

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 650 - Jöferweg - (1. Änderung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB

1. Geltungsbereich des Änderungsverfahrens

Der Geltungsbereich betrifft das Gebiet nordöstlich der Teschensudberger Straße, zwischen der südöstlichen Grenze des Grundstückes Teschensudberger Straße Haus. Nr. 22 und dem Straßenkreuzungsbereich bei dem Grundstück Oberheidt Nr. 64. Die östliche Begrenzung bilden die Straße Oberheidt bis Hs. Nr. 56 und in der Verlängerung die Riedelstraße, bis an die nördliche Begrenzung des Erschließungsweges zum Sportplatz heranreichend. Die nördliche Begrenzung wird von einer Linie gebildet, die von der nördlichen Begrenzung des Erschließungsweges zum Sportplatz ausgehend, über die südliche Begrenzung des Sportplatzgeländes und die südöstliche Begrenzung des Reitstallgeländes (Teschensudberger Straße 24) verlaufend, an die südöstliche Grenze des Grundstückes Teschensudberger Straße Nr. 22 anschließt.

2. Formelle Grundlagen und übergeordnete Planung

Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf weist für die gesamten besiedelten Bereiche im Raum Sudberg einen allgemeinen Siedlungsbereich aus.

Mit der Aufstellung des 1. Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 650 wird der Flächennutzungsplan in Form der rechtskräftigen Flächennutzungsplanänderung Nr. 650 im Parallelverfahren geändert. Diese 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 650 wird formell durchgeführt, da nicht sichergestellt werden kann, dass der Flächennutzungsplanentwurf 2002 vor Abschluss der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Vorgabe für die verbindliche Bauleitplanung gültig wird.

Im Flächennutzungsplan 2002 ist für den Bereich westlich der Riedelstraße ein Mischgebiet dargestellt. Diese Zielsetzung ist identisch mit dem Inhalt der 1. Änderung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 650. Für den Bereich der westlich angrenzenden parkähnlichen Hausgärten wird im Gegensatz zum Flächennutzungsplanentwurf 2002 aber nicht Wald, sondern Grünfläche dargestellt. Die Untere Forstbehörde hat sich im Verfahrensverlauf bereits frühzeitig geäußert und ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Waldeigenschaft nicht vorliegt.

Nördlich der Teschensudberger Straße werden ebenso wie im Flächennutzungsplanentwurf 2002 eine Gemeinbedarfsfläche für „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen“ und eine Wohnbaufläche dargestellt.

3. Erfordernis des Änderungsverfahrens

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 650 ist innerhalb einer öffentliche Grünfläche nordöstlich der Teschensudberger Straße ein Kinderspielplatz der Kategorie B/C festgesetzt, für den es keinen Bedarf mehr gibt. Die betreffende Fläche ist Bestandteil eines Flurstückes, das sich im Eigentum einer Erbgemeinschaft befindet und derzeit als Pferdeauslaufläche eines benachbarten Reitstalles genutzt wird. Die Eigentümer der Fläche begehren nun eine Änderung des Bebauungsplanes, da er auf Grund des Verzichts auf den öffentlichen Spielplatz im entsprechenden Teilbereich funktionslos geworden sei.

Die Stadt Wuppertal nimmt das Änderungsbegehren zum Anlass, nicht nur den vorher erwähnten Spielplatz durch eine neue Ausweisung zu ersetzen, sondern auch die Festsetzungen im Umfeld der Fläche zu überprüfen und aktuellen Erfordernissen entsprechend neu zu bestimmen.

4. Inhalt der Planänderung

4.1 Allgemeine Wohngebiete westlich der Riedelstraße (WA 2 und WA 3)

Westlich der Riedelstraße ist in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 650 ein Dorfgebiet festgesetzt. Analog ist im geltenden Flächennutzungsplan ein Dorfgebiet dargestellt. Dörfliche Nutzungen, welche im Bestand gesichert werden sollen und daher diese Festsetzung rechtfertigen, existieren aber nicht. Es ist auch nicht davon auszugehen, dass sich auf Grund einer Darstellung im Flächennutzungsplan und der Festsetzungen im Bebauungsplan ein Dorfgebiet entwickelt, bzw. wegen des mangelnden Bedarfs entwickeln wird. Im Flächennutzungsplanentwurf 2002 für die Stadt Wuppertal ist dieser Einschätzung gemäß bereits ein Mischgebiet dargestellt.

Faktisch überwiegt in diesem Bereich die Wohnnutzung in augenscheinlich substantiell gut erhaltenen Gebäuden. Dieser Umstand spricht dafür, wie auch der allgemein fehlende Bedarf für land- und forstwirtschaftliche Betriebe im Stadtbezirk Cronenberg, dass sich die überwiegende Wohnnutzung dort auf lange Sicht etabliert und die Entwicklung zu einem Dorfgebiet demzufolge nicht eintreten wird. Der künftige Bebauungsplan Nr. 650 soll dieser bestandsgebundenen Situation durch die Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten gem. § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) gerecht werden. Diese Festsetzung entspricht dem Entwicklungsgebot des § 8 des Baugesetzbuches (BauGB) auch im Hinblick auf die beabsichtigten Darstellungen des neuen Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal, der dort - wie bereits ausgeführt - ein Mischgebiet enthält.

Neben der wohnbaulichen Nutzung sind darüber hinaus einige nicht störende gewerbliche Nutzungen anzutreffen, die der Versorgung des Gebietes und dem Ortsteil Sudberg dienen. Zu nennen sind hier eine Gaststätte mit Hotelbetrieb und eine Bäckerei im südöstlichsten Teil des Plangebietes. Die Gaststätte ist sicherlich nicht darauf angelegt, einen größeren Einzugsbereich zu erfassen. Zwar werden neben der ortsansässigen Bevölkerung auch Naherholung Suchende die Gaststätte aufsuchen, eine typische Ausflugsgastronomie mit den entsprechenden Begleitumständen ist jedoch nicht gegeben und aufgrund der begrenzten Flächenkapazitäten auch künftig nicht anzunehmen.

Auch der Hotelbetrieb mit ca. 16 Betten erscheint in dieser Lage akzeptabel. Insofern ist die Nachbarverträglichkeit in einem Wohngebiet (WA 3) in der derzeitigen Bewirtschaftungsweise nach den gewonnenen Eindrücken gegeben. Der Bebauungsplan erhält deshalb eine Festsetzung i.S. des § 1 Abs. 6 BauNVO, welche die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betrieben des Beherbergungsgewerbes gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO in die Regelzulässigkeit führt, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Störungen, welche von der Bäckerei ausgehen, sind ebenfalls nicht bekannt geworden. Auch hier ist die Vereinbarkeit mit der Festsetzung des allgemeinen Wohngebietes offensichtlich gegeben.

Darüber hinaus sind auf einem ca. 0,2 ha großen Grundstück, westlich der Gebäude Riedelstraße 52 und 54, derzeit Wohnwagen abgestellt. In der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes ist dieser Bereich bereits als überbaubare Grundstücksfläche innerhalb des Dorfgebietes festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen erscheint eine arrondierende Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern in zweiter Reihe hier sinnvoll. Das Grundstück grenzt in ausreichender Breite an die Riedelstraße. Eine öffentliche innere Erschließung wäre bei einer wohnbaulichen Nutzung des Grundstücks verzichtbar.

Ähnlich wie die rückwärtigen Teile der Grundstücke Riedelstraße 48 und 50, welche Baurecht in zweiter Reihe aufweisen, werden auch die entsprechenden Flächen der Grundstücke Riedelstraße 56 bis 60 in die überbaubare Grundstücksfläche einbezogen.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung wird eine Differenzierung getroffen. Im Straßenrandbereich (WA 3) werden eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 in maximal zweigeschossiger offener Bauweise festgesetzt. In der zweiten Reihe, sozusagen im Blockinnenbereich soll sich allerdings keine verdichtete Bebauung ergeben, insofern werden die Ausnutzungsziffern hier reduziert

auf GRZ 0,2 und GFZ 0,2. Darüber hinaus wird lediglich Eingeschossigkeit in offener Bauweise als Einzelhäuser festgesetzt (WA 2), wobei kein Haus mehr als zwei Wohneinheiten beinhalten darf. Die Festsetzungen sollen sicherstellen, dass eine aufgelockerte Einfamilienhausstruktur entsteht.

Der Differenzierung des Maßes der baulichen Ausnutzbarkeit liegen städtebauliche Erwägungen zugrunde. Der Straßenrandbereich der Riedelstraße ist bereits zum Teil zweigeschossig bebaut. Insofern wirken die Festsetzungen hier bestandssichernd. Darüber hinaus wäre hinsichtlich der weiteren baulichen Höhenentwicklung eine zweigeschossige Straßenrandbebauung dem Stadtbild noch zuträglich. Hingegen soll eine mögliche Bebauung in „zweiter Reihe“ optisch nicht in gleicher Weise dominieren. Der Eindruck eines überwiegend „grünen bzw. gärtnerisch genutzten Freiraums“ soll hier auch unter nachbarschaftlichen Gesichtspunkten weiterhin vorherrschen. Insofern rechtfertigt sich die gegenüber dem Straßenrandbereich verringerte Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Ein Verzicht auf gänzliche Bebauung in zweiter Reihe erscheint nicht angemessen. Mit der Vorgabe der relativ geringen baulichen Ausnutzbarkeit sollte eine wohnbauliche Nachverdichtung hier durchaus städtebaulichen Abwägungserfordernissen, die im § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 des BauGB unter anderem auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ins Blickfeld rücken, genügen.

4.2 Allgemeines Wohngebiet (WA 1) nordöstlich der Teschensudberger Straße

Anstatt des in der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplanes enthaltenen Kleinsiedlungsgebietes (WS) nördlich der Teschensudberger Straße, soll nunmehr ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Die Eigentümer der Fläche argumentierten in Vorgesprächen, dass es für eine Kleinsiedlung keinen Bedarf mehr gebe und der Kleinsiedlungsgedanke sich mit seiner Voraussetzung der relativ großen Landzulage generell überholt habe. Daher sei es sinnvoller, der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken für Einfamilienhäuser entsprechend statt des Kleinsiedlungsgebietes ein Baugebiet auszuweisen, welches eine höhere bauliche Ausnutzung des Grundstückes erlaube.

Es ist in der Tat festzustellen, dass viele Grundstücke in Kleinsiedlungsgebieten nicht mehr dem Kleinsiedlungsgedanken entsprechend genutzt werden. Insbesondere die Selbstversorgung aus eigener gartenbaumäßiger Nutzung ist oftmals der reinen Erholungsfunktion gewichen. Darüber hinaus besteht sehr oft die Begehrlichkeit, die vorhandenen Wohngebäude zu erweitern, oder auf den relativ großen Grundstücken weitere Wohngebäude zu errichten.

Tendenziell trägt die Bauleitplanung diesen Umständen Rechnung, indem auf die Ausweisung von Kleinsiedlungsgebieten in den vergangenen Jahren weitgehend verzichtet wurde. Auch der große Flächenverbrauch, der mit der Realisierung verbunden ist, spricht in zunehmendem Maße gegen diese Baugebietsart.

Der Änderungsentwurf zum Bebauungsplan Nr. 650 enthält nunmehr statt des Kleinsiedlungsgebietes mit den Ausnutzungsziffern G=I, GRZ =0,2 und GFZ =0,3 ein allgemeines Wohngebiet mit den Ausnutzungsziffern G=II, GRZ=0,4 und GFZ=0,8. Aufgrund dieser Änderung wird nun eine zeitgemäßere wohnbauliche Nutzung der Fläche möglich.

Allerdings gilt es, sich mit der hinzukommenden Bebauung in die vorhandene Siedlungsstruktur stadtbildverträglich einzufügen. Zwar ist das Siedlungsbild nicht durchgehend einheitlich oder architektonisch bedeutsam, so dass Einfügevorgaben direkt davon abzuleiten wären, jedoch erscheinen einige Merkmale der Bausubstanz und Nutzungsstruktur vorprägend. Insbesondere sind maximal zweigeschossige (Blickrichtung von der Teschensudberger Straße aus) freistehende Einfamilienhäuser mit Satteldächern vorzufinden. Angesichts dieser Vorprägung wird mit den Festsetzungen Nr. 7.1 bis 7.4 des Bebauungsplanes ein Rahmen abgesteckt, der die bauliche Einfügung bei größtmöglich verbleibender Baufreiheit sicherstellt.

Aus der Vorprägung leitet sich auch die Festsetzung der „offenen Bauweise“ im Sinne des § 22 BauNVO und die Beschränkung auf maximal zwei Wohneinheiten je Wohngebäude ab. Dabei

herrscht insbesondere auf der Nordostseite der Teschensudberger Straße eindeutig Einfamilienhausbebauung vor, während dies auf der Südwestseite nicht durchgängig der Fall ist. Typischer Geschosswohnungsbau ist in diesem Teil der Teschensudberger Straße aber nicht anzutreffen, so dass im Gesamteindruck die Einfamilienhausbebauung noch überwiegt. Die Beschränkung auf maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude soll eine angemessene Einfügung in die vorhandene Struktur sicherstellen.

Die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist ausreichend groß, um sowohl Wohngebäude als auch Stellplätze und Garagen aufnehmen zu können. Insofern besteht kein ersichtlicher Grund, weitere wesentliche bauliche Nutzungsmöglichkeiten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch „Kann- Bestimmungen“ oder Ausnahmemöglichkeiten zu eröffnen. Davon nicht betroffen sind indes gemäß der Festsetzung Nr. 8.2 Gartenhäuser oder Abstellschuppen, sowie Spieleinrichtungen für Kinder. Die Gartenhäuser und Abstellschuppen werden allerdings in der Größe auf 20 m² umbauten Raums beschränkt. Dies liegt darin begründet, dass die gegenwärtige Marktlage eine verdichtete Bebauung (Doppelhäuser oder Hausgruppen) innerhalb der offenen Bauweise erwarten lässt, und nachbarliche wechselseitige Beeinträchtigungen durch die optische Dominanz von Nebenanlagen in den Gartenbereichen minimiert werden sollen. Gartenhäuser und Abstellschuppen gänzlich auszuschließen, wäre jedoch wirklichkeitsfremd und ginge an den Bedürfnissen der Bevölkerungsmehrheit vorbei.

Weiterer Spielraum bei der künftigen baulichen Nutzung des Baugebietes eröffnet die Festsetzung Nr. 8.3. Die Überschreitung der Baugrenzen durch eingeschossige Wintergärten und Terrassen um maximal 3 m ist sowohl in den Gartenbereichen und zur Teschensudberger Straße hin städtebaulich unbedenklich. Dabei ist in die Überlegung einbezogen worden, dass infolge der topographischen Gegebenheiten höchstwahrscheinlich Nordostgärten entstehen werden, die Bauherren und Bewohner sich aber Möglichkeiten suchen wollen, sich in der Nachmittags- bzw. Abendsonne aufzuhalten. Diesem naheliegenden Bedürfnis wird durch eine gewisse Flexibilität der Festsetzungen planerisch entsprochen.

4.3 Eingriff-/ Ausgleichsregelung

Für den vorliegenden Änderungsentwurf wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung durchgeführt.

Bedingt durch den Wechsel der Baugebietsart (WS in WA 1) und der damit verbundenen geplanten höheren baulichen Ausnutzbarkeit wird ein Eingriff i.S. des § 1a BauGB verursacht, der auszugleichen ist. Der Ausgleich kann eingriffsnah, durch eine Feldgehölzanpflanzung zwischen dem WA 1- Gebiet und dem nördlich benachbarten waldähnlichen Gehölzriegel erfolgen. Im Änderungsentwurf ist dafür eine Festsetzung gemäß § 9 (1) 20 BauGB vorgesehen. Die entsprechende Fläche muss auf Grundlage eines städtebaulichen Vertrages grundbuchlich als Kompensationsfläche gesichert werden.

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im allgemeinen Wohngebiet westlich der Riedelstraße ist eingriffsrelevant, wird aber durch Minderung bestehender Baurechte kompensiert. Der Eingriff kann damit als ausgeglichen beurteilt werden.

4.4 Private Grünfläche

In der rechtskräftigen Fassung des Bebauungsplans ist für einen größeren zusammenhängenden Grundbesitz eine private Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Allerdings handelt es sich lediglich um eine Fläche mit einem großen Anteil an Großgrün, die eher als parkähnlicher Hausgarten charakterisiert werden könnte. Für eine planerische Sicherung durch Festsetzung einer privaten Grünfläche „Parkanlage“, die einer anderweitigen gärtnerischen Verwendung möglicherweise entgegenstehen könnte, wird kein Anlass gesehen.

Es ist auch nicht planerisch beabsichtigt, Statusveränderungen vorzubereiten. Insofern wird aus Gründen der größeren Flexibilität nun von der Festsetzung einer „Parkanlage“ abgesehen. Statt dessen verbleibt eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „parkähnlicher Hausgarten“

innerhalb des allgemeinen Wohngebietes, an deren Randbereich der im städtebaulichen Sinne erhaltenswerte Bewuchs nach § 9 (1) 25 b BauGB gesichert wird.

Die städtebauliche Bedeutung ergibt sich aus der die Baugebiete gliedernden Funktion dieses Bewuchses. Es handelt sich um teilweise hoch aufragende Laubbäume, die das Endstadium des Wachstums aber noch lange nicht erreicht haben. Insbesondere an den der Teschensudberger Straße zugewandten Seiten ist der Bewuchs in seinem Erscheinungsbild ortsbildprägend.

4.5 Parkplatz

Der Bedarf für einen Parkplatz ergibt sich in erster Linie aus dem Wettkampfbetrieb des angrenzenden Fußballvereins. In der noch geltenden Fassung des Bebauungsplanes Nr. 650 ist auf der oben unter Pkt. 2 beschriebenen Fläche ein Parkplatz in trapezförmiger Gestalt festgesetzt, den eine 5 m breite öffentliche Verkehrsfläche mit der Stichstraße - Riedelstraße verbindet.

Zur Vermeidung von unnötigen Restflächen und wegen der günstigeren Ausnutzbarkeit erscheint es sinnvoller, eine Parkplatzfläche für doppelreihige Senkrechtaufstellung parallel zur westlichen Grundstücksfläche festzusetzen, die ausschließlich von der Teschensudberger her erschlossen wird.

Der Parkplatz würde nunmehr unmittelbar an den Sportplatz angrenzen. Eine Inanspruchnahme weiteren Fremdbesitzes durch eine kostenträchtige Anbindung an die vorher erwähnte Stichstraße wird somit vermieden. Der Parkplatz wird nicht als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, sondern als Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (privater Parkplatz) zugunsten eines bestimmten Personenkreises, den Mitgliedern und Besuchern des östlich angrenzenden Sportvereins und ggf. den Wohnanliegern zur Erreichbarkeit rückwärtig liegender Garagen. Darüber müssten im Bedarfsfall vertragliche Vereinbarungen zwischen der Eigentümerin der Fläche, der Stadtgemeinde Wuppertal, und den Wohnanliegern getroffen werden.

4.6 Stichstraße - Riedelstraße, Straßenbegrenzungslinien

Die nördlich des Grundstückes Riedelstraße Nr. 46 einmündende Stichstraße, an der die Grundstücke Riedelstraße 34 bis 46 anliegen, soll durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt werden, die im Bereich der Wendeanlage und im Einmündungsbereich von den Festsetzungen der bisher rechtskräftigen Planfassung abweichen. Die Hausnummer 34 bezeichnet das Vereinsheim des Fußballvereins SSV Sudberg.

Bisher sieht der Bebauungsplan eine Wendeanlage westlich des Vereinsheimes vor, zu deren Realisierung erhebliche Stützmaßnahmen aufgrund eines Geländeversprungs gegenüber der Sportanlage notwendig wären. Ein demgemäßer Ausbau ist bisher nicht erfolgt und nach aktueller Beurteilung in dieser Form auch nicht erforderlich. Stattdessen wird eine wesentlich kostengünstigere Lösung, die Ausbildung der Wendeanlage als „Wendehammer“ ohne Anschnitt des höher gelegenen Geländes festgesetzt.

Der Einmündungsbereich der Stichstraße in den Hauptzug der Riedelstraße ist in der rechtskräftigen Planfassung durch Straßenbegrenzungslinien überdimensioniert ausgewiesen. Er wird daher auf das notwendige Maß reduziert. Der verbleibende städtische Grundbesitz kann dann an die Anlieger veräußert werden.

Im Übrigen sichern die Straßenbegrenzungslinien für die Riedelstraße, die Straße Oberheidt und die Teschensudberger Straße einen richtliniengemäßen Ausbau und werden identisch in die Änderungsfassung des Bebauungsplanes übernommen.

5. Schallimmissionen, Gerüche

Anlässlich der Verlegung eines Kunstrasens auf dem Sportplatz an der Riedelstraße wurde im Jahre 1998 ein Lärmgutachten erstellt. Zur Berechnung der Schallimmissionen wurde das EDV- Programm CADNA/A eingesetzt, welches die einschlägigen Regelwerke zum Lärmschutz berücksichtigt. Die Beurteilung stellt auf einen Sonntag mit Spielbetrieb ab, da somit der ungünstigste Fall erfasst wird. Danach sind die um den Sportplatz liegenden Grundstücke durch Sportlärm vorbelastet. Die gutachterliche Stellungnahme weist aber nach, dass die Richtwerte der Achtzehnten Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung (SALVO) - 18.BImSchV vom 18. Juli 1991) eingehalten werden. Da sich die Verhältnisse seit 1998 nicht grundlegend geändert haben, kann das Gutachten noch als zutreffend angesehen werden. Anzumerken ist, dass an den Tagen, an denen kein Spielbetrieb stattfindet, die Belastungen auch außerhalb der Ruhezeiten erheblich niedriger sind.

Die Schallimmissionen wurden für Immissionspunkte auf umliegenden Wohngrundstücken ermittelt. Der Immissionspunkt 1 liegt dabei auf dem Grundstück Riedelstraße 42. Dieses Grundstück befindet sich in Nachbarschaft der Sportanlage, im Eingangs- und Parkplatzbereich und ist von der Bebauungsplanänderung in der Weise betroffen, dass nunmehr statt eines Dorfgebietes ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden soll (siehe weiter oben Nr. 4.1).

Gemäß der gutachterlichen Stellungnahme ist für den Immissionspunkt 1 tagsüber - die Beurteilung kann sich auf die Tageszeit beschränken, da nachts, d.h. nach 22.00 Uhr, kein Sportbetrieb stattfindet - ein Gesamtimmissionspegel von 53,4 dB(A) ermittelt worden. Dieser Gesamtimmissionspegel bildet sich aus dem Emissionspegel der Sportanlage und den Verkehrsemissionen des Parkplatzes. Der Richtwert der SALVO von 55 dB(A) für allgemeines Wohngebiet wird somit unterschritten. Schallimmissionsschutzaspekte stehen somit auch in Bezug auf die Nachbarschaft zur Sportanlage Riedelstraße der Änderung der Gebietskategorie - Dorfgebiet in allgemeines Wohngebiet - nicht entgegen.

Nördlich der Teschensudberger Straße soll im Zuge der Bebauungsplanänderung statt eines Kleinsiedlungsgebietes nunmehr ebenfalls ein allgemeines Wohngebiet (WA 1) festgesetzt werden (siehe dazu weiter oben Nr. 4.2). Der nordwestlich dazu benachbarte Parkplatz für PKW erhält im Änderungsentwurf einen geeigneteren Zuschnitt. Neben den Schallimmissionen, die aus der Sportplatznutzung einwirken können, ist die Geräuschkulisse dieses Parkplatzes für die Abwägung beachtlich.

Von der für Lärmschutz zuständigen Stelle bei der Stadt Wuppertal wurde hierzu ebenfalls mit Hilfe des EDV- Programmes CADNA/A eine Berechnung durchgeführt. Danach wurde, vergleichbar den Berechnungen des oben genannten ACCON- Gutachtens, ein Schallimmissionspegel von 60 dB(A) in einem Abstand von ca. 20 Metern vom Spielfeldrand errechnet. Von dort ist die geplante Wohnbebauung WA 1 noch ca. 50 Meter entfernt, so dass sich aufgrund dieser Entfernung die Schallimmission deutlich reduziert. Zusammen mit den Schallemissionen des dazwischen liegenden geplanten Parkplatzes ergibt sich letztlich ein zulässiger Summenpegel. Für den Bereich, in welchem das geplante Baugebiet WA 1 dem Sportplatz und dem Parkplatz am nächsten liegt, wurde ein Gesamtimmissionspegel von 48,6 dB(A) ermittelt. Dieser Wert liegt deutlich unter den Richtwerten der SALVO für allgemeines Wohngebiet und den Orientierungswerten der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau).

Relevante Lärmemissionen aus benachbarten Reitstallnutzungen konnten nicht festgestellt werden.

Allerdings sind Geruchsbelästigungen in unmittelbarer Nähe von Reitställen nicht auszuschließen. Das Staatliche Umweltamt (STUA) wurde als Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt und hat im Schreiben vom 11.09.03 gebeten, eine entsprechende Kennzeichnung in den Bebauungsplan aufzunehmen (s. Hinweis Nr. 10.3).

6. Ver- und Entsorgung

Die Ortslage ist hinsichtlich der Versorgung mit Wasser, elektrischer Energie und fernmeldetechnischer Einrichtungen erschlossen. Die Ableitung der Abwasser kann durch Anschluss an die städtische Kanalisation gewährleistet werden. Die Schmutzwässer werden der Kläranlage Kohlfurth zugeleitet. Regenwasserkanäle sind ebenfalls vorhanden. In diese darf jedoch, wegen der begrenzten Aufnahmekapazität nur gedrosselt eingeleitet werden. Sofern die Untergrundverhältnisse es zulassen, kann das Oberflächenwasser im Sinne des § 51a Landeswassergesetz in Versickerungsanlagen eingeleitet werden. Darüber ist gegenüber der Unteren Wasserbehörde der Nachweis zu führen.

7. Infrastruktur, ÖPNV

Der Ortsteil Sudberg des Stadtbezirks Cronenberg bildet den südlichsten, stärker besiedelten Bereich der Stadt Wuppertal und befindet sich in geringerer Entfernung zu den Zentren von Solingen und Remscheid als zu den Zentren von Elberfeld und Barmen. Allerdings können die Zentren der Nachbarstädte nicht direkt mit dem ÖPNV (ohne Umsteigevorgänge) erreicht werden.

Einrichtungen öffentlicher und privater Infrastruktur sind in Sudberg kaum vorhanden. Nächstgelegene Kindergärten und Schulen befinden sich in Richtung des Zentrums von Cronenberg, im Verlaufe der Oberheidter und der Berghauser Straße.

Dorthin, wie auch in die Zentren von Cronenberg und Elberfeld existieren allerdings Buslinien, die ihre Endhaltestellen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 650 (Haltestelle Sudberg, gegenüber Haus Schnee) haben.

Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs muss zumindest das Zentrum von Cronenberg angefahren werden (ca. 1,5 km).

8. Spielplätze

Im Spielflächenkonzept der Stadt Wuppertal ist ein Standort für einen Spielplatz der Kategorie B/C an der Hintersudberger Straße, im Nahbereich des Änderungsverfahrens, enthalten. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt und der Spielplatz ist baurechtlich zulässig. Die Errichtung hängt von der Bereitstellung von Haushaltsmitteln ab. Als sogenannte Quartiersangelegenheit besitzt die Bezirksvertretung die Zuständigkeit für die Prioritätensetzung.