sind die Einverständniserklärungen der Feuerwehr und Entsorgungsunternehmen.
- Die Baufahrzeuge dürfen die vorhandenen Straßen der Siedlung (außer dem kleinen Straßenstück Niederradenberg zur Ein- und Ausfahrt zur Wiedener Straße) nicht in Anspruch nehmen. Stattdessen soll die Andienung der Baumaßnahme entweder über eine provisorische Brücke über die Bahnlinie oder über den Niederradenberg mit Kranabsetzung zum alten Gehöft erfolgen. Die hierfür in Anspruch genommenen Flächen sind im Anschluss wieder herzurichten.
- Die gesamte Baumaßnahme soll auf max. 18 Monate beschränkt werden.

Die Bezirksvertretung Vohwinkel hat bereits zum Aufstellungsbeschluss 1998 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes u.a. der Haldenbebauung nur unter bestimmten Voraussetzungen zugestimmt; dieser Anforderungskatalog wurde auch Bestandteil des Ratsbeschlusses (siehe Anlage 2):

- Erschließung der Haldenbebauung während der Bauphase über eine direkte Andienungsmöglichkeit nördlich der Eisenbahntrasse, direkt auf das Haldenneubaugebiet.
- Prüfung der Möglichkeit, das Baugebiet Halde auch nach der Fertigstellung in gleicher Weise zu erschließen (Prüfung einer Brücke über die Eisenbahnstrecke)
- Wenn die vorgenannten Erschließungen nach Fertigstellung der Haldenbebauung und auch nach Ausschöpfung aller Möglichkeiten nicht realisierbar sind, müsste die Straße Schickenberg zur Wiedener Straße wieder geöffnet werden. Die fertige Wohnbausiedlung Halde sollte dann sowohl über die Straße Am Britten als auch über die Straße Schickenberg erschlossen werden. Über evtl. Einbahnregelungen müsste noch nachgedacht werden. Beide vorgenannten Straßen müssen verkehrsberuhigte Spielstraßen mit entsprechender Beschilderung bleiben. (Anmerkung: Die Öffnung der Straße Schickenberg ist aufgrund der Absenkung der Wiedener Straße nicht mehr möglich.)

- **Der vorhandene Flaschenhals am Ende des bisherigen Baugebietes (Straße Am Britten) muss auf die normale Straßenbreite von ca. 5 m zwingend aufgeweitet werden.**

Das Ressort 104.22 –Straßenneubau- hat bereits 1998 in einem Gespräch mit dem Investor eine Erschließung der Halde über den 3 m breiten Straßenengpass abgelehnt. Das Gutachten des Investors kommt zwar zu dem Ergebnis, dass Fahrgassenbreiten auch von ausnahmsweise 3 m in Anliegerstraßen auch im Gegenverkehr ausreichend sind, wenn die Verkehrsstärke sehr gering ist und für Begegnungsfälle Ausweichmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Lt. Ansicht des Ressorts 104.22 haben die Straßenbreiten in den Empfehlungen für den Ausbau von Erschließungsstraßen (EAE) lediglich Empfehlungscharakter. Diese Empfehlungen beruhen auf langjährigen Erfahrungswerten und werden vor allem auch bei gerichtlichen Entscheidungen regelmäßig zugrunde gelegt. Daher sollte eine Mindestbreite von 5 m nicht unterschritten werden.

R 104 empfiehlt auch aus Verkehrssicherheitsgründen keine Erschließung durch das Wohngebiet Radenberg, da es sich hier um einen verkehrsberuhigten Bereich handelt. Nach den EAE sollen Anliegerstraßen dieses Typs eine maximale Ausbaulänge von 50 m aufweisen, da man nicht davon ausgehen kann, dass Pkw- Fahrer über eine längere Strecke die geforderte Schrittgeschwindigkeit einhalten. In der Örtlichkeit beträgt die Länge der verkehrsberuhigten Anliegerstraße bereits jetzt schon ca. 160 m bis zum Straßenengpass. Sollte die geplante Haldenbebauung hier noch angebunden werden, so würde sich diese Anliegerstraße mehr als verdoppeln.

Die von der Bezirksvertretung geforderten Einverständniserklärungen der Feuerwehr und der Entsorgungsunternehmen liegen teilweise vor:

- Der Investor hat bereits Anfang 1999 die Einverständnisse der **Wuppertaler Stadtwerke (WSW) und der Abfallwirtschaftsgesellschaft (AWG)** eingeholt. Die WSW bestätigt die Möglichkeit der Erschließung der vorgesehenen Bebauung durch den Straßenengpass (auf einer Länge von ca. 20 m) von der Straße Am Britten. Für die AWG ist ebenfalls die Durchfahrt für Entsorgungsfahrzeuge über eine Straßenbreite von 3 m im Verbindungsstück zwischen der Straße Am Britten und der ehemaligen Kalksteinhalde ausreichend (beide Schreiben liegen dem Ressort 101 vor).
- Weiterhin liegt dem Ressort 101 ein Schreiben des Investors von Ende 1998 vor, in dem von einem Abstimmungsgespräch mit der **Feuerwehr** berichtet wird. Die Feuerwehr habe keine Bedenken geäußert, dass die Straße Am Britten auf einer Länge von 20 m auf eine Fahrbahnbreite von 3 m reduziert wird. Dies sei im Hinblick auf die geplante Wohnbebauung hinnehmbar und würde der Feuerwehr keine Schwierigkeiten bereiten.
Ein Abstimmungsgespräch mit dem Investor konnte jedoch nach telefonischer Rücksprache mit der Feuerwehr am 11.04.03 nicht bestätigt werden.
Die Feuerwehr verweist aber auf die Verwaltungsvorschrift zum § 5 BauO NW, wonach bei geradlinigen Zufahrten eine Mindestbreite von 3 m für die Feuerwehr ausreichend ist.

Die von der Bezirksvertretung Vohwinkel vorgeschlagene Andienung der Baumaßnahme für Baufahrzeuge über eine prov. Brücke über die Bahnlinie der gepl. S 9 ist bereits 1998 thematisiert worden. Der Investor hat jedoch bisher keine schriftliche Zusage der Deutschen Bahn AG liefern können, dass eine Erschließung über die Bahnlinie mit einer Brücke möglich sei. Die Verwaltung kann sich eine solche Andienung für Baufahrzeuge durchaus vorstellen; die weiterhin vorgeschlagene Andienung über den Niederradenberg mit Kranabsetzung zum alten Gehöft jedoch nicht.

Die weiterhin geforderte zeitliche Beschränkung der Baumaßnahme auf achtzehn Monate kann nur über einen städtebaulichen Vertrag rechtlich gesichert werden.

Zum Aufstellungsbeschluss 1998 ist bereits mit Politikern der Bezirksvertretung Vohwinkel, dem Investor und Mitgliedern der Verwaltung ein Ortstermin durchgeführt worden, an dem auch ca. 30 bis 40 Bürger teilgenommen haben. Hier wurden von den Bürgern bereits Bedenken hinsichtlich der Erschließung des Baugebietes über die als Spielstraße genutzte Straße geäußert.

Auch in der Bürgerdiskussion 1999, an der ca. 70 Anwohner teilnahmen, wurde die Haldenbebauung unter anderem wegen der bereits damals schon bestehender verkehrlicher Probleme abgelehnt.

Weiterhin liegen dem Ressort 101 seit Beginn des Änderungsverfahrens schon etliche Schreiben von Anwohnern vor, die sich gegen eine Bebauung der Halde und die verkehrliche Anbindung über das Erschließungssystem Niederradenberg aussprechen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist im Jahr 2002 ein Einspruch abgegeben worden, in dem 221 Bürger mitunterzeichnet haben.

Auch in der Bearbeitung des Änderungsverfahrens dieses Bebauungsplanes ist weiterhin mit massiven Einsprüchen der Anlieger zu rechnen.

Bei der Weiterführung des Änderungsverfahrens wird sich die bereits bestehende Verkehrsproblematik im Straßensystem Niederradenberg durch eine Haldenbebauung weiter verschärfen. Aufgrund der bereits zahlreichen Schreiben der Anwohner ist nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens damit zu rechnen, dass die Anwohner den Plan gerichtlich anfechten werden.

Es besteht daher die Gefahr, dass das Oberverwaltungsgericht den Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren für nichtig erklärt, wenn es sich herausstellt, dass die Erschließung nicht ausreichend dimensioniert wurde.

Da sich die Entscheidungen des Verwaltungsgerichts auch meist über Jahre hinziehen, besteht weiterhin die Gefahr, dass aufgrund des vorhandenen Bebauungsplanes eine Baugenehmigung erteilt und mit dem Bau der Häuser bereits begonnen wurde. Sollte das Gericht die Nichtigkeit des Planes aussprechen, könnte eine unbefriedigende städtebauliche Situation entstehen, da die Häuser u. U. nicht zu Ende gebaut werden dürften.

Es besteht zurzeit keine Möglichkeit aufgrund der bisher vorgeschlagenen verkehrlichen Lösungen eine für die Stadt und den Investor rechtssichere Grundlage im Bauleitplanverfahren zu erreichen.

Anlagen:

Anlage 01: Beschluss der Bezirksvertretung Vohwinkel vom 12.02.03

Anlage 02: Antrag der CDU- Fraktion zum Aufstellungsbeschluss 1998