

Behandlung der Anregungen zur 3. Planoffenlegung vom 07.06.04 – 08.07.04 zum Bauleitplanverfahren Nr. 989 –Langerfelder Straße/Klippe-

zu 1. Untere Landschaftsbehörde (ULB), Ressort 106.13, mit Schreiben vom 07.07.04

1.1 Es wird angeregt, an geeigneten Standorten in den Straßen Klippe, Braunschweigstraße und der neuen Verbindungsstraße (Arnsbergstraße) Baumpflanzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB festzusetzen.

1.2 Aus der Pflanzliste der Festsetzung 11.2 sollte *Rubus fruticosus* (Brombeere) ersatzlos gestrichen werden.

Behandlung der Anregungen:

Den Anregungen wird im Grundsatz entsprochen.

zu 1.1 Die Anpflanzung von Straßenbäumen an geeigneten Stellen im öffentlichen Straßenraum ist ein gemeinsames Ziel der Gemeinde. Eine verbindliche Standortauswahl im öffentlichen Verkehrsraum über Festsetzungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB ist auf Ebene des Bebauungsplanes hingegen vorausschauender zu behandeln. Schließlich müssen bei der Auswahl von Baumstandorten die künftigen technischen Anforderungen für Leitungsnetze, Kanalbau, Bewegungsflächen für Fahrzeuge und Fußgänger, Flächen für den ruhenden Verkehr sowie ausreichende Möglichkeiten zur Grundstückerschließung berücksichtigt werden. Der Bebauungsplan mit seinen teilweise sehr pauschalen Flächenangeboten kann diese Detailschärfe nicht leisten. Die treffende Arbeitsebene für die richtige Auswahl von Baumstandorten ist die konkrete Straßenentwurfs- bzw. Straßenausbauplanung der Fachverwaltungen, bei denen sämtliche Ansprüche an die Planung Eingang finden können. Anders verhält es sich bei konkreten Projektplanungen wie beispielsweise Stadtplatzgestaltungen, bei denen der Bebauungsplanentwurf parallel durch detaillierte Entwurfsplanungen begleitet wird. Hier sind verbindliche Festsetzungen von Baumstandorten sicherlich möglich und zur Darstellung der räumlichen Gesamtkonzeption auch sinnvoll.

Im vorliegenden Fall wurden auf Ebene des Erschließungsvertrages insgesamt 21 Baumpflanzungen im Bereich der neuen Verbindungsstraße (Arnsbergstraße) und innerhalb der nördlich anschließenden Verkehrsflächen berücksichtigt. Die Untere Landschaftsbehörde ist in dem Prozess der Straßenentwurfsarbeit sowie bei der konkreten Vertragsgestaltung unmittelbar beteiligt worden. In vergleichbarer Weise wird bei künftigen Ausbauten oder Erneuerungen der vorhandenen Straßen Klippe und Braunschweigstraße die Möglichkeit von Baumpflanzungen an geeigneten Stellen geprüft. Somit kann zwar den expliziten Standortfestsetzungen gemäß § 9 (1) 25 a BauGB im Bebauungsplan nicht gefolgt werden, dennoch ist das genannte Ziel zur Anpflanzung von Straßenbäumen in vollem Umfang sichergestellt.

zu 1.2 Die Pflanzliste der Festsetzung 11.2 wird entsprechend geändert.

zu 2. Untere Wasserbehörde (UWB), Ressort 106.20, mit Schreiben vom 06.07.04

2.1 Entwässerung:

Es wird angeregt, den im Plan unter der lfd. Nr. 14 enthaltenen Hinweis wie folgt abzuändern bzw. zu konkretisieren.

Hinweis: Das anfallende Niederschlagswasser ist gemäß den Vorgaben des zuständigen Versorgungsträgers (WSW AG) in den öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Innerhalb der gemäß §9(5)3 BauGB gekennzeichneten, mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich verunreinigten Flächen ist eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zulässig. Falls die Versickerung des Niederschlagswassers auf den nicht gekennzeichneten Flächen angestrebt wird, muss vor der Erteilung der Baugenehmigung die wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser vorliegen. Die Sickerfähigkeit des Untergrundes ist mittels eines hydrologischen Gutachtens nachzuweisen. Aufgrund der Nähe zum Deponiekörper ist eine Untersuchung gemäß BBodSchV erforderlich.

2.2 Gewässer:

Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes liegt die im Plan hinweislich eingetragene Trasse des Schwelmestollens. Es wird angeregt, zusätzlich folgenden textlichen Hinweis aufzunehmen.

Hinweis: Zugangs- bzw. Entlüftungsschächte, die im Zusammenhang mit dem Schwelmestollen stehen, sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten.

2.3 Brunnen:

Im Plangebiet befinden sich insgesamt 5 Pegelbrunnen, die als Grundwassermessstellen dienen. Es wird angeregt, die Grundwassermessstellen im Bebauungsplan hinweislich darzustellen. Darüber hinaus wird folgender textlicher Hinweis angeregt.

Hinweis: Die Pegelbrunnen/Grundwassermessstellen sollen erhalten bleiben. Die Zugänglichkeit der Brunnen ist jederzeit zu gewährleisten. Änderungen, z.B. durch Überbauungen der Brunnen sind vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB), abzustimmen. Es gelten die Bestimmungen des im Dezember 2002 abgeschlossenen öffentlich-rechtlichen Vertrages zum Bebauungsplangebiet Nr. 989 zwischen der Stadt Wuppertal und der GWG Stadt- und Projektentwicklungsgesellschaft GmbH.

Behandlung der Anregungen:

Den Anregungen wird gefolgt.

Die zeichnerischen Darstellungen zu den Pegelbrunnen/Grundwassermessstellen und die textlichen Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

zu 3. Forstamt Mettmann –Untere Forstbehörde, Goldberger Straße 32, 40822 Mettmann, mit Schreiben vom 02.06.04

Die Belange des Waldes hinsichtlich erforderlicher Waldumwandlungen und notwendiger Ersatzaufforstungen sind im Plangebiet planerisch berücksichtigt. Allerdings fehlt noch die zeitliche Verpflichtung, die erforderlichen Neuanlagen von Wald/Waldmantel spätestens innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes durchzuführen.

Behandlung der Anregung:

Der Anregung wird gefolgt.

Die Regelungen zu den notwendigen Waldersatzmaßnahmen sowie die Durchführungsverpflichtung innerhalb von 2 Jahren nach Rechtskraft des Bebauungsplanes sind Gegenstand des abgeschlossenen Erschließungsvertrages zwischen der Stadt Wuppertal und dem Grundstückseigentümer.

zu 4. DB Services Immobilien GmbH, Deutz-Mühlheimer-Straße 22-24, 50679 Köln, mit Schreiben vom 22.06.04

4.1 Im nördlichen und östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich teilweise Flächen der DB AG. Es wird angeregt, die als Bahnanlagen gewidmeten Flächen im Bebauungsplan nachrichtlich darzustellen.

4.2 Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass anfallendes Regenwasser nicht den DB-Anlagen zugeführt werden darf.

4.3 Sollte der westliche Fußweg unter der Brücke Rauentaler Bergstraße einen öffentlichen Charakter bekommen, ist der Zugang zu den Gleisanlagen durch geeignete Mittel dauerhaft zu unterbinden.

4.4 Das im Bebauungsplan eingetragene Denkmal „Ringofen“, insbesondere das Kaminbauwerk, würden einen starken baulichen Verfall aufweisen. Es werden Gefahren für den Zugverkehr benannt, wenn der Verfall nicht gestoppt wird. Die gleiche Gefahr wird auch für die Waldfläche in unmittelbarer Nähe zu den Böschungskanten gesehen.

Behandlung der Anregungen:

Den Anregungen wird gefolgt.

zu 4.1 Die gewidmeten Bahnflächen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich übernommen. Die entsprechenden zeichnerischen Darstellungen werden nach Satzungsbeschluss im Rechtsplan ergänzt.

zu 4.2 Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers in den Baugebieten ist durch die entsprechende Erweiterung der Kanalisation sowie Regenwasserrückhaltung sichergestellt.

zu 4.3 Der in der Örtlichkeit vorhandene Fußweg bzw. Trampelpfad wird keinen öffentlichen Charakter erhalten. Im Zuge des Planverfahrens wurde bewusst auf die Festsetzung eines „öffentlichen Fußweges“ verzichtet. Der Bebauungsplan stellt lediglich sicher, dass einerseits die vorhandene Wegebeziehung erhalten bleiben kann und andererseits eine Zugänglichkeit zur Bewirtschaftung und Pflege der Waldflächen gegeben ist.

zu 4.4 Als Bodendenkmal ist lediglich der „Ringofen“ eingetragen. Die in späteren Jahren errichtete, marode Kaminanlage wurde auf Veranlassung des Grundeigentümers auf Standsicherheit überprüft. In Kürze werden Sicherungsmaßnahmen, verbunden mit einem Teilabriss des Kamins, vorgenommen. Im Weiteren ist der Waldeigentümer der Forstbetriebsgemeinschaft beigetreten. Die Sicherung und Pflege der Waldflächen ist somit sichergestellt. Der Hinweis zur regelmäßigen Begutachtung insbesondere der Waldfläche unmittelbar an der Böschungskante wurde der städtischen Forstabteilung weitergegeben.

zu 5. Geologischer Dienst NRW –Landesbetrieb-, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld, mit Schreiben vom 22.06.04

5.1 Altstandorte:

Es wird dargestellt, dass durch die Vornutzung des Geländes im überwiegenden Teil des Plangebietes Boden- und Bodenluftverunreinigungen vorhanden sind. Insbesondere wäre die Grundwassersituation noch nicht näher untersucht worden. Zur Klärung

und Kontrolle der Grundwassersituation sei die Einrichtung von Grundwassermessstellen notwendig.

5.2 Baugrund:

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass im Bereich des Deponiekörpers Setzungen und Setzungsunterschiede auftreten können. Die sich daraus ergebenden Einwirkungen sind bei der Konstruktion der Gebäude zu berücksichtigen.

Behandlung der Anregungen:

Den Anregungen wird gefolgt.

zu 5.1 Im Rahmen der Planungen wurden im Bereich des ehemaligen Steinbruchs und in dessen Umfeld umfangreiche Bodenluft-, Boden- und Grundwasseruntersuchungen durchgeführt. Die hieraus resultierenden Sanierungsmaßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) abgestimmt und in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag festgelegt. Zu diesen vertraglichen Regelungen gehört auch die Überprüfung der Grundwassersituation über einen Zeitraum von 5 Jahren.

zu 5.5 Zur Situation des Baugrundes sind die mit den Verfüllungen verbundenen Risiken ebenfalls hinreichend behandelt worden. Der künftige Bauträger hat diese Gegebenheiten bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

zu 6. Staatlicher Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf, Postfach 30 08 65, 40408 Düsseldorf, mit Schreiben vom 05.07.04

Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat auf Grundlage von Luftbilddaufnahmen des Zweiten Weltkrieges das Risiko im Hinblick auf Kampfmittel im Boden bewertet. Aus Sicherheitsgründen wird folgender Hinweis im Bebauungsplan angeregt:

Hinweis: Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat bei der Überprüfung des Plangebietes keine Erkenntnisse erlangt, welche auf eine Gefährdung des Plangebietes durch Kampfmittel aus dem Zweiten Weltkrieg hinweisen. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Es wird empfohlen, vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) Probebohrungen (70 – 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. Sollten die v. g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.

Behandlung der Anregungen:

Der Anregung wird gefolgt.

Der o.g. Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.