

## Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße–

### 1) Göhlich, Michael

Einleitend führt Herr Göhlich aus, dass mit der Planung ein bislang als Weidefläche genutztes Grundstück westlich der Steinhauser Bergstraße wohnbaulich in Anspruch genommen werden solle, die Bebauung grenze im Süden und im Westen an ein Rotbuchen-, Berghorn- und Eschenaltholz an. **Herr Göhlich regt an, die geplante Bebauung nicht weiter zu verfolgen**, da durch die Bebauung:

- a) wichtige offene Strukturen in der freien Landschaft verloren gehen,
- b) der für den Stadtteil Langerfeld wichtige Luftaustausch unterbrochen,
- c) weitere Fläche versiegelt und
- d) der Lebensraum für Pflanzen und Tiere weiter eingeengt würde. Insbesondere weist Herr Göhlich darauf hin, dass durch die Bebauung ein wichtiger Bestandteil des Lebensraums für Fledermäuse verloren geht. Ausgehend von den angrenzenden Althölzern wird der Bereich des Plangebietes in der Dämmerung und bei warmer Witterung intensiv als Jagdrevier von der Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) aufgesucht, dieses nachweislich durch persönliche Beobachtung.
- e) Herr Göhlich regt zu dem an, den Bereich des Plangebietes als Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzuerkennen. Hierzu könnte vor dem westlich angrenzenden Altholz nach dem „Wald 2000“-Programm des Landes NRW ein ca. 10m breiter Waldrand mit Sträuchern entwickelt werden. Davor ein ca. 5m breiter Sukzessionsstreifen.
- f) Aufgrund der Flächengröße könnten weitere Biotope (Staudenflur, Obstgehölze, Feldholzinseln) angelegt und ein Biotopverbund erreicht werden. Dadurch würde ein wirtschaftlicher Ausgleich entstehen und eine ökologische Aufwertung der Fläche erfolgen können.

### Beschlussvorschlag zu Punkt 1 = Der Anregung wird teilweise gefolgt

Aufgrund der verschiedenen von Herrn Göhlich angesprochenen Punkte (a-f) wird im folgenden gegliedert auf diese Einzelpunkte eingegangen.

#### zu 1a)

Das Plangebiet erfasst einen Bereich westlich der Steinhauser Bergstraße von Hausnummer 72 bis zur Göckinghofstraße in einer Tiefe bis zum westlich angrenzenden Wald. Allerdings soll nicht - wie der Anreger in seinen Ausführungen annimmt- der gesamte Planbereich zukünftig wohnbaulich genutzt werden, sondern nur ein relativ kleiner Bereich entlang der Steinhauser Bergstraße. Die für die Bebauung in Anspruch genommene Teilfläche des Planbereiches erstreckt sich ausgehend von der vorhandenen Hochspannungsleitung hin zur Göckinghofstraße in einer Tiefe von ca. 40m. Diese Planung war Gegenstand der offengelegten Planfassung. Nicht zutreffend ist somit die Annahme, dass durch die Planung eine wichtige offene Struktur in der freien Landschaft gänzlich verloren geht, da der deutlich überwiegende Teil des Plangebietes weiterhin als Weidefläche erhalten bleiben wird. Der Planbereich umfasst insgesamt ein Areal von ca. 37.600m<sup>2</sup> (3,7ha) wovon ca. 6500m<sup>2</sup> (inklusive der Verbreiterung der Straßenfläche der Steinhauser Bergstraße) als Wohnbaufläche bzw. Straßenfläche festgesetzt werden soll. Aus dem sich ergebenden Flächenverhältnis von Bauland zu Freiland  $\approx 17\%$  zu  $83\%$  ist ersichtlich, dass das Hauptgewicht der Nutzung des Plangebiets auch weiterhin auf der Freilandnutzung liegen wird. Durch die beabsichtigte Planung, die Bebauung als Straßenrandbebauung -wie nördlich des Plangebietes bereits vorhanden- fortzuführen, bleibt das gegebene Grundgefüge des gegebenen Landschaftsraumes als Abfolge von Siedlung – Weidefläche – Wald (betrachtet von Ost nach West) auch weiterhin bestehen. Eine quasi „Einkesselung“ der Weidefläche, welches sich durch eine Bebauung entlang des Weges Steinhauserberg ergeben hätte, soll gerade nicht vollzogen werden. Auch hinsichtlich der gewählten Tiefe der Baugrundstücke bleibt die Planung hinter der nördlich angrenzenden Bebauung zurück, die mit deutlich tieferen Grundstücken ausgestattet ist. Die Teilflächeninanspruchnahme der Weidefläche zugunsten der Bereitstellung von Wohnbaufläche ist als eine angemessene Planung anzusehen, der an dieser Stelle der Vorrang vor dem Erhalt der derzeitigen Grundstücksnutzung eingeräumt werden soll.

### zu 1b)

Nicht zutreffend ist die Befürchtung, dass der für den Stadtteil Langerfeld wichtige Luftaustausch unterbrochen wird. Innerhalb des Planverfahrens sind die für das Plangebiet gegebenen klimatischen- lufthygienischen Verhältnisse mit Bezug zur geplanten Bebauung einer Bewertung durch die Fachabteilung der Stadt Wuppertal unterzogen worden. Die Basis für die Bewertung ist das „Handlungskonzept Klima und Lufthygiene“ aus dem Jahre 2000, erstellt durch das Ingenieurbüro Lohmeyer. Hier wird das Plangebiet in der Planungshinweiskarte zu einem Bereich gezählt, der als Freifläche mit hoher Klimaaktivität und direktem Bezug zum Siedlungsraum bezeichnet wird. Die Klimaanalysekarte beschreibt diesen Bereich als Wald-Klimatop, da die Freifläche der Weidefläche zu kleinräumig ist, um sie differenziert in der Karte auszuweisen. Daher wird die Fläche dem klimatisch relevanteren und direkt angrenzenden Klimatop-Typ zugeordnet. Nördlich dieser Fläche sind Hangabwindsymbole in Richtung Norden eingetragen. Auch die Betrachtung der berechneten Kaltluftströmungsgeschwindigkeiten und insbesondere die Kaltluftvolumenstromdichte im Verlauf der Nacht belegen für diesen Bereich eine intensive Kaltluftströmung. Jedoch führt die Einbettung dieser Fläche in ein Waldgebiet bodennah zu geringeren Kaltluftströmungsgeschwindigkeiten gegenüber sonstiger Grünlandnutzung. Die Mächtigkeit der Kaltluftströmung reicht bis über das Kronendach des Waldes, so dass oberhalb des Kronendachs intensive Kaltluftströmungen vorherrschen. Diese weiträumig betrachteten Hangabwinde tragen zur Belüftung des dicht bebauten Stadtbezirks Langerfeld sowie der Kaltluftspeisung des bebauten Talbereich von Wuppertal bei. Die Kaltluftströmung überquert nordwestlich des Plangebietes das Gewerbegebiet Dieselstraße sowie die Autobahn A1 und transportiert die dort freigesetzten Schadstoffe nach Nordwesten in den Talbereich. Die Intensität der Hangabwinde führt zu einer starken Verdünnung der Schadstoffe aus dem Gewerbegebiet sowie der A1. Durch eine Nutzungsänderung der Teilfläche des Plangebietes würde die Kaltluftproduktion auf der betroffenen Wiese verringert und die bestehende bodennahe Strömung eingeschränkt. Wenn aber die geplante Wohnnutzung nicht wesentlich die Höhe der umliegenden Bäume überragt, wirkt sich die Nutzungsänderung durch die Einbettung in das umgebende Waldgebiet praktisch nur im Bereich dieser Fläche selber aus, so dass keine relevante Änderung der Kaltluftströmung in Richtung Langerfeld durch die Nutzungsänderung zu erwarten ist. Bezogen auf diese klimatische Bewertung und Planungsempfehlung wurde die Höhe der Gebäude auf 9 Meter beschränkt, um neben der Darstellung einer angemessenen, sich einfügenden Bebauung sicherzustellen, dass die Bebauung deutlich unter der Höhe des Kronendaches des angrenzenden Waldes liegen wird. Da die Bebauung wie dargelegt keinen relevanten Einfluss auf die wichtige Kaltluftströmung in Richtung Langerfeld haben wird und nur eine eher geringe Beeinflussung des lokalen Klimas im Bereich der Fläche selber zu erwarten ist, soll dieses zugunsten der geplanten Wohnbebauung hingenommen werden.

### zu 1c)

Das Plangebiet liegt im Bereich des Höhenzuges des Ehrenberges – Steinhauser Berges, der sich in ost-westlicher Richtung erstreckt und als Wasserscheide für die in diesem Bereich entspringenden Bachläufe (u.a. Pulsöhde, Röckebecke, Hölkesöhder Bach, Wolfsbecke) aufzufassen ist. Aufgrund der Lage des Plangebietes nördlich des Höhenzuges, fließt das hier anfallende Niederschlagswasser nach Nord-Westen in Richtung Langerfeld ab. Die Plangebietsfläche selber ist dem Einzugsbereich des Hölkesöhder Baches zuzuordnen.

Hinsichtlich der mit der Planung einhergehenden Neuversiegelung von Flächen ist zu sagen, dass die zulässige Nettoversiegelung im Plangebiet maximal 1950m<sup>2</sup> (inklusive der erforderlichen Verbreiterung der Straßenfläche der Steinhauser Bergstraße) betragen wird. Dieses ergibt sich aus der vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 (30% von ca. 6500m<sup>2</sup> Baugebietsgröße) in Verbindung mit dem formulierten Ausschluss einer Überschreitung der GRZ durch Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs.4 BauNVO. Die Neuversiegelungen nehmen somit ca. 6% der gesamten Plangebietsfläche von 3,7ha ein. Durch die getroffenen Festsetzungen, welche auf das zugrundeliegende städtebaulich / architektonische Konzept abgestimmt sind, konnten mit Blick auf die Forderungen des § 1a Abs. 1 BauGB die Bodenversiegelungen in der Planungsphase auf das notwendige Maß reduziert werden. Die trotz alledem eintretenden Bodenversiegelungen im Plangebiet sind hingegen vertretbar, da mit dem Bauvorhaben eine bereits bestehende Siedlungsstruktur in angemessener Art und Weise und unter Nutzung bereits vorhandener Erschlie-

ßungsanlagen erweitert werden kann. Der Schaffung von Wohneigentum an dieser Stelle soll damit das höhere Gewicht gegenüber der Vermeidung von Bodeneingriffen beigemessen werden. Da aber mit den entstehenden Bodenversiegelungen in der Regel auch eine Beeinflussung des Wasserhaushaltes verbunden sein kann, wurde im Verfahren geprüft, ob das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden kann. Hierdurch würde eine Minimierung der Einflüsse auf den Wasserhaushalt erreicht werden. Zur Klärung der Frage, ob im Plangebiet eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich ist, wurde durch das Gutachterbüro GFM Umwelttechnik GbR im Auftrage der Stadt Wuppertal ein hydrogeologisches Gutachten erarbeitet. Der Gutachter kam zu der Erkenntnis, dass der Geländebereich dadurch ausgezeichnet ist, dass die Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Werte) im Bereich der geplanten Versickerungsfläche so groß sind, dass eine Versickerungsrate nicht mehr messbar ist. Bei allen 7 Messstellen war die Durchlässigkeit des Bodens in 0,4 m – 1 m Tiefe so groß, dass das Niederschlagswasser ohne messbare Verweilzeit in den Untergrund versickerte. Um eine Versickerung der Niederschlagswässer realisieren zu können, sollte deswegen die Versickerungsanlage als Muldenversickerung (Versickerung durch die belebte Bodenzone) ausgeführt werden, um eine genügende Verweilzeit des Niederschlagswassers in den oberen Bodenschichten realisieren zu können (Drosselung + biologische Reinigung). Hierfür sollten die oberen 30cm humosen Oberboden im Bereich der geplanten Versickerungsflächen abgetragen und nach Profilierung der Mulde wieder eingebaut werden. Dabei wäre darauf zu achten, dass die Rasenoberfläche erhalten bleibt oder gegebenenfalls erneuert wird. Eine dezentrale Muldenversickerung –wie geplant- wäre dann, sowohl aus topographischer als auch hydrogeologischer Sicht für den Bereich der geplanten Einfamilienhausbebauung möglich. Eine Beeinträchtigung benachbarter Grundstücke steht gemäß Gutachten nicht zu besorgen. Das Gutachten der GFM ist der Unteren Wasserbehörde der Stadt Wuppertal (UWB) hinsichtlich des Untersuchungsumfanges und hinsichtlich der Plausibilität der getroffenen Aussagen zur Überprüfung vorgelegt worden, hierbei sind auch nach kritischer Betrachtung keine Bedenken gegen das Gutachten und dessen Aussagen aus Sicht der UWB vorzubringen. Durch die Nutzung der ortsnahen Rückführung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers in den Wasserhaushalt (hiervon ausgenommen ist das auf der Straßenfläche anfallende Niederschlagswasser, welches in der Regel als verschmutzt aufgefasst werden muss und in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet wird) ist nicht ersichtlich, dass durch die entstehenden Neuversiegelungen im Plangebiet der Grundwasserhaushalt, die angrenzenden Waldflächen oder der Hölkesöhder Bach relevant beeinflusst wird.

#### **zu 1d)**

Wie schon zu Punkt 2a) erläutert, soll nur ein relativ geringer Teil des Plangebiets für eine Wohnbebauung in Anspruch genommen werden. Diese Inanspruchnahme führt aber, wie Herr Göhlich richtig darlegt, zu einem Verlust an Lebensraum von vor Ort vorhandener Fauna und Flora. Zur Bewertung der auf der Plangebietsfläche vorhandenen Fauna und Flora sind von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) und Mitarbeitern der Fachabteilung für Freiraumplanung, Stadtökologie und Landschaftspflege der Stadt Wuppertal mehrere Flächenbegehungen durchgeführt worden; dieses mit Blick auf die Frühjahrsaspekte der Vegetation zu angemessenen Zeitpunkten. Laut Bewertung der ULB und der Fachverwaltung, ist die Fläche als mäßig-intensiv genutzte Weidelgras-Weißkleeweide aufzufassen. Diese zum Teil mit Eutrophierungs-(Überdüngungs-) Anzeigern, stellenweise eher trocken und mager, zum Teil auch mit feuchteren Bereichen. Auf dem Teilbereich der Weidefläche, die für die Wohnbebauung in Anspruch genommen werden soll, konnte mit Hinblick auf die Vegetation ein typisches Artenspektrum der Fettweiden und Waldrandbereiche festgestellt werden. Bei den beobachteten Arten (Beinwell, Schaumkraut, Ampfer, Scharbockskraut, Brennessel u.a.) handelt es sich nicht um Rote Liste- Arten. Insgesamt wurden bei den Flächenbegehungen keine Tier- und Pflanzenarten vorgefunden, welche unter besonderen Schutz gestellt oder in ihrer Population besonders gefährdet sind (rote Liste-Arten). Entlang des Waldrandes und im Bereich der Steinhauser Bergstraße / des Höhenweges Steinhauserberg waren starke Schädigungen der Weide durch Viehtritt zu erkennen. Im nördlichen Grundstücksverlauf entlang der Steinhauser Bergstraße befindet sich eine Ilex-Hecke, welche aber nicht gem. § 20e Abs. 1 und 2, § 26a BNatSchG in Verbindung mit der Verordnung zum Erlass von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes sowie zur Änderung der Psittakoseverordnung und der Bundeswildschutzverordnung unter besonderen Schutz gestellt ist, da es sich um eine angepflanzte und zur Straßenseite hin in regelmäßigen Abständen beschnittene Hecke handelt. (Anmerkung: Psitta-

kose = Papageienkrankheit). Insgesamt ist festzuhalten, dass es sich um eine für das bergische Land durchaus typische Weidefläche handelt, an die keine überzogenen Anforderungen hinsichtlich der ökologischen Wertigkeit und des Artenspektrums gestellt werden kann. Anhaltspunkte, die eine weitergehende Untersuchung zur Folge hätten, sind nicht ersichtlich.

Da aufgrund des Bebauungsplanes an dieser Stelle erstmalig Eingriffe in die Natur und Landschaft zulässig werden, ist im Planverfahren im Sinne des § 1 Abs. 5 in Verbindung mit § 1a BauGB (BauGB in der Fassung von 1998) der Umfang, die Schwere und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe darzulegen. Zur Ermittlung der Eingriffe in die Natur / Landschaft und der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde von Seiten der ULB mit Blick auf die beschriebene ökologische Ausprägung des Plangebietes eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. Diese Bilanzierung ist als Grundlage zur Ermittlung der umweltschützenden Belange im Planverfahren herangezogen worden, um die umweltschützenden Belange in geeigneter Art und Weise in die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange einzustellen. Die Bewertung erfolgte dabei nach dem Bewertungsverfahren nach Methode D. Ludwig. Die ULB hat bei der Bilanzierung festgestellt, dass aufgrund der Planung (ohne Ausgleichsmaßnahmen) ein ökologisches Defizit von 49.821 ökologischen Werteinheiten (ÖWE) entstünde. Aufgrund der in der Planung vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet (Waldsaumpflanzung, Feldgehölze, Heckenpflanzungen, etc.) kann das ökologische Defizit auf 15.487 ÖWE reduziert werden. Dieses Restdefizit kann nicht ökologisch sinnvoll im Plangebiet ausgeglichen werden, so dass hierfür zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes auf städtischen Flächen erforderlich sind. Als sinnvolle Maßnahmen außerhalb des Plangebietes kommen hier u.a. Bachsanierungs- und Bachentflechtungsmaßnahmen bzw. Waldaufwertungsmaßnahmen innerhalb des Stadtgebietes in Frage. Die konkreten Maßnahmen müssen noch bis zum Satzungsbeschluss festgelegt werden. Nach Abschluss aller Maßnahmen wird das ökologische Defizit als ausgeglichen anzusehen sein.

Der trotz der Ausgleichsmaßnahmen örtlich eintretende Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere im Plangebiet aufgrund der Flächeninanspruchnahme wiegt hingegen nicht so schwer, dass von der Planung abgesehen werden müsste.

Dass sich durch die Planung eine nachhaltige Gefährdung bzw. gänzliche Verdrängung der vor Ort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten einstellen wird, ist nicht belegt vorgebracht worden und ist auch unter kritischer fachlicher Betrachtungsweise nicht ersichtlich. Dieses gilt nach derzeitigem Erkenntnisstand auch für die von Herrn Göhlich gesichtete Zwergfledermaus. Bei den vorgenommenen Ortsbesichtigungen durch die ULB konnte die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) zwar nicht gesichtet werden, aber aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der bekannten Lebensweise der Zwergfledermaus, welche in der Fachwelt auch als „Hausfledermaus“ aufgefasst wird und eine der am häufigsten vorkommenden Arten in Deutschland ist, wird die Aussage von Herrn Göhlich insoweit nicht in Zweifel gezogen. Die Ausprägung des Plangebietes mit Waldrändern, Hecken und vielen möglichen Rückzugsquartieren im Wald, aber auch in und an den vorhandenen Gebäuden selber, legt die Vermutung nahe, dass der Planbereich als Lebensraum für die Zwergfledermaus geeignet ist. Die geplante Bebauung wird durch die Flächeninanspruchnahme zwar zu einer Beschneidung des Lebensraumes führen, da aber wie zu Punkt 2a) dargelegt der Hauptteil des Planbereiches in der jetzigen Ausprägung erhalten wird, ist nicht davon auszugehen, dass diese Fledermausart aus dem Plangebiet verdrängt würde. Es ist nicht abwegig davon auszugehen, dass die Zwergfledermaus die Bebauung in ihre Lebensgewohnheiten mit aufnehmen wird und sich hieraus nicht nur negative Aspekte für sie ergeben.

#### **zu 1e)**

Die von Herrn Göhlich vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet wurden prinzipiell bereits in der offengelegten Planfassung berücksichtigt. So ist im Plan eine Waldsaumpflanzung als Ausgleichsmaßnahme im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum westlich angrenzenden Wald in einer Breite von ca. 15 m festgesetzt worden. In der erforderlichen erneuten Offenlegung des Planes soll diese Waldsaumpflanzung aber auf eine Breite von ca. 6 Metern reduziert werden. Hiermit soll zum einem dem Wunsch des landwirtschaftlichen Betriebes, der hier eine Weidewirtschaft unterhält, nachgekommen werden und zum anderen kann damit ein größerer Bereich des Plangebietes als „offener Bereich“, wie mehrfach angeregt, erhalten werden. Eine Unterteilung des

zukünftig nur noch 6 Meter breiten Gehölzstreifens soll aber nicht explizit festgesetzt werden, um innerhalb der Ausgleichsfläche eine möglichst naturnahe Gestaltung der Pflanzmaßnahmen vornehmen zu können. Eine Gliederung der Fläche würde dieses Anliegen erschweren. Auch ist aus fachlichen und ökologischen Gesichtspunkten eine Gliederung der Ausgleichsfläche nicht zwingend erforderlich und stellt nur eine der vielen denkbaren Gestaltungsmöglichkeiten der Ausgleichsfläche dar. Als Ersatz für die Reduzierung dieser Ausgleichsmaßnahme soll im Plangebiet die Fläche der ehemaligen Weihnachtsbaumplantage im süd-westlichen Planbereich für Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Durch die Aufgabe des angrenzenden Forstbetriebes ist diese kleine Plantage obsolet geworden, so dass hier eine sinnvolle Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden kann.

**zu 1f)**

Die von Herrn Göhlich vorgeschlagenen zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen in Form von Staudenflur, Obstgehölze und oder Feldholzinseln sind im Plan bereits berücksichtigt worden. So wurde in der offengelegten Planfassung im südlichen Planbereich bereits eine Ausgleichsfläche in Form einer Fläche für die Anpflanzung von Feldgehölzen festgesetzt. Weitere Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Weidefläche sind nicht sinnvoll, da diese die verbleibende Weidefläche mit Blick auf die landwirtschaftliche Nutzung zu stark einschränken würde.

**2) IG Steinhauser Bergstraße**

Die IG Steinhauser Bergstraße regt an, das Planverfahren einzustellen und eine Bebauung der Fläche nicht mehr weiter zu verfolgen. Hierzu bringt die IG Steinhauser Bergstraße mehrere Gründe vor, die im Folgenden in Unterpunkten dargelegt sind:

**a)** Die Fläche stellt einen Lebensraum / Nahrungsraum für eine Vielzahl von vor Ort vorhandenen Tierarten dar. So wird die Fläche von Kröten, Feuersalamandern, Fledermäusen, Dachsen, Feldhasen, Bussarden, Habichten, Sperbern und andere Tierarten in Anspruch genommen. Diese Tiere würden sich auch bei einer Teilbebauung definitiv aus dem Gebiet zurückziehen. Diese Tatsache würde sich durch eine Umweltverträglichkeitsprüfung und objektive Gutachten belegen lassen.

**b)** Es wird sich eine Klimaveränderung durch die Bebauung einstellen.

**c)** Es werden sich Versickerungsprobleme und eine damit verbundene Beeinflussung des Grundwasserspiegels einstellen.

**d)** Es steht der Verlust der Blickbeziehung nach Langerfeld zu befürchten.

**e)** Der Ausbau der Steinhauser Bergstraße in seiner Gesamtheit ist bis heute noch ungeklärt und muss erst vor der Weiterführung des Planverfahrens geklärt werden.

**f)** Durch die Bebauung an der Steinhauser Bergstraße wird einem Bauer seine Existenzgrundlage genommen.

**g)** Des Weiteren bringt die IG-Steinhauser Bergstraße generelle Gedankengänge und Auffassungen zu Planungsansätzen und Stadtentwicklung vor, welche im nachfolgenden zitiert sind:

„Die jetzige Generation trägt die Verantwortung gegenüber den nachfolgenden Generationen. Pro Sekunde fallen dem Flächenfraß in Deutschland 15 Quadratmeter zum Opfer. Am Ende eines Tages sind das 1,3 Millionen Quadratmeter! 470 Millionen Quadratmeter werden im Durchschnitt jedes Jahr in „Siedlungsflächen“ umgewidmet. Wir Deutsche pflastern unsere Heimat zu. Leider werden bei der Raumplanung die Folgen des Verlustes unersetzbarer Böden oftmals nicht genügend berücksichtigt. Die Versorgung mit Lebensmitteln aus der Region wird schwieriger, weil Felder, Äcker und Wiesen zu Siedlungs-, Gewerbe- und Verkehrsflächen werden. Die Leidtragenden der Baumanie sind dagegen viele Pflanzen und Tiere. Ein intensiv genutztes Weizenfeld oder eine Wiese mag kein Hort der Artenvielfalt sein, aber immerhin bietet es wild lebenden Tieren Nahrung – im Gegensatz zu hübschen Vorgärten, die mit ortsfremden Gehölzen bepflanzt sind. Doch die Lokalpolitiker haben vielerlei Anlässe, mit Grund und Boden eher lasch zu haushalten. Laut Ver-

ordnung der Bundesländer ist sogar die Besoldung der Bürgermeister nach der Einwohnerzahl gestaffelt – ein Anreiz mehr Menschen durch Neubauten in Randgebieten in ihren Sprengel zu locken. Grundsteuer, Gewerbesteuer und die Beteiligung der Gemeinden an der Einkommenssteuer laufen dem Ziel einer schonenden Flächennutzung entgegen. Die Gemeinden können sich nur Geld beschaffen, wenn sie mit ihren Flächen aasen. Besonders die anachronistische Grundsteuer begünstigt Ein- und Zweifamilienhäuser gegenüber anderen Wohngebäuden. Unter diesen Aspekten die Bitte an den Rat der Stadt Wuppertal, die Freigabe der zur Bebauung anstehenden Fläche an der Steinhauser Bergstraße nochmals zu überdenken. Diese insbesondere unter der Prämisse, wie viel Grünfläche gerade in der Stadt Wuppertal in letzter Zeit zur Bebauung freigegeben wurde!“

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 2 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Aufgrund der vorgebrachten verschiedenen Aspekte wird im Folgenden hierauf im Einzelnen eingegangen.

#### **zu 2a)**

Bezüglich der Auswirkung der Planung auf die Natur und die Landschaft wird auf die Punkte 1a und 1d des Abwägungsvorschlages verwiesen. Zudem ist festzuhalten, dass eine nachhaltige Gefährdung vor Ort vorkommenden Tierarten nicht nachvollziehbar belegt vorgebracht wurde und auch unter kritischer fachlicher Betrachtungsweise nicht ersichtlich ist. Obgleich die von Seiten der IG-Steinhauser Bergstraße aufgeführten Tierarten bei den vorgenommenen Ortsbesichtigungen nicht beobachtet wurden, ist nicht ausgeschlossen, dass die Weidefläche von einigen dieser Tierarten als Lebensraum mit in Anspruch genommen werden könnten. Allerdings kann dieser eingezäunten Fläche aufgrund der eher intensiven Weideviehhaltung keine überzogene Bedeutung hinsichtlich des Lebensraumes von Tier- und Pflanzenarten plausibel zugeordnet werden. Sie ist insoweit als für das Bergische Land durchaus typische Weidefläche mit entsprechendem Artenspektrum und ökologischer Wertigkeit aufzufassen und unterscheidet sich kaum von anderen Weideflächen in diesem Landschaftsraum. Die Behauptung, dass selbst bei einer Teilbebauung die genannten Tierarten (soweit denn vorhanden) aus dem Gebiet verdrängt würden, wird zudem von Seiten der Fachverwaltung als eine zu weitführende Aussage aufgefasst, die so nicht bestätigt werden kann. Die geplante teilweise Umnutzung der Wiesenfläche wird zwar dazu führen, dass diese Teilfläche den derzeit vorhandenen Tier- und Pflanzenarten nicht mehr zur Verfügung steht wird, aber aufgrund der mit Bezug zur gesamten Flächengröße der Weidefläche noch untergeordneten Wohnbebauung und des hier eher geringen und weidetypischen Artenspektrums soll dieses zugunsten der Wohnbebauung hingenommen werden.

Die planende Gemeinde muss sich bei der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange in Kenntnis aller positiven wie negativen Aspekte der Planung bewusst für eine sachgerecht abgewogene Lösung mit all ihren erkennbaren Folgen entscheiden. Hierbei liegt die Ermittlungspflicht bei der Gemeinde. Allerdings muss die Gemeinde bei der Ermittlung des Abwägungsmaterials (hier u.a. die Ermittlung des vorhandenen Bestandes an Flora und Fauna) keine überzogenen Anforderungen erfüllen. Bei der in die Planung gestellten Fläche handelt es sich rein objektiv um eine als Weide genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche, die mit einem für die Rinderhaltung geeigneten Zaun umzäunt ist. Auf der Fläche stehen im Durchschnitt nach Aussage des landwirtschaftlichen Betriebes in dem Zeitraum von Mai bis Oktober 10 - 12 Rinder. Nutzung und Nutzungsintensität der Fläche lassen aufgrund typisierender Merkmale und der vorhandenen Erfahrungswerte zunächst auch ohne umfangreiche gutachterliche Untersuchungen Rückschlüsse auf die ökologische Ausprägung der Fläche zu. Diese fachliche Einschätzung wird zudem durch die mehrfachen Flächenbegehungen seitens der Fachverwaltung und der Unteren Landschaftsbehörde gestützt, bei der die zum Zeitpunkt der Begehung vorhandenen Arten (Flora und Fauna) festgestellt wurden (nähere Beschreibung s. Punkt 1d). Dieser Ermittlungsumfang ist ausreichend, um die Auswirkungen der Planung auf das Plangebiet erfassen und bewerten zu können. Aus Sicht der Stadt Wuppertal sind deswegen weitergehende gutachterliche Untersuchungen nicht erforderlich.

#### **zu 2b)**

Es ist, wie von der IG-Steinhauser Bergstraße angeführt, davon auszugehen, dass sich aufgrund der Planung eine Veränderung des lokalen Klimas im Bereich des Plangebietes selber einstellen

wird. Hinsichtlich der Auswirkungen der voraussichtlichen lokalen Klimaveränderungen wird auf den Punkt 1b der Abwägung verwiesen.

**zu 2c)**

Die Planung sieht vor, dass das auf den zukünftigen Baugrundstücken anfallende Regenwasser ortsnah zur Versickerung gebracht werden soll. Hinsichtlich der hydrogeologischen Gegebenheiten im Plangebiet und der Auswirkungen der Planung auf den Wasserhaushalt wird auf den Punkt 1c der Abwägung verwiesen.

**zu 2d)**

Wie bereits in der Begründung unter Punkt 7.1 dargelegt wurde, werden die geplanten Gebäude die vorhandene Blickbeziehung, welche sich von dem Höhenweg Steinhauser Berg in Richtung Langerfeld ergibt, nicht unterbinden. Der Blick in die Tallage und darüber hinaus in Richtung der Nordhöhen wird auch nach der Realisierung der Bebauung weiterhin gegeben sein. Dass sich durch die Bebauung eine Veränderung des Landschaftsbildes gegenüber den derzeitigen örtlichen Gegebenheiten einstellen wird, ist bei den generellen Planungsüberlegungen bedacht worden. Allerdings ist bei der Bewertung des Landschaftsbildes einzuräumen, dass sich das Landschaftsbild aus dem Zusammenspiel von Wald, Wiese und Siedlung ergibt und nicht allein auf eine Blickbeziehung vom Siedlungsrand in den Freiraum beschränkt werden darf. Dieses bedenkend, wird der Gesamteindruck schon jetzt durch die vorhandene Bebauung entlang der Steinhauser Bergstraße im erheblichen Maße mitgeprägt, so dass die hinzukommenden Gebäude nicht zu dem Eindruck eines sich gänzlich veränderten Landschaftsbildes führen werden. Unter diesen Gesichtspunkten ist die Planung auch in Bezug zu den landschaftlichen Gesichtspunkten vertretbar.

**zu 2e)**

Bezüglich der geplanten Verbreiterung der Straßenfläche der Steinhauser Bergstraße im Abschnitt des Bebauungsplanes hat es nach der Offenlage des Bebauungsplanes weitere Abstimmungen mit der Stadt Schwelm und der Kreispolizeibehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises gegeben. Aus den von Seiten der Stadt Schwelm und der Kreispolizeibehörde vorgebrachten verkehrlichen Belangen, auch mit Blick auf den wünschenswerten gesamten Ausbau der Steinhauser Bergstraße, soll gegenüber der Offenlegungsfassung die Ausbauplanung verändert werden. Es ist nun vorgesehen, die Steinhauser Bergstraße in einer Breite von 6,5 m im s.g. Separationsprinzip (Fahrbahn mit einer Breite von 4,75m und zusätzlicher einseitiger Gehweg mit einer Breite von 1,5m inklusive der Randeinfassungen) auszubauen. Nach Auffassung der Stadt Schwelm könnte der vormals geplante Ausbau als Mischverkehrsfläche mit 5,5m Breite nur erfolgen, wenn die Steinhauser Bergstraße in Ihrem Verlauf baulich getrennt würde. Eine Trennung in zwei Stichstraßen, welche dann als zweckmäßig angesehen würde, ist aber von Seiten der Stadt Schwelm nicht erwünscht. Auch lehnt die Stadt Schwelm die denkbare Einbahnlösung (Verringerung der Fahrbahn auf eine Fahrspur und Ausbau der so gewonnenen Fläche zum einseitigen Gehweg) ab, da befürchtet werden muss, dass aufgrund der ungünstigen Zufahrtssituation zu vielen angrenzenden Grundstücken Stellplätze und Garagen nicht mehr verkehrsgerecht angedient werden können und ein Rangieren über den Bürgersteig erforderlich würde. Auch wären erhebliche Umwegfahrten über die Göckinghofstraße nicht zu vermeiden, welches gerade für die Anwohner in der Nähe zur Taubenstraße einen deutlichen Aufwand darstellen würde, welcher nicht zugemutet werden soll. Des Weiteren würden bei einer Fahrbahnbreite von unter 4,75 Metern keine Besucherstellplätze verkehrsgerecht im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden können. Diese Bewertung der verkehrlichen Situation und deren Auswirkungen wird nach kritischer Betrachtung auch seitens der Stadt Wuppertal geteilt.

Hinsichtlich der Erforderlichkeit des geplanten Straßenausbaus ist festzuhalten, dass die Verbreiterung des Straßenraumprofils der Steinhauser Bergstraße eine aus Sicht der Verkehrsplanung generell wünschenswerte Maßnahme darstellt (siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt 5.1 der Begründung zum Bebauungsplan). Allein die durch die Neubebauung erzeugten zusätzlichen Fahrzeugbewegungen sind hingegen nicht so umfangreich, dass hierauf bezogen die Verbreiterung zwingend erforderlich wäre. Auch die Kreispolizeibehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises als hier zuständige Polizeibehörde geht davon aus, dass die zusätzliche Verkehrsbelastung durch die Bebauung im zumutbaren Rahmen liegen wird.

Durch die geänderte Erschließungsplanung ist allerdings eine erneute Offenlegung der Planung zu diesem Punkt erforderlich. Erst nach erfolgter erneuter Offenlegung kann über die verkehrlichen Belange abschließend entschieden werden.

**zu 2f)**

Die vom Anreger vorgebrachte Aussage, die Bebauung der Teilfläche der Weide würde einem Landwirt die Existenzgrundlage entziehen, ist stark pauschalisierend und in dieser Schwere als nicht zutreffend zurückzuweisen. Derzeit ist die Weidefläche, welche sich im Grundbesitz der Stadt Wuppertal befindet, an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet, der diese für die Rinderhaltung nutzt. Eine andere Nutzung als die der Weidenutzung findet nicht statt. Trotz der Reduzierung der Weidefläche von ehemals ca. 3,7 ha auf ca. 2,9 ha (Baufläche, Waldsaum, sowie Straßenflächen sind bereits abgezogen) ist nicht ersichtlich, dass eine Weidenutzung hier nicht weiterhin ausgeübt werden könnte. Nach Aussage des betroffenen Landwirtes stehen im Schnitt 10 - 12 Rinder in dem Zeitraum von Mai bis Oktober auf der Weidefläche. Anhand dieser Zahlen wird deutlich, dass die hier explizit ausgeübte Weidehaltung einen Teilaspekt des landwirtschaftlichen Betriebes im Sinne eines Vollerwerbslandwirtes darstellt. Eine Verkleinerung der Weidefläche und damit die Verringerung des maximal möglichen Viehbestandes auf der Fläche, stellt zwar eine Einschränkung der derzeitigen Nutzungsmöglichkeit dar, hieraus aber eine Existenzbedrohung abzuleiten führt zu weit. Dieses ist von dem landwirtschaftlichen Betrieb auf Rückfrage auch nicht angeführt worden. Insoweit ist die teilweise Inanspruchnahme der Wiesenfläche für wohnbauliche Zwecke hinnehmbar. Um aber eine möglichst große nutzbare Weidefläche zu erhalten, soll ein Teil der geplanten Ausgleichsmaßnahmen (hier: Waldsaumpflanzung) auf eine bislang als Weihnachtsbaumplantage genutzten Bereich im Süd-Westen des Plangebiets verschoben werden. Dieser ca. 2300 m<sup>2</sup> umfassende Bereich wird nicht mehr als Plantage benötigt, so dass hier innerhalb des Plangebietes eine sinnvolle Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden kann. Die geplante Waldsaumpflanzung kann somit von derzeit 15 Meter Tiefe auf ca. 6 Meter reduziert und wieder der Weidefläche zugeschlagen werden, ohne dass hierdurch vermehrt Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes durchgeführt werden müssten. Unabhängig von dieser Planung wird von Seiten der Stadt Wuppertal in Abstimmung mit dem betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb versucht, geeignete Ersatzflächen aus dem städtischen Grundbesitz zu finden.

**zu 2g)**

Die hier getroffenen Aussagen betreffen u.a. Themenfelder, die nicht ursächlich mit dem Bebauungsplanverfahren in Verbindung stehen und auf die in diesem Verfahren nicht näher eingegangen werden soll. Die Motivation der Gemeinde für dieses Planverfahren ist insoweit im Punkt 2 der Begründung näher dargelegt. Ergänzend ist zu sagen, dass die von dem Anreger geäußerte Vermutung, dass das Planverfahren allein zur Befriedigung der fiskalischen Interessen der Gemeinde diene, und es sich somit nicht um die Lösung einer städtebaulichen Problemstellung handele, nicht zutreffend ist. Die von der Stadt Wuppertal durchgeführten Erhebungen (Bevölkerungsprognose: 1997-2010; 1999-2010, 2000-2015, 2001-2015; Motive der Abwanderung ins Umland 1998; Der Wohnungsmarkt in Wuppertal bis 2010; Wohnungsleerstände in Wuppertal Stichtag 15.03.2001) zeigen deutlich, dass der zunehmende Bevölkerungsschwund in Wuppertal mit seinen negativen städtebaulichen Folgeerscheinungen auch auf das mangelnde Angebot an Baugrundstücken für Ein- und Zweifamilienhäuser zurückzuführen ist. Um hier städtebaulich entgegenzusetzen, wurde das Handlungsprogramm Ein- und Zweifamilienhäuser aufgestellt. Dieses Handlungsprogramm soll dazu beitragen, Wuppertal als Wohn- und Arbeitsstandort zu sichern, zu beleben und attraktiver zugestalten. Da aber der prognostizierte Bedarf an Baugrundstücken nicht nur über die Reaktivierung von brachliegenden oder untergenutzten Grundstücken im bebauten Stadtgebiet befriedigt werden kann, müssen auch Flächen im nicht bebauten Bereich (Außenbereich) in die Planungsüberlegungen eingestellt werden. Hierbei stehen in der Regel die Belange von Natur und Ökologie den Belangen der Ausweisung von Wohnbauflächen gegenüber und nehmen deswegen eine zentrale Bedeutung im Abwägungsverfahren ein. Diese umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren (u.a. genannt in § 1 Abs. 5, § 1a BauGB in der Fassung von 1998) sind bei der hier vorgenommenen Planung in die Abwägung eingestellt worden. Es zeigt sich, dass die Planung zwar Veränderungen zu Ungunsten der Natur- und Landschaft zur Folge haben wird, dieses aber aufgrund der eher geringen Auswirkungen als vertretbar erscheint und zugunsten der



Wohnbebauung zurückgestellt werden soll (siehe hierzu insbesondere Punkt 7ff der Begründung). Es liegt in der Verantwortung der Gemeinde, sich bei einer sachgerechten Abwägung für den einen oder anderen Belang zu entscheiden und letztendlich im Rahmen ihrer grundgesetzlich zugewiesenen Planungshoheit zu entscheiden, welchem das stärkere Gewicht beigemessen werden soll.

### **3) Hegering Schwelm**

Der Hegering regt an, die Fläche nicht zur Bebauung frei zugeben. Hierzu führt er an, dass das Gebiet aus Sicht des Tier- und Naturschutzes als sehr wertvoll und schützens- bzw. erhaltenswert anzusehen ist. Durch eine Bebauung würde das vorhandene Wald-, Wiesen- und Bachsystem unwiederbringlich vernichtet. Der ganze Bereich dient dem heimischen Wild (z.B. Rehe, Füchse, und den auf der roten Liste stehenden Hasen) als Äsungs- und Rückzugsgebiet. Die Wiese dient dabei nicht nur zur Nahrungsaufnahme, sondern auch als Geburtsstätte und Aufzuchtort von Hasen und Rehen. Die beabsichtigte Bebauung würde das natürliche Ökosystem für immer zerstören und zu einer Verdrängung des Wildes führen.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 3 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Die durch den Hegering vorgebrachten Befürchtungen, dass mit der Bebauung das vorhandene Ökosystem unwiederbringlich vernichtet würde, ist nicht zutreffend. Wie bereits in den Punkten 1a, 1b, 1c, 1d und 2a der Abwägung differenziert zu den einzelnen Planungsaspekten dargelegt wurde, kann nach derzeitigem Stand der Erkenntnis nicht davon ausgegangen werden, dass hier das vorhandene Ökosystem durch die Bebauung in unzulässiger Art und Weise eingeschränkt würde. Die mit der Bebauung einhergehenden Veränderungen im Ökosystem, aufgrund des eintretenden Flächenverlustes sind nicht so schwerwiegend, dass dieses nicht zugunsten der Bereitstellung von Wohnbaufläche hingenommen werden kann.

### **4) Eifler**

Es wird angeregt, auf die Bebauung an dieser Stelle zu verzichten und statt dessen die Fläche für Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen. Durch eine Bebauung würde das hier vorhandene Ökosystem zerstört werden.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 4 = Den Anregungen wird nicht gefolgt**

Die geäußerte Vermutung, dass durch die Bebauung das hier vorhandene Ökosystem zerstört wird, ist mit Blick auf das gesamte Plangebiet nicht zutreffend. Es wird hierzu auf die Ausführungen zu den Punkten 1a, 1b, 1c, 1d und 2a der Abwägung verwiesen. Die mit der Bebauung einhergehenden Veränderungen im Ökosystem sind nicht so schwerwiegend, dass dieses nicht zugunsten der Bereitstellung von Wohnbaufläche hingenommen werden kann. Zutreffend ist die Annahme, dass das Plangebiet sich auch für Ausgleichsmaßnahmen anbietet. So wurden in der offengelegten Planfassung bereits Ausgleichsmaßnahmen für die durch die Bebauung entstehenden Eingriffe in Natur- und Landschaft berücksichtigt. Weitere oder flächendeckende Ausgleichsmaßnahmen sind aber nicht sinnvoll, da dadurch die Nutzung der Weidefläche zu stark eingeschränkt würde.

### **5) Tappe**

Der Einsprecher wendet sich gegen eine Bebauung der Fläche, da durch die Neuversiegelung der Lebensraum für Pflanzen und Tiere eingeengt würde bzw. verloren wäre.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 5 = Den Anregungen wird nicht gefolgt**

Wie bereits in den Punkten 1a, 1d und 2a der Abwägung differenziert zu den einzelnen Planungsaspekten dargelegt wurde, kann nach derzeitigem Stand der Erkenntnis nicht davon ausgegangen werden, dass durch die Verkleinerung der Weidefläche den hier vorkommenden Pflanzen- und Tierarten der Lebensraum in unangemessener Form entzogen würde. Die mit der Bebauung einhergehenden Veränderungen im Ökosystem sind nicht so schwerwiegend, dass dieses nicht zugunsten der Bereitstellung von Wohnbaufläche hingenommen werden kann.

## **6) Patzke**

Es wird vorgebracht, dass durch die Planung die vorhandene Ilex-Hecke, die durch die Bundes-Artenschutzverordnung von 1986 besonderen Schutz genießt, zerstört würde und deswegen die Planung abzulehnen sei.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 6 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Der Ilex-aquifolium (Stechpalme) ist gem. § 20e und § 26a BNatSchG in Verbindung mit der Verordnung zum Erlass von Vorschriften auf dem Gebiet des Artenschutzes sowie zur Änderung der Psittakoseverordnung und der Bundeswildschutzverordnung unter besonderen Schutz gestellt. Dieses gilt allerdings nur für die in freier Natur („wild“) vorkommenden Arten und nicht für gärtnerisch angepflanzte Ilex-Hecken. Bei der im Plangebiet vorhandenen Ilex-Hecke im Bereich der Steinhauser Bergstraße handelt es sich um eine gärtnerisch angepflanzte Hecke entlang der Grundstücksgrenze, welche zur Straßenseite regelmäßig zurückgeschnitten wird. Letztgenannte ist somit nicht durch die o.g. Verordnung geschützt. Der Verlust der Hecke wird sich in erster Linie als Folge der geplanten Straßenverbreiterung der Steinhauser Bergstraße einstellen, da der mit dem Straßenausbau einhergehende Eingriff in den Wurzel- und Stammbereich der Ilexhecke nach Ansicht der Fachbehörde (ULB) dazu führen wird, dass die Hecke hier nicht mehr gehalten werden kann. Die Erforderlichkeit der geplanten Straßenausbaumaßnahme ergibt sich aus der derzeit eher mangelhafte Erschließungssituation der Steinhauser Bergstraße in diesem Abschnitt. Mittels der Verbreiterung der Fahrbahn und der Anlegung eines Gehweges kann hier den verkehrlichen Belangen Rechnung getragen und die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer wesentlich verbessert werden. Dem Straßenausbau soll somit der Vorrang vor dem Erhalt der Ilex-Hecke eingeräumt werden. Der Verlust der Hecke ist in der Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung berücksichtigt worden. Da die Ilexhecke derzeit ein prägendes Element für das Straßenbild ist, soll mittels einer neuen Heckenpflanzung an fast gleicher Stelle Ersatz geschaffen werden. Im Plan ist hierzu eine entsprechende Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a+b BauGB getroffen worden.

## **7) Schneider**

Es wird angeregt, die Bebauung nicht weiterzuführen, da durch die Bebauung der Verlust von seltenen Tier- und Pflanzenarten zu befürchten ist. Dieses hätte durch die Durchführung einer großen Umweltverträglichkeitsprüfung bewiesen werden können.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 7 = Den Anregungen wird nicht gefolgt**

Hinsichtlich der ökologischen Auswirkungen der Planung wird auf die Ausführungen zu den Punkten 1a, 1d und 2a der Abwägung verwiesen. Die mit der Bebauung einhergehenden Veränderungen im Ökosystem des Plangebietes aufgrund des eintretenden Flächenverlustes sind nicht so schwerwiegend, dass dieses nicht zugunsten der Bereitstellung von Wohnbaufläche hingenommen werden soll. Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist aufgrund der Regelungen des UVPG in Verbindung mit dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie NRW nicht erforderlich. Letztendlich handelt es sich bei der Umweltverträglichkeitsprüfung nur um die formelle Zusammenstellung dessen, was bei einer ordnungsgemäßen Planung ohnehin geleistet werden muss, nämlich die sachgerechte Aufbereitung und Bewertung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials. Dieses ist bei der Planung beachtet worden. Siehe hierzu insbesondere die Punkte 7ff der Begründung.

## **8) Rehmes**

Es wird angeregt, das Bauvorhaben nicht durchzuführen, da hierdurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild erheblich und nachhaltig beeinträchtigt würde. Die Realisierung würde zu nicht ausgleichbaren Eingriffen in die Natur und Landschaft führen.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 8 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Wie bereits in den Ausführungen zu den Punkten 1a - d und 2d der Abwägung detailliert dargelegt wurde, kann nach vorliegenden Erkenntnissen nicht davon ausgegangen werden, dass sich eine so schwerwiegende Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes einstellen wird, dass dieses nicht zugunsten der geplanten Wohnbebauung hingenommen werden kann. Hinsichtlich der voraussichtlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft sowie der geplanten Aus-

gleichsmaßnahmen wird insbesondere auf Punkt 7.1 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

### **9) Volker Blocksiepen**

Es wird angeregt, das Bauvorhaben nicht durchzuführen, da die im Plan getroffene Versickerungslösung zur Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht zur Problemlösung geeignet ist. Es wird befürchtet, dass es langfristig zu einer Beeinflussung des Grundwasserspiegels kommen wird, dieses hätte eklatante Auswirkungen für den angrenzenden Wald und den Hölkesöhder Bach.

#### **Beschlussvorschlag zu Punkt 9 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Wie bereits in den Ausführungen zu dem Punkt 1c des Abwägungsvorschlages und dem Punkt 7.1.5 der Begründung zum Bebauungsplan detailliert dargelegt wurde, steht eine relevante Beeinflussung der örtlichen hydrogeologischen Situation nicht zu befürchten. Das sich langfristig eine Beeinflussung des Grundwasserspiegels einstellen wird und damit mittelbar der angrenzende Wald und der Hölkesöhder Bach geschädigt oder verändert würde, ist nicht ersichtlich und wird auch durch die Anregung nicht nachvollziehbar dargelegt.

### **10) Höhnke**

Es wird angeregt, das Bauvorhaben nicht durchzuführen, da sämtliche vorgebrachten Einwände von Seiten der Stadt Wuppertal nicht entkräftet werden konnten, sondern immer nur kleingeredet werden.

#### **Beschlussvorschlag zu Punkt 10 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Aus der Anregung wird nicht deutlich, auf welche konkreten Einwände sich der Anreger stützt und in welchem Bezug diese Anregungen zum Bebauungsplanverfahren stehen. Folglich ist eine hierauf bezogene Gewichtung und Abwägung an dieser Stelle nicht möglich.

### **11) Geldmacher**

Es wird angeregt, das Bauleitplanverfahren nicht durchzuführen, da die Wiesenfläche ein unverzichtbarer Teil des Landschaftsraumes Oberer Ehrenberg, eines wichtigen Freiraumes von regionaler Bedeutung ist. Zudem ist die Wiesenfläche Teil des Landschaftsschutzgebietes.

#### **Beschlussvorschlag zu Punkt 11 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Wie bereits im Punkt 1a der Abwägung detailliert dargelegt wurde, soll nur ein Teilbereich der Wiesenfläche für wohnbauliche Zwecke in Anspruch genommen werden. Hierbei wird der Flächenverbrauch im Bezug auf eine sich einfügende Bebauung auf ein Minimum beschränkt und liegt mit Blick auf die Größe der einzelnen Baugrundstücke deutlich unter der Größenordnung der im weiteren Straßenverlauf anzutreffenden Hausgrundstücke. Die aus städtebaulicher Sicht sinnvolle Ergänzung des Siedlungsrandes ist auch im Bezug zum Freiraumbereich des Ehrenberges noch angemessen, da mit der Planung keiner Zerschneidung oder Zergliederung des Landschaftsraumes Vorschub gegeben wird. Diese Auffassung wurde auch von Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf geteilt, welche in ihrer Stellungnahme gem. § 20 Abs. 1 Landesplanungsgesetz der Planung zugestimmt hat und dieses nochmals bei ihrer Beteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wuppertal durch die nun vorliegende Genehmigung bekräftigt hat.

Derzeit unterliegt der Teil des Plangebietes, der für die Wohnbebauung in Anspruch genommen werden soll, dem Landschaftsschutz durch die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in der Stadt Wuppertal von 1975. Ein Antrag zur teilweisen Aufhebung der Verordnung für diesen Bereich wurde durch die Stadt Wuppertal gestellt. Die abschließende Entscheidung der Bezirksregierung hierzu steht aber derzeit noch aus. Erst wenn der teilweisen Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung stattgegeben wird, kann der Plan zur Rechtskraft gebracht werden.

### **12) Freese**

Es wird angeregt, das Bauleitplanverfahren nicht durchzuführen, da durch die Realisierung der Planung eine eingetragene archäologische Fundstätte aus dem 14. Jahrhundert zerstört wird. Diese Kulturstätte ist zu erhalten, man kann sie nicht durch unsinnige Ersatzmaßnahmen ersetzen.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 12 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Laut Aussage des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege befindet sich im Plangebiet eine archäologische Fundstelle, welche unter der Fundstellenummer 2252001 geführt wird. Es handelt sich hierbei um eine alte Wald- oder Feldgrenze, die unmittelbar auf der Stadtgrenze zu Schwelm im Bereich der Steinhauser Bergstraße liegt. Nach den Erkenntnissen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege stellt sich die Fundstelle als alter Wall dar, welcher sehr stark verschliffen ist und bereits vor 1800 bestanden hat. Durch die Planung, die u.a. eine Verbreiterung der Steinhauser Bergstraße zum Inhalt hat, würde nun der verbliebene Restwallbereich verloren gehen. Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur Offenlage des Planes ist das Rheinische Amt für Denkmalpflege diesbezüglich beteiligt worden. Hierbei wurde von Seiten der Behörde keine Bedenken gegenüber der Planung vorgebracht. Ein Erhalt der Fundstelle ist nicht gefordert worden, so dass das Planverfahren in dieser Form weitergeführt werden könnte, wenn gewichtige Gründe für die Beseitigung der Fundstelle weiterhin bestehen. Von der Erforderlichkeit der Planung mit der Folge des Verlustes des Restwallbereiches ist allerdings auch weiterhin auszugehen. Die nochmalige kritische Überprüfung der Planung mit Blick auf die geplante Straßenverbreiterung hat gezeigt, dass der Wallbereich nicht erhalten werden kann. Eine Verbreiterung der Steinhauser Bergstraße ist aus verkehrlichen Belangen weiterhin geboten, da nur hierüber eine Verbesserung der verkehrlichen Situation und damit die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer erreicht werden kann. Eine denkbare Verschiebung der Verkehrsfläche nach Osten würde die anliegenden privaten Grundstücke im erhöhten Maße in Anspruch nehmen, dieses mit der Folge, dass bestehende Zugänge, Treppen, Stellplätze, Einfriedungen beseitigt werden müssten. Ein solch massiver Eingriff in die Grundeigentumsverhältnisse der privaten Grundstückseigentümern kann diesen aber nicht zugemutet werden, so dass die Flächeninanspruchnahme des Wallbereiches für die Straßenverbreiterung die geeignetste Lösung darstellt. Ein Ortvergleich hat zudem gezeigt, dass anscheinend von privater Seite aus, ohne Beteiligung der Stadt Wuppertal als Grundstückseigentümer, in die Wallfläche eingegriffen wurde, um Ausweichstellen und bessere Grundstückszufahrten zu ermöglichen. Dieses ist als weiteres Indiz für die Erforderlichkeit der Straßenverbreiterung zu bewerten. Im Zuge der Umsetzung der Planung wird allerdings die zuständige Bodendenkmalbehörde nochmals beteiligt werden, um dieser die Gelegenheit zu geben, eventuell weitere Untersuchungen / Dokumentationen durchzuführen.

### **13) Kollbach**

Es wird angeregt, das Bauleitplanverfahren nicht durchzuführen, da die Planung zur Verschlechterung des Luftaustausches zwischen Stadt und Land und des lokalen Klimas sowie eine Beeinflussung des Grundwasserspiegels zur Folge hätte. Diese Aspekte sind in der Planung nicht genügend berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 13 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Wie bereits in den Beschlusspunkten zu 1b und 1c der Abwägung detailliert dargelegt wurde, steht eine relevante Beeinflussung der klimatischen und hydrogeologischen Rahmenbedingungen nicht zu befürchten. Die durch das Bauleitplanverfahren bzw. der Umsetzung der Planung eintretenden Veränderungen in dem klimatischen und dem hydrogeologischen Bereich sind nicht so schwerwiegend, dass sie nicht zugunsten der Bereitstellung von Wohnbaufläche hingenommen werden können.

### **14) Ronsdorf**

Es wird angeregt, den Abstand der geplanten Häuser zum südlich angrenzenden Wald von geplant 20m zu verdoppeln, da dieser zurzeit viel zu gering ist.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 14 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Im Verfahren ist eine Abstimmung bezüglich des einzuhaltenden Waldabstandes (Abstand zwischen geplanten Gebäuden und Wald) sowohl mit der Unteren Forstbehörde Mettmann als auch mit der Unteren Forstbehörde Gevelsberg als den hier maßgeblichen Behörden erfolgt. Hierbei ist aus fachlichen Gesichtspunkten ein Waldabstand von ca. 20m als ausreichend angesehen und akzeptiert worden. Diese Vorgabe wird durch die geplante Bebauung mit einem Abstand von ca. 21 Metern eingehalten. Die Untere Forstbehörde Mettmann hat dieses in ihrer Stellungnahme zur

Offenlage des Planes bestätigt (siehe Punkt 29 des Abwägungsvorschlages) und ist somit von ihrer ursprünglichen Forderung abgewichen. Gründe, die eine Vergrößerung des Waldabstandes gegenüber der Auffassung der Stadt und der Forstbehörden belegen würden, sind nicht ersichtlich und auch vom Anreger nicht näher dargelegt worden.

### **15) Blocksiepen**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Denn es werden hier im Besonderen folgende Schutzgüter und Konfliktpotenziale zerstört bzw. angesprochen:

- Wasserscheide
- Freiraum- und Biotopverbund
- Landschaftsbild, Kulturlandschaft und Sichtfenster auf die Landschaft

Diese Schutzgüter und Konfliktpotenziale sind allein schon so gewichtig, dass ein Baugebiet hier ausgeschlossen werden muss.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 15 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Wie bereits in den Beschlusspunkten zu 1a, 1b, 1c sowie 2d der Abwägung detailliert zu den einzelnen angesprochenen Planungsaspekten dargelegt wurde, steht eine Beeinflussung der klimatischen, ökologischen, landschaftlichen und hydrogeologischen Gegebenheiten nicht in solch einer Schwere zu befürchten, dass dieses nicht zugunsten der geplanten Wohnbebauung hingenommen werden kann.

### **16) Streck**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Die nicht vermehrbaren und nur begrenzt vorhandenen Bodenressourcen sind unverzichtbarer Bestandteil der natürlichen Lebensgrundlagen. Artikel 20a Grundgesetz und Artikel 29a der Landesverfassung verpflichten zu deren Schutz. Die jetzt lebenden Menschen und die künftigen Generationen brauchen ausreichend Freifläche.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 16 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Das Bundesverwaltungsgericht hat in seiner Entscheidung vom 15.10.2002 das Verhältnis der Regelungen des § 20a GG im Verhältnis zur Abwägung im Bauleitplanverfahren einer Gemeinde abschließend klargestellt. Die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes kann in den drei nachfolgend aufgeführten Orientierungssätzen wiedergegeben werden:

1. Zwischen den in § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB ( Anmerk.: BauGB in der Fassung von 1998 ) genannten Belangen besteht keine Vorzugsregelung. Die Belange sind vielmehr abstrakt gleichwertig. An dieser "abstrakten" Gleichwertigkeit aller Belange hat Art. 20 a GG nichts geändert.
2. Eine Gemeinde darf zwar ohne Frage einen aktiven Umweltschutz vorbeugend betreiben, soweit sich dies gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auch städtebaulich rechtfertigen lässt. Sie soll auch gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB mit ihrer Bauleitplanung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll sie eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Hier einen Ausgleich zu finden, wird der Gemeinde zwar als Aufgabe aufgetragen. Jedoch wird ihr dazu ein bestimmtes Ergebnis nicht vorgegeben. Auch Art. 20 a GG verlangt dies nicht.
3. Das Grundgesetz fordert gewiss mit der in Art. 20 a GG niedergelegten Staatszielbestimmung dazu auf, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Diese Aufforderung trifft auch eine Gemeinde. Die verfassungsrechtliche Pflicht besteht indes nur nach Maßgabe von Gesetz und Recht, wie Art. 20 a GG ausdrücklich hervorhebt. Das betont im Sinne verfassungskonformer Anwendung die Bedeutung der von Art. 20 a GG erfassten Schutzgüter. Gleichwohl lässt sich aus Art. 20 a GG kein Vorrang im Sinne einer bestimmten Vorzugswürdigkeit ableiten. Vielmehr bleibt es unverändert Aufgabe einer Gemeinde, sich im Rahmen sachgerechter Abwägung selbst darüber schlüssig zu werden, welchen Belangen sie letztlich das stärkere Gewicht beimessen will. Entscheidet sie sich mit sachgerechten Gründen für den Vorrang eines Belangs, kann ein Gericht dieser Entscheidung nicht entgegenreten.

Wie aus den Ausführungen des Bundesverwaltungsgericht deutlich wird, obliegt es der Gemeinde, sich im Rahmen der Abwägung mit den öffentlichen und privaten Belange auseinander zu setzen und unter sachlichen Gesichtspunkten eine Gewichtung der Belange vorzunehmen. Hierbei wird der Gemeinde auch durch das Grundgesetz nicht das Abwägungsergebnis vorweggenommen. Wie bereits in dem Punkt 7 der Begründung und den Ausführungen zu den Punkten 1a und 1g des Abwägungsvorschlages näher dargelegt ist, wurde bei der Planung und der Abwägung der Aspekt des „Schutzes der natürlichen Lebensgrundlagen“ vor dem verfolgten Ziel der Schaffung von Wohnbauland (siehe hierzu Punkt 2g des Abwägungsvorschlages) nicht außen vorgelassen. Aus den zu diesen Belangen ausgeführten fachlichen / sachlichen Überlegungen ist eine Bebauung an dieser Stelle und in diesem Umfang als angemessen anzusehen. Ihr soll der Vorrang vor den entgegen stehenden Belangen eingeräumt werden.

### **17) Hanzel**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen, da die Verkehrssituation in der Straße extrem zunehmen wird und das Straßenprofil nicht durchgehend ausreichend breit dimensioniert ist.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 17 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Hierzu wird auf die Ausführungen zu Punkt 2e des Abwägungsvorschlages und Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Eine abschließende Entscheidung hinsichtlich der verkehrlichen Belange kann erst nach der erneuten Offenlage des Planes erfolgen, da mit der beabsichtigten Verbreiterung der Verkehrsfläche gegenüber der offengelegten Planfassung die Grundzüge der Planung berührt sind und somit eine erneute Offenlage erforderlich ist.

### **18) Fischer**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen, da die Wiese zur Quellmulde des Hölkesöhder Baches gehört und in ihrer Gesamtheit einen s.g. Siepen darstellt.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 18 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Im Sprachgebrauch in NRW wird der Begriff **Siepen (oder Siefen)** für ein in der Regel von einem kleinen Bach geprägtes und als Weideland genutztes Kerbtal verwendet. Bezogen auf die gegebene Örtlichkeit kann der Planbereich als Teil eines Siepen aufgefasst werden, obgleich der größte Teil des Bachtals bewaldet ist. Allerdings handelt es sich bei einem Siepen nicht um einen Begriff, der seinen Niederschlag in die naturschutzrechtlichen Regelungen gefunden hat. Ein Siepen genießt somit zunächst gesetzlich keine herausgehobene Schutzposition, wie dieses z. B. bei Biotope gem. § 62 Landschaftsgesetz NW der Fall ist. Aufgrund der relativen Nähe der Baufläche zum Hölkesöhder Bach (ca. 130m) und der topographischen Geländesituation (zum Bachlauf hin geneigtes, stetig abfallendes Gelände) ist davon auszugehen, dass die Weidefläche im Einzugsbereich des Hölkesöhder Baches liegt. Deswegen ist im Verfahren unter anderem geprüft worden, ob das auf den versiegelten Grundstücksteilen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser vor Ort über einer Versickerungsanlage dem Naturhaushalt wieder zugeführt werden kann. Wie in den Ausführungen zu dem Punkt 1c des Abwägungsvorschlages detailliert dargelegt ist, kann die Versickerung im Plangebiet auf den jeweiligen Baugrundstücken dezentral erfolgen. Eine Gefährdung des Hölkesöhder Baches oder des angrenzenden Waldes steht durch das Bauvorhaben nicht zu befürchten.

### **19) Wohlgemuth**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen, da dadurch der weite Ausblick über die Landschaft über Langerfeld bis hin nach Langenfeld bzw. Schwelm zumindest beeinträchtigt würde.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 19 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Wie bereits in dem Punkt 2d zum Abwägungsvorschlag näher dargelegt wurde, wird durch die geplante Bebauung die Blickbeziehung vom Höhenweg Steinhauser Berg in Richtung Langerfeld und darüber hinaus nur geringfügig beeinträchtigt. Die Einschränkung der Blickbeziehung soll zugunsten der geplanten Wohnbebauung hingenommen werden.

## **20) Krasniewicz**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen, da der Ausbau der Straße und die verkehrliche Mehrbelastung durch die geplante Bebauung noch nicht geklärt sind.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 20 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Hierzu wird auf die Ausführungen zu Punkt 2e des Abwägungsvorschlages und Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Eine abschließende Entscheidung hinsichtlich der verkehrlichen Belange kann erst nach der erneuten Offenlage des Planes erfolgen, da mit der beabsichtigten Verbreiterung der Verkehrsfläche gegenüber der offengelegten Planfassung die Grundzüge der Planung berührt sind und somit eine erneute Offenlage erforderlich ist.

## **21) Zimmermann**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Die Parkplatzsituation an der Steinhauser Bergstraße sei zur Zeit schon katastrophal. Die Straße wird auch im oberen Bereich nicht verbreitert, sondern nur mit einem Bürgersteig versehen. Diese Bürgersteige dienen als Parkstreifen und die Gefahr für die Fußgänger wird immens vergrößert.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 21 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Zunächst ist festzuhalten, dass die vom Anreger beschriebene Planung nicht die offengelegte Planfassung widerspiegelt. In der offengelegten Planfassung war beabsichtigt, die Steinhauser Bergstraße im Abschnitt des Plangebietes als Mischverkehrsfläche in einer Breite von 5,5m auszubauen, innerhalb dieser Fläche hätten dann wechselseitige öffentliche Parkstände markiert werden können. Entsprechend kann die Argumentation / Darlegung des Anregers bezüglich der Straßenbreite und des Verkehrssystems derzeit nicht nachvollzogen werden, da sie nicht im Bezug zur offengelegten Planung steht.

Allerdings soll aufgrund weiterer Abstimmungen zwischen der Stadt Wuppertal und der Stadt Schwelm die Straßenplanung dahingehend geändert werden, dass die Steinhauser Bergstraße im s.g. Separationsprinzip ausgebaut wird. Hierzu soll die Fahrfläche auf 4,75 m verbreitert und ein zusätzlicher einseitiger Gehweg in einer Breite von 1,5 m angelegt werden. Innerhalb der Verkehrsfläche können in Absprache mit der Stadt Schwelm auch öffentliche Parkplätze untergebracht werden. Der beschriebene Ausbau soll in dem Abschnitt von der Göckinghofstraße bis zur Steinhauser Bergstraße Hausnummer 72 erfolgen. Siehe auch Punkt 2e des Abwägungsvorschlages und Punkt 5 der Begründung. Dieser Ausbau ähnelt der vom Anreger beschriebenen Straßenplanung, beinhaltet aber insoweit eine „echte“ Verbreiterung der gesamten Straßenfläche. Eine abschließende Entscheidung hinsichtlich der verkehrlichen Belange kann erst nach der erneuten Offenlage des Planes erfolgen, da mit der beabsichtigten Verbreiterung der Verkehrsfläche gegenüber der offengelegten Planfassung die Grundzüge der Planung berührt sind und somit eine erneute Offenlage erforderlich ist.

## **22) Neuenfeld**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Es steht zu befürchten, dass die gering dimensionierte Zufahrtstraße einiges an zusätzlichem Verkehr verkraften müsste. Der Ausbau der Straße auf ganzer Länge ist aber nicht zu verwirklichen, so dass die Planung noch nicht abgeschlossen ist.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 22 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Es wird hierzu auf die Ausführungen zu Punkt 2e des Abwägungsvorschlages und Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Eine abschließende Entscheidung hinsichtlich der verkehrlichen Belange kann erst nach der erneuten Offenlage des Planes erfolgen, da mit der beabsichtigten Verbreiterung der Verkehrsfläche gegenüber der offengelegten Planfassung die Grundzüge der Planung berührt sind und somit eine erneute Offenlage erforderlich ist.

## **23) Wittenborn**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Der durch die Bebauung eintretende schwerwiegende Eingriff in die Natur und Kulturlandschaft kann nicht ausgeglichen werden.

**Beschlussvorschlag zu Punkt 23 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Es wird hierzu auf die Ausführungen zu Punkt 1d des Abwägungsvorschlages und Punkt 7.1 der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen. Die mit dem Planverfahren einhergehenden Eingriffe in die Natur und Landschaft sind nicht so schwerwiegend, dass sie nicht zugunsten der geplanten Wohnbebauung hingenommen werden können.

**24 ) Oepen, Erhard von**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Der Flächenverbrauch und die Zerstörung hochwertiger, landwirtschaftlicher genutzter Böden ist mit dem Bodenschutz nicht vereinbar.

**Beschlussvorschlag zu Punkt 24 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Der Eingriff in die natürlichen Lebensgrundlagen, insoweit auch des Bodens, erfordert eine genaue Abwägung der hier betroffenen Belange und der Folgen der Planung. Dieser Grundsatz ist bei der Planung beachtet worden, es wird diesbezüglich auf die Beschlussvorschläge 1a, 1b und 2g der Abwägung verwiesen.

**25) Schöneweiss**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Es wird befürchtet, dass die Inanspruchnahme der Weide die Existenz eines landwirtschaftlichen Betriebes gefährden würde.

**Beschlussvorschlag zu Punkt 25 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Die vom Anreger geäußerte Befürchtung, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet würde, ist in der vorgebrachten pauschalisierten Form nicht zutreffend. Es wird hierzu auf die Ausführungen zu Punkt 2f des Abwägungsvorschlages verwiesen.

**26) Heider**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen, da hier eine große Missachtung von vorgetragene Einwänden in Bezug auf den Naturschutz und nicht geklärt Erschließung stattfindet.

**Beschlussvorschlag zu Punkt 26 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Aus der Anregung geht nicht hervor, auf welche konkreten Einwände der Anreger Bezug nimmt und in welcher Art und Weise eine Missachtung der vorgetragene Einwände stattfindet, so dass hierauf in der Abwägung nicht detailliert eingegangen werden kann. Bezüglich der Erschließungsthematik wird darauf hingewiesen, aufgrund der geänderten Plankonzeption eine erneute Offenlegung des Planes erforderlich ist.

**27) Kotte**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Trotz deutlich gesunkener Nachfrage an Einfamilienhäusern auf der „grünen Wiese“ und ausreichend ausgewiesenes Bauland in Wuppertal soll hier ein Ökosystem von größter Wichtigkeit für die Stadt Wuppertal zerstört werden.

**Beschlussvorschlag zu 27 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Bezüglich der Erforderlichkeit / Motivation für das Bauleitplanverfahren Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße- wird auf die Ausführungen zu dem Punkt 2g des Abwägungsvorschlages verwiesen. Hinsichtlich der ökologischen Auswirkungen der Planung auf den Planbereich wird auf die Ausführungen zu den Punkten 1a-d und 2a des Abwägungsvorschlages verwiesen. Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen im Ökosystem des Plangebietes sind nicht so schwerwiegend, dass diese nicht zugunsten der geplanten Wohnbebauung hingenommen werden können.



## **28) RA Karp-Schütz für Dr. Kollbach u.a.**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen und die Steinhauser Bergstraßen nicht wie geplant auszubauen. Hierzu bringt Frau RA Karp-Schütz mehrere Gründe vor, die in den folgenden Unterpunkten dargelegt sind:

### **28a**

Es wird von der Stadt Wuppertal behauptet, dass nach wie vor eine hohe Nachfrage an individuellen Ein- und Zweifamilienhäusern in hochwertiger Wohnlage besteht und durch die Bereitstellung dieser Baufläche der Abwanderungstendenz von bauwilligen Bürgern entgegen gewirkt werden kann. Diese Auffassung ist unzutreffend. Die Anzahl der Anwohner in Wuppertal ist nachhaltig rückläufig, was nicht begründet werden kann durch fehlendes Bauland, wenn man bedenkt, dass zwischenzeitlich weit über 10.000 Wohnungen leer stehen und auch große Bauvorhaben von Ein- und Zweifamilienhäusern nur äußerst schwer zu veräußern sind. Legt man den laut Grundstücksbewertung für das Plangebiet ermittelten Bodenwert von ca. € 230,- pro m<sup>2</sup> zugrunde und unterstellt, dass für 8 Baugrundstücke insgesamt 6000 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen, würde dies bedeuten, dass pro Objekt 750 m<sup>2</sup> Grundstück geschaffen wird zu einem ermittelten Preis von ca. € 175.000,-. Derart teure Grundstücke sind, wie anhand anderer Bauvorhaben festzustellen, in Wuppertal nicht vermarktbar. Das bedeutet, durch diesen Bebauungsplan wird in ein Naherholungsgebiet eingegriffen, welches unter den Regelungen der Landschaftsschutzverordnung von 1975 steht in Kenntnis der Tatsache, dass ein Bedarf nicht vorhanden und eine Vermarktung zu solchen Bodenwerten nicht möglich ist. Die ursprünglich angedachte Bebauung der gesamten Wiese wurde zurückgestellt, es sollen jetzt 8 Häuser im Plangebiet realisiert werden, auch dies steht in keiner Relation zu der behaupteten Abwanderungstendenz aus dem Wuppertaler Stadtgebiet.

### **28b**

Zu befürchten ist weiterhin, dass bei der Herausnahme eines Teilbereiches zur Bebauung dieser 8 Häuser über kurz oder lang seitens der Stadt Wuppertal Bestrebungen geäußert werden, die gesamte Fläche zur Bebauung freizugeben. Derartige Bestrebungen sollen bereits jetzt im Gange sein, obwohl der LNU angeregt hat, die vorgesehene Planung nicht weiter zu verfolgen und der Fläche nur Funktionen zuzuordnen, die sich positiv in den Rahmen der Landschaftsplanung einfügen lassen.

### **28c**

Zu berücksichtigen ist weiterhin, dass das Grundstück unmittelbar an Schwelm angrenzt und selbst durch eine Bebauung von 8 Häusern nicht sichergestellt ist, dass sich die zukünftigen Bewohner nach Wuppertal orientieren, Schwelm liegt weitaus näher.

### **28d**

Das vorgesehene Bauland ist derzeit eine intakte Wiese, die eine erhebliche Bedeutung für die Natur hat und einen Korridor darstellt zwischen Wald und der bereits vorhandenen Bebauung auf Schwelmer Gebiet. Diese Wiese, die landwirtschaftlich genutzt wird, muss für die dort befindliche Flora und Fauna erhalten bleiben. Geschützte Tierarten, Füchse und Dachse, Feuersalamander, Kröten, Blindschleichen, Feldhasen, und insbesondere Fledermäuse haben dort ihren Lebensraum. Selbstverständlich werden diese Tierarten durch die geplante Straßenrandbebauung gefährdet. Der Straßenrand wird gesäumt von hohen Ilexhecken, die unter Schutz gestellt sind, sowie mehr als 50 Jahre altem Baumbestand. Der untere Bereich der Wiese ist eine Magerwiese, auch diese ist geschützt, eine Zerstörung ist unvermeidbar.

### **28e**

Zahlreiche bei Regen teilweise tiefgefurchte wasserführende kleine Gräben durchlaufen die Wiese, um dann in den Hölkesöhder Bach zu sickern. Die Untere Wasserbehörde hat darauf hingewiesen, dass eine direkte Einleitung in diesen Bach untersagt wird, dass zur Klärung der örtlichen Versickerungsmöglichkeiten ein hydrologisches Gutachten eingeholt werden muss.

Durch eine weitere Flächenversiegelung wird die jetzt schon teilweise problematische Versickerung des anfallenden Regenwassers aufgrund der Bodenbeschaffenheit unmöglich.

**28f**

Die Untere Landschaftsbehörde hat ebenso wie die Untere Forstbehörde Mettmann einen Sicherheitsabstand zwischen Wald und Bebauung von mindestens 25 Metern gefordert, unter Punkt 7.1.2 der Begründung zum Bebauungsplan wird entgegen diesen Auflagen lediglich ein Abstand von mindestens 21 Metern dokumentiert, womit gegen die Auflagen der Unteren Forstbehörde Mettmann und der Unteren Landschaftsbehörde Wuppertal verstoßen wird. Die hierzu gegebene Begründung, ein größerer Sicherheitsabstand sei nicht erforderlich, da nicht davon auszugehen sei, dass sich das latent vorhandene Gefährdungspotential zu Ungunsten des Plangebietes verändern würde, ist nicht nachzuvollziehen.

**28g**

Die Untere Landschaftsbehörde hat dargelegt, dass das Plangebiet Bestandteil eines Naherholungsgebietes mit reizvollen Blickbeziehungen in Richtung Norden ist. Auch wenn eine Ausgleichsregelung angedacht ist, kann die Beeinflussung des Landschaftsbildes durch die Wohngebäude nicht kompensiert werden. Eine Vorprägung durch bereits bestehende Gebäude entlang der Steinhauser Bergstraße ist nicht gegeben, da die Bebauung in der Mitte endet. Die Hauptblickbeziehung ins Tal wird zerstört.

**28h**

Bereits jetzt ist der vorhandene Mischwasserkanal bei Regen überlastet, eine Entsorgung kann allenfalls über die Kläranlage Schwelm erfolgen. Es wird sogar eingeräumt, dass ein Anschluss des anfallenden und verschmutzten Niederschlagswassers an diesem Kanal nicht möglich ist.

**28i**

Nachdem sich nahezu sämtliche Anwohner gegen einen Verkauf von Teilflächen ihrer Grundstücke zur Herstellung eines Gehweges ausgesprochen haben ist davon auszugehen, dass es bei dem jetzt vorhandenen Gehweg verbleibt. Dieser ist nur in Abschnitten vorhanden, es wird eingeräumt, dass die Straßenbreite, die mit ca. 5,5m angemessen wäre, stellenweise deutlich unterschritten wird. Eine Verbreiterung des Straßenprofils ist nicht möglich, da aufgrund mangelnder Verkaufsbereitschaft zunächst enteignet werden müsste. Wie sich aus den anliegenden Fotos dokumentieren lässt, ist ein Begegnungsverkehr teilweise nicht möglich, die Parksituation ist äußerst problematisch, da Baufahrzeuge keine Möglichkeit haben zu passieren, sofern geparkte Autos in dem Bereich abgestellt sind, in dem die Straßenbreite mit nur 4 Metern deutlich unterschritten wird. Auch der Argumentation, bei derzeit vorhandenen 55 Wohngebäuden und einer Erhöhung auf 63 Wohngebäuden würde der Anwohnerverkehr nicht wesentlich belastet, kann nicht gefolgt werden. Aufgrund der geplanten Ein- / Zweifamilienhäuser, kann davon ausgegangen werden, dass jede Familie mindestens 2 Fahrzeuge hat. Überdies sind Besucherfahrzeuge hinzuzurechnen. Hierdurch würde der ruhende Verkehr zusammenbrechen. Durch die beengte Fahrsituation ist natürlich eine Gefährdung der Fußgänger nicht auszuschließen, zumal auch der Bereich des zu bebauenden Grundstücks nicht verbreitert, sondern lediglich mit einem Bürgersteig versehen würde. Derzeit wird im mittleren Bereich der Steinhauser Bergstraße ein Einfamilienhaus errichtet. Die anliegenden Fotos dokumentieren, dass eine Befahrung mit Baufahrzeugen sich als äußerst schwierig gestaltet. Wie der Verkehr während der Bauphase von 8 Häusern zu regeln ist, wie insbesondere die Parksituation gestaltet werden soll, ist nicht nachvollziehbar. Auch die Überlegung, gemeinsam mit der Stadt Schwelm eine Straßenplanung zu entwickeln, führt nicht dazu, die Verkehrssituation zu entschärfen, da dies nur möglich wäre durch eine entsprechende Verbreiterung, die wie bereits dargelegt, nicht in Betracht kommt.

**28j**

Es wird vorgetragen, dass ein bisher in der Steinhauser Bergstraße stehendes Haus ca. 7 Meter hoch ist und das seinerzeit eine klare Weisung der Stadt Wuppertal gegeben hat, dass nicht höher gebaut werden darf. Die jetzt geplanten Gebäude sind aber 9 Meter hoch.

**28k**

Es kommt weiterhin hinzu, dass die Stadt Schwelm zwischenzeitlich mitgeteilt hat, dass der Rat damals nicht auf die Einwände der Anwohner eingegangen ist und dass damit im Jahre 2002 die

Einwände der betroffenen Anwohner nicht ordnungsgemäß berücksichtigt wurden. Folglich hätte in Schwelm zunächst eine Ratsversammlung einberufen werden müssen, was unterlassen wurde.

## **28I**

Es wird vorgetragen, dass die Steinhauser Bergstraße nicht als „gesamte Straße“ zu werten ist, was inzwischen das Umweltamt bestätigt hat. Damit kann auch nicht von einer Straßenrandbebauung ausgegangen werden.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 28 = Den Anregungen wird nicht gefolgt**

Aufgrund der verschiedenen vom Anreger angesprochenen Punkte (a-l) wird im Folgenden gegliedert auf diese Einzelpunkte eingegangen.

#### **zu 28a)**

Hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung für das Bauleitplanverfahren wird auf die Ausführungen zu den Punkten 2g und 32f des Abwägungsvorschlages verwiesen. Zu dem ist zu sagen, dass die Angabe des Bodenwertes für das Baugrundstück nur informativen Charakter für den Rat der Stadt hat und nicht als Planungsziel oder Planwertvorgabe formuliert ist. Ob der auf Grundlage der Bodenrichtwertkarte fiktiv angenommene Grundstückspreis in dieser Höhe am Markt Anklang findet oder nicht, ist für die Planung und der damit verfolgten städtebaulichen Zielsetzung zunächst zweitrangig. Allerdings besteht nach den Erkenntnissen der Stadt Wuppertal auch für hochpreisige Objekte in solchen Lagen ein Bedarf, so dass nicht plausibel nachvollzogen werden kann, dass diese Grundstücke nicht auch vermarktbare wären.

#### **zu 28b)**

Hinsichtlich der Befürchtung des Anregers, die geplante Bebauung könnte erst der Anfang einer geplanten Bebauung der gesamten Fläche sein, ist zu sagen, dass weder das Bauleitplanverfahren Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße- diese Möglichkeit eröffnet, noch dass dieses Gegenstand von Planungsüberlegungen seitens der Stadt ist. Die hier betriebene Planung ist in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf erfolgt, welche deutlich zum Ausdruck gebracht hat, dass sie einer Erweiterung der Wohnbaufläche auch bei zukünftigen Planungsüberlegungen nicht zustimmen könne. Eine Genehmigung der notwendigen Flächennutzungsplanänderung seitens der Bezirksregierung wäre aber zwingend Voraussetzung für eine bauliche Inanspruchnahme der gesamten Fläche. Die LNU (Landesgemeinschaft Naturschutz und Umwelt Nordrhein-Westfalen e. V.) hat zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) und zur Offenlegung Stellung zum Planverfahren genommen und sich aus ökologischen Gesichtspunkten gegen das Bauleitplanverfahren ausgesprochen. Allerdings ist die Stellungnahme der LNU für die Gemeinde nur in soweit beachtlich, als dass diese in die Abwägung einzustellen und zu gewichten ist. Es obliegt der Gemeinde, im Rahmen der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen und untereinander die Entscheidung zu treffen, welchen Belangen das größere Gewicht beigemessen werden soll.

#### **zu 28c)**

Der Anreger legt dar, dass das Plangebiet an der Stadtgrenze von Wuppertal zu Schwelm liegt und befürchtet wird, dass sich die neuen Bewohner eher nach Schwelm als nach Wuppertal orientieren. Diese Befürchtung ist insoweit planungsrelevant, als die funktionale Bindung an die gemeindlichen Infrastruktureinrichtungen der Stadt Wuppertal (städtische Kindergärten, Schulen, etc.) sich durch die Zugehörigkeit zum Gemeindegebiet ergibt. Es ist Aufgabe der Gemeinde diese Infrastruktureinrichtungen in möglichst zumutbarer Erreichbarkeit für Bevölkerung bereitzustellen. Es soll und kann indes dem Bürger auch durch die Stadtplanung nicht aufgezwungen werden, sich in seinem persönlichen Handlungsrahmen nur auf das Gemeindegebiet zu beschränken, in dem er gerade wohnt. Die Gemeinde hat nur die Möglichkeit, über eine attraktive „Angebotsstruktur“ den Bürger an sein Gemeindegebiet zu binden. Im Bereich von Planungen an der Gemeindegrenze liegt es in der Natur der Sache, dass die Bürger sich aus ihrer Sicht für das Beste / Attraktivste aus den angrenzenden Gemeinden entscheiden. Insoweit kann eine mögliche Orientierung der Bürger zur Nachbargemeinde einer Planung an der Stadtgrenze nicht vorgehalten werden.

**zu 28d)**

Hinsichtlich der ökologischen Auswirkungen der Planung wird auf die Ausführungen zu den Punkten 1a-d und 2a des Abwägungsvorschlages verwiesen. Bezüglich der Funktion der Weidefläche als Korridor zwischen Wald und Bebauung führt der Anreger nicht weiter aus, für was / wen die Weide einen Korridor darstellen soll und welchen Schutzzweck er damit verbindet, noch worin der spezielle Bezug von Wald zur vorhandener Bebauung liegen soll. Es ist somit im Rahmen der Abwägung nicht möglich, hierauf im Besonderen einzugehen. Festzuhalten ist, dass auch nach Errichtung der geplanten Bebauung ein, wenn auch engerer „Korridor“, zwischen Wald und (Neu)Bebauung bestehen wird.

**zu 28e)**

Zur hydrogeologischen Beschaffenheit des Plangebietes und der Möglichkeit der ortsnahen Regenwasserversickerung wird auf die Ausführungen zu Punkt 1c des Abwägungsvorschlages verwiesen.

**zu 28f)**

Hinsichtlich des erforderlichen Abstandes zwischen der geplanten Bebauung und des angrenzenden Waldes (s.g. Waldabstand) wird auf die Ausführungen zu Punkt 14 des Abwägungsvorschlages verwiesen. Anzumerken ist, dass die Untere Landschaftsbehörde sich in Ihrer Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) hinsichtlich des Waldabstandes inhaltlich auf die Stellungnahme der Unteren Forstbehörde Mettmann berufen hat. Da mit den Unteren Forstbehörden (Mettmann und Gevelsberg) eine Einigung hinsichtlich des Waldabstandes erzielt wurde und diese sich im Plan widerspiegelt, wurden weder von den Forstbehörden noch von Seiten der Unteren Landschaftsbehörde zur Offenlage weitere Anregungen bezüglich des Waldabstandes vorgebracht.

**zu 28g)**

Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild wird auf die Ausführungen zum Punkt 2d des Abwägungsvorschlages verwiesen.

**zu 28h)**

Zur Entsorgungssituation bezogen auf das Schmutzwasser ist zu sagen, dass das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser über den vorhandenen Mischwasserkanal in der Steinhauser Bergstraße der Kläranlage Schwelm zugeführt werden soll. Nach Aussage der Technischen Betriebe Schwelm ist ein Anschluss der geplanten Wohngebäude an diesen Kanal hinsichtlich der anfallenden Schmutzwassermenge möglich. Auch von Seiten des Staatlichen Umweltamtes sind hiergegen keine Bedenken erhoben worden. Allerdings ist zwischen den beiden Gemeinden eine vertragliche Regelung u.a. bezogen auf die Schmutzwasserentsorgung erforderlich. Nicht zutreffend ist die Aussage des Anregers, dass das verschmutzte Niederschlagswasser nicht in den Kanal eingeleitet werden könne. In der Begründung zum Bebauungsplan in Punkt 5 heißt es hierzu: „Ein Anschluss des unverschmutzten Niederschlagswassers an diesen Kanal kann allerdings nicht erfolgen“. Hiermit ist das auf den versiegelten Grundstücksbereichen der Baugrundstücke anfallende Niederschlagswasser gemeint (Wegen, Dachflächen, etc), welches in Wohngebieten als unverschmutztes Niederschlagswasser aufgefasst wird. Für dieses Niederschlagswasser ist die Aufnahmekapazität des vorhandenen Mischwasserkanals zu gering, so dass es auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden muss. Zur Klärung, ob im Plangebiet das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser versickert werden kann, wurde ein hydrogeologisches Gutachten durch ein unabhängiges Gutachterbüro eingeholt (siehe hierzu die Ausführungen zu Punkt 1c des Abwägungsvorschlages). Der Gutachter kam zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken möglich ist, so dass im Plan entsprechende Flächen für Versickerungsanlagen berücksichtigt wurden. Das anfallende verschmutzte Niederschlagswasser im Plangebiet, bei dem es sich in der Regel nur um das auf der Straßenfläche anfallende Niederschlagswasser handelt, kann indes in den Mischwasserkanal eingeleitet werden.

**zu 28i)**

Hinsichtlich der verkehrsplanerischen Überlegungen wird auf die Ausführungen zu Punkt 2e und Punkt 38 des Abwägungsvorschlages sowie Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan verwie-

sen. Des Weiteren ist zu sagen, dass auch der bislang formulierte Wille der Anwohner, hier keine Grundstücksteile für einen Straßenausbau abzutreten, nicht dazu führt, dass eine diesbezügliche Straßenplanung unmöglich würde bzw. städtebaulich nicht mehr gerechtfertigt wäre. Die beiden betroffenen Gemeinden haben die Möglichkeit, über entsprechende Planverfahren die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Straßenausbau zu schaffen, auch wenn hierzu das Mittel der Enteignung angewendet werden müsste. Im Bereich des Plangebiets ist aber der Straßenausbau problemlos möglich, da die dafür benötigten Grundstücke aus dem Grundbesitz der Stadt Wuppertal befriedigt werden können. Zutreffend ist, dass in dem Abschnitt der Steinhauser Bergstraße zwischen Hausnummer 58 und Hausnummer 72 der Straßenquerschnitt mit ca. 4m sehr schmal ist, so dass auch hier der Straßenausbau weiterhin als Zielsetzung verfolgt werden soll. Mit der Stadt Schwelm besteht dahingehend eine Übereinstimmung, dass in der Bauphase der Baustellenverkehr ausschließlich über die Göckinghofstraße geleitet werden soll, um die Baustellenfahrzeuge außerhalb des o.g. Engstellenbereichs zu halten. Zum Zeitpunkt der Realisierung des Bauvorhabens werden hierzu noch weitere Abstimmungen zwischen den Gemeinden stattfinden, u.U. sind auch entsprechende Auflagen bei der Baugenehmigung erforderlich. Durch eine solche Baustellenregelung kann der ungünstige Begegnungsfall PKW-LKW oder LKW-LKW, bezogen auf den Baustellenverkehr in diesem Abschnitt der Steinhauser Bergstraße, vermieden werden.

Zum ruhenden Verkehr bleibt zu sagen, dass ein verkehrswidriges Abstellen von Fahrzeugen auf Bürgersteigen oder in beengten Straßenverhältnissen generell und überall im Stadtgebiet zu Problemen führt. Allerdings kann solch ein regelwidriges Verhalten dem Planverfahren nicht vorgehalten werden, zumal der beschriebene Umstand nicht durch das Planverfahren erzeugt oder maßgeblich forciert wird. Das nähere Umfeld des Plangebietes ist durch Ein- und Zweifamilienhäuser mit entsprechend großen Grundstücken geprägt, auf denen die Unterbringung des ruhenden Verkehrs auch mit mehreren Pkws pro Haushalt möglich ist. Das Gebiet ist somit nicht einer verdichteten Blockrandlage gleichzusetzen, wo der angestiegene PKW Besatz kaum mehr auf privaten Grundstücken untergebracht werden kann und hier durch erhöhte Anforderungen an die Bereitstellung von öffentlichen Parkplätzen im Verkehrsraum gerechtfertigt wäre. Der durch das Planverfahren zu erwartende ruhende Verkehr, erzeugt durch die 8 geplanten Einfamilienhäuser, kann auf den privaten Grundstücksflächen problemlos untergebracht werden, von einer Verschärfung der Parksituation ist nicht auszugehen, zumal der geplante Straßenausbau auch die Möglichkeit eröffnet, zusätzliche öffentliche Stellplätze im Straßenraum unterzubringen.

Eine abschließende Entscheidung hinsichtlich der verkehrlichen Belange kann aber erst nach der erneuten Offenlage des Planes erfolgen, da mit der beabsichtigten Verbreiterung der Verkehrsfläche gegenüber der offengelegten Planfassung die Grundzüge der Planung berührt sind und somit einer erneute Offenlage erforderlich ist.

#### **zu 28j)**

Aus der Darlegung von Frau RA Karp-Schütz ist nicht zu entnehmen, auf welches der zahlreichen Gebäude an der Steinhauser Bergstraße (Wuppertaler Seite) Bezug genommen wird. Insoweit kann zu der beschriebenen Gebäudehöhe des „Hauses“ hier nicht näher eingegangen werden. Festzuhalten ist allerdings, dass der auf Wuppertaler Seite bebaute Bereich der Steinhauser Bergstraße nicht durch einen Bebauungsplan erfasst ist, sich somit Art und Maß der baulichen Nutzung dieses Bereiches nach den Regelungen des § 34 BauGB bemisst. Infolge dessen muss sich ein Gebäude u.a. hinsichtlich seiner Höhe in den Rahmen der Umgebungsbebauung einfügen. Ob dieses nun die beschriebenen 7 Meter sind, ist hingegen für dieses Bauleitplanverfahren nicht relevant. Im Rahmen des Bebauungsplanes hat die Gemeinde die Möglichkeit, Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen. Sie ist dabei aber nicht an eine eventuell schon vorhandene Umgebungsbebauung gebunden, sondern kann sich auch durch andere städtebaulichen Zielsetzungen und Vorstellungen leiten lassen. Im Fall dieses Bebauungsplanes ist bei der Festsetzung der Gebäudehöhe darauf geachtet worden, dass die maximal zulässige Gebäudehöhe mit Bezug zu den klimatischen Randbedingungen im Plangebiet und den festgesetzten Baugrenzen eine angemessene Nutzung der Baugrundstücke ermöglicht und trotzdem ein ansprechender neuer Siedlungsrand gebildet werden kann. Dass mit der Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe u.U. höhere

Gebäudehöhen gegenüber den Bestandsgebäuden ermöglicht werden, kann dabei dem Bebauungsplan nicht vorgehalten werden.

#### **zu 28k)**

Die Ausführungen von Frau RA Karp-Schütz nehmen anscheinend auf Verwaltungsvorgänge / Ratsabstimmungen innerhalb der Stadt Schwelm Bezug. Inwieweit dieses im direkten Zusammenhang mit dem Bauleitplanverfahren 1018 der Stadt Wuppertal stehen soll, ist aber nicht ersichtlich. Die Stadt Wuppertal führt im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit für dieses Grundstück im Gemeindegebiet der Stadt Wuppertal das Bauleitplanverfahren Nr. 1018 durch, sie ist insoweit allein Führer des Verfahrens und für das ordnungsgemäße Zustandekommen des Planes verantwortlich. Einwände / Anregungen von Bürgern zum Verfahren sind somit an die Stadt Wuppertal als hierfür zuständige Gemeinde zu richten. Im Verfahren wurden dazu den Bürgern die vorgeschriebenen Möglichkeiten eröffnet, sich am Verfahren zu beteiligen (frühzeitige Bürgerbeteiligung; sowie im Rahmen der Offenlegung des Planes). Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Nachbargemeinden am Verfahren während der Offenlage ist zudem die Stadt Schwelm gehört worden. Die Stadt Schwelm hat insoweit auch Anregungen zu der Planung vorgebracht, welche in der weiteren Planung berücksichtigt wurden. Es liegt im alleinigen Ermessen und in der Verantwortung der Stadtgemeinde Schwelm, ob und wie sie zu einem Bauleitplanverfahren einer Nachbargemeinde Stellung nimmt. Derzeit ist nicht ersichtlich, dass die vorgebrachten Anregungen der Stadt Schwelm, namentlich durch den Bürgermeister der Stadt Schwelm, im Rahmen dieses Planverfahrens nicht in der Abwägung zu beachten wären.

#### **zu 28l)**

Aus den Ausführungen wird nicht deutlich, in welchem Bezug sie zu dem Bebauungsplanverfahren stehen und weshalb sie dem Bebauungsplanverfahren vorzuhalten sind. Die Steinhauser Bergstraße ist in ihrem gesamten Verlauf beidseitig von Wohngebäuden gesäumt, allein der Bereich des Plangebiets des Bebauungsplanes Nr. 1018 ist derzeit noch unbebaut. Der bebaute Bereich der Steinhauser Bergstraße ist als s.g. unplanter Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB aufzufassen. Obgleich für die Steinhauser Bergstraße laut Aussage der Stadt Schwelm kein verbindliches Bauplanungsrecht besteht, stellt sie doch die öffentliche Erschließungsanlage für die hier vorhandenen Wohngebäude dar. Diese Auffassung vertreten sowohl die Stadtgemeinde Schwelm, in dessen Gemeindegebiet die Straße verläuft, als auch die Kreispolizeibehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises. Eine Zuständigkeit des „Umweltamtes“ in dieser Frage ist nicht ersichtlich. Auch unklar ist, welche Aussage der Anreger mit dem Satz „Damit kann auch nicht von einer Straßenrandbebauung ausgegangen werden.“ verbinden will. Bei der Bezeichnung „Straßenrandbebauung“ handelt es sich nicht um einen gesetzlich verankerten Rechtsbegriff, sondern nur um den Versuch einer verbalen Beschreibung der sich bietenden städtebaulichen Situation. Dass diese Beschreibung der gegebenen städtebaulichen Situation nicht gerecht werden soll kann nicht nachvollzogen werden, ist aber auch letztendlich unerheblich.

#### **29) Untere Forstbehörde Mettmann (UFB)**

Die UFB bringt **keine Bedenken** gegen das Bauleitplanverfahren vor, weist aber vorsorglich darauf hin, dass bei der durch die Untere Forstbehörde genehmigten Neuanlage von Wald / Waldmantel im Westen des Plangebietes das Forstvermehrungsgutgesetz zu beachten ist. Letzteres wäre gewährleistet, wenn diese Maßnahmen durch die Forstabteilung der Stadt Wuppertal durchgeführt würden.

#### **Beschlussvorschlag zu Punkt 29 = Der Hinweis wird entgegengenommen**

Bei der Neuanlage des im Planbereich neu festgesetzten Waldsaumes wird dafür Sorge getragen werden, dass die Bestimmungen des Forstvermehrungsgutgesetzes beachtet werden. Der Hinweis wird an die zuständige Fachverwaltung weitergeleitet. Die Aufnahme eines entsprechenden Hinweistextes in den Bebauungsplan ist allerdings nicht erforderlich.

#### **30) Staatliches Umweltamt Düsseldorf (StUA)**

Das Staatliche Umweltamt macht keine generellen Bedenken gegen das Planverfahren geltend. Es regt an, das Staatliche Umweltamt Hagen aufgrund der Zuständigkeit des StUA Hagen für die auf Schwelmer Stadtgebiet liegenden Entwässerungsleitungen zu beteiligen.

**Beschlussvorschlag zu Punkt 30 = Der Anregung wird gefolgt.**

Im Rahmen der erforderlichen erneuten Offenlegung des Planes wird das Staatliche Umweltamt Hagen am Verfahren beteiligt werden.

**31) RWE Transportnetz Strom**

Die RWE gibt zu bedenken, dass teilweise Flächen bebaut / genutzt werden, die durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten der RWE belastet sind. Einer Bebauung / Nutzung dieser Flächen kann nur dann zugestimmt werden, wenn die geplanten Gebäude einen Mindestabstand von 20m zur örtlich vorhandenen Leitungsachse der Hochspannungsfreileitung einhalten. Des Weiteren muss mit dem Eigentümer / Bauherrn eine Vereinbarung abgeschlossen werden, in der mit Rücksicht auf die bestehende Dienstbarkeit die technischen und rechtlichen Einzelheiten des Bauvorhabens geregelt werden. Hierzu sind zu gegebener Zeit baureife Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NN-Höhen) zur abschließenden Prüfung und Stellungnahme zuzusenden.

Bei den geplanten Pflanzmaßnahmen im Bereich der Fläche mit der Bezeichnung Waldsaum und der Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB können nur Bäume und Sträucher bis zu einer Endwuchshöhe von 10 m angepflanzt werden.

**Beschlussvorschlag zu Punkt 31 = Den Anregungen wird gefolgt**

Bei der Planung wurde der geforderte Mindestabstand zwischen Gebäude und Hochspannungsfreileitung von 20 Metern mit einem Abstand von 24 Metern eingehalten. Die im Plan festgesetzten neuen Pflanzflächen unterhalb der bestehenden Hochspannungsfreileitung befinden sich im Grundbesitz der Stadt Wuppertal. Die Bepflanzung dieser Flächen wird von Seiten der Stadt Wuppertal derart erfolgen, dass hierbei den Belangen des RWE Rechnung getragen wird. Aufgrund der festgesetzten Pflanzliste besteht die Möglichkeit, für diese Flächen auf Pflanzen zurückzugreifen, die die Anforderungen des RWE im Punkt der Endwuchshöhe einhalten. Die RWE wird zudem frühzeitig zur Umsetzungsphase der Planung beteiligt werden.

**32) BUND, Kreisgruppe Wuppertal**

Es wird angeregt, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Der BUND fordert für dieses Gebiet, den Landschaftsschutz im Landschaftsplan Ost beizubehalten. Der Freiraum soll als extensivierte Wiese und belebendes Landschaftselement der Strukturvielfalt dienen.

Hierzu bringt der BUND mehrere Gründe vor, die im Folgenden in Unterpunkten dargelegt sind:

**32a)**

Die geplante Fläche ist als wertvoller Lebensraum für wildlebende Tiere von Bedeutung. Die untere Landschaftsbehörde hält ein Vorkommen u.a. von Feldhase, Dachs, Fuchs und Fledermaus für möglich bis wahrscheinlich. Der BUND macht hierzu deutlich, dass es keine ausreichenden Erkenntnisse zu Flora und Fauna gibt, diese Defizite müssen vor Weiterführung der Planung beseitigt werden. Des Weiteren befindet sich an der Steinhäuser Bergstraße eine erhaltenswerte wertvolle Heckenstruktur aus Bäumen und Sträuchern u.a. ein wertvoller Bereich mit altem Ilex-Bestand. Durch die Straßenerweiterung bzw. Bebauung wird diese Hecke zumindest in großen Teilen zerstört.

**32b)**

Das Plangebiet betrifft ein Landschaftsschutzgebiet gem. VO von 1975. Hiermit soll die Landschaft geschützt werden, die geplante Bebauung steht diesen Zielen entschieden entgegen.

**32c)**

Das Gebiet der Stadt Wuppertal wird immer weiter versiegelt, obwohl schon in der Vergangenheit sehr viele wichtige Frischluftentstehungsgebiete und Frischluftabflussgebiete durch Versiegelung zerstört bzw. sehr stark eingeschränkt worden sind. In diesem Fall ist ein Frischluftentstehungsgebiet betroffen.

**32d)**

Die geplante Bebauung befindet sich im Einzugsbereich des Hölkesöhder Baches. Negative Auswirkungen auf den Bachlauf sind nicht untersucht.

**32e)**

Das Landschaftsbild wird beeinträchtigt, diese Beeinträchtigung kann, wie auch von der Stadt selber ausgeführt, nicht kompensiert werden.

**32f)**

Gemäß der Drucksache Nr. 4422/01 der Stadt Wuppertal wird sich ein großer Bevölkerungsrückgang durch den Sterbeüberschuss einstellen. Dieses führt dazu, dass überdurchschnittlich viele Einfamilienhäuser weitervererbt werden und dass der Bedarf im Bestand an Wohneinheiten und damit auch für Einfamilienhäuser entschieden schrumpfen wird. Gemäß der Drucksache 4435/01 werden bis zum Jahr 2015 ca. 18.000 Wohneinheiten leer stehen, betroffen davon sind auch Einfamilienhäuser. Der Wuppertaler Immobilienmarkt hält ein ausreichendes Angebot in jeglicher Kategorie und Preisklasse auch bei den Ein- und Zweifamilienhäusern bereit.

Die Verwaltung und die Politik haben sich durch das Handlungsprogramm „Zukunftsfähiges Wuppertal“ zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung bekannt. Immer höhere Wohnungsleerstände, in hohem Maße ungenutzte Brachen und viele ungenutzte Bebauungspläne einerseits und der Zugriff auf immer neue Grünflächen andererseits, stehen in einem eklatanten Widerspruch zu einer nachhaltigen Stadtentwicklungspolitik. Es kann nicht sein, dass ständig auf neue ökologisch wertvolle und / oder für die Landwirtschaft existenzsichernde Flächen zugegriffen wird. Zunächst müssen erst einmal die Brachen wieder genutzt werden und die bestehenden Bebauungspläne abgearbeitet werden, soweit dies von Seiten der Ökologie unkritisch ist.

Wie aus Punkt 2.1.1 zum Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanentwurfes 2002 hervor geht, ist fast die Hälfte des Stadtgebietes Siedlungsfläche einschließlich innerstädtischer Grünflächen, wie Parkanlagen oder Friedhöfe. Der Flächennutzungsplan nennt Ziele für die Stadtentwicklung, die auch für dieses geplante Baugebiet gelten: Lebensräume und Lebensstätten seltener Tiere und Pflanzen sollen geschützt werden. Die Landschaft soll nachhaltig geschützt und entwickelt werden. Die natürliche Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes soll erhalten und nachhaltig gesichert werden. Die regionale Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft mit ihren charakteristischen, seltenen und gefährdeten Tieren und Pflanzen soll für die Zukunft bewahrt werden. Eine Bebauung in diesem Gebiet würde diesen Zielen der Stadtentwicklung entschieden widersprechen. Damit das Klima, der Bodenhaushalt, die Tier- und Pflanzenwelt und deren Lebensraum, der Wasserhaushalt, das Landschaftsbild und die Naherholung nicht immer weiter negativ beeinträchtigt werden, muss der Flächenverbrauch für Wuppertal mit wenigen noch vertretbaren Ausnahmen beendet werden.

**Beschlussvorschlag zu Punkt 32 = Den Anregungen wird nicht gefolgt**

Aufgrund der verschiedenen vom BUND angesprochenen Punkte (a-f) wird im Folgenden gegliedert auf diese Einzelpunkte eingegangen.

**zu 32a)**

Hierzu wird auf die Ausführungen zu den Punkten 1d und 2a des Abwägungsvorschlages verwiesen. Hinsichtlich des Verlustes der vorhandenen Heckenstruktur entlang der Steinhauser Bergstraße ist zu sagen, dass sich dieses originär durch die geplante Straßenverbreiterung der Steinhauser Bergstraße ergeben wird. Eine diesbezügliche Notwendigkeit ergibt sich durch die allgemeine verkehrstechnische Betrachtung der derzeitigen Verkehrssituation, welche als mangelhaft zu bezeichnen ist und durch diese Maßnahme erheblich verbessert werden kann (siehe hierzu Punkt 2e des Abwägungsvorschlages und Punkt 5 der Begründung zum Bebauungsplan). Eine Verschiebung der Verkehrsflächenerweiterung nach Osten, um die Heckenstruktur weitgehend erhalten zu können, würde erhebliche Eingriffe in dem Bereich der privaten Anliegergrundstücke zur Folge haben. Unter anderem würden Stellplätze und Treppenanlagen für die Straßenerweiterung beseitigt werden müssen. Ein derartiger Eingriff in die privaten Grundstücksverhältnisse zu Gunsten der Hecke ist jedoch nicht angemessen, hier wiegt das Recht des privaten Grundstückseigentümers an der derzeitigen Nutzbarkeit und Erhalt seines Grundstückes schwerer als der Erhalt der Heckenstruktur.



**zu 32b)**

Derzeit ist der Bereich der geplanten Wohnbaufläche durch die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in Wuppertal von 1975 als Landschaftsschutzgebiet geschützt. Bevor der Plan zur Satzung geführt werden kann, ist eine teilweise Aufhebung der Verordnung und des damit verbundenen Schutzzweckes erforderlich. Diese wurde bei der Bezirksregierung beantragt, allerdings steht eine Entscheidung dazu noch aus. Begründet ist die teilweise Aufhebung der Landschaftsschutzverordnung durch das von Seiten der Stadt Wuppertal verfolgte städtebauliche Gesamtkonzept für die Stadt, welches sich in dem Flächennutzungsplan 2004 (Stand: Genehmigung durch die Bezirksregierung) niedergeschlagen hat. Die hier geplante Wohnbaufläche ist Teil der Bedarfsdeckung der Stadt Wuppertal an Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser (siehe hierzu Punkt 2g des Abwägungsvorschlages). Diesem Ziel soll, auch mit Blick auf den Schutzanspruch der freien Landschaft vor einer baulichen Inanspruchnahme, der Vorrang vor dem Erhalt der Fläche eingeräumt werden.

**zu 32c)**

Bezüglich der klimatischen Auswirkungen der Planung wird auf die Ausführungen zu Punkt 1b des Abwägungsvorschlages verwiesen.

**zu 32d)**

Bezüglich der hydrogeologischen Auswirkungen der Planung wird auf die Ausführungen zu Punkt 1c des Abwägungsvorschlages verwiesen.

**zu 32e)**

Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild wird auf die Ausführungen zu Punkt 2d des Abwägungsvorschlages verwiesen.

**zu 32f)**

Hinsichtlich der städtebaulichen Zielsetzung für das Bauleitplanverfahren wird auf den Punkt 2g des Abwägungsvorschlages verwiesen. Ergänzend ist zu sagen, dass die vom BUND angeführten Untersuchungen die Entwicklung der Bevölkerung und des Wohnungsmarktes unter der Maßgabe prognostizieren, dass die festgestellten Veränderungen gleichbleibend bis 2015 anhalten würden. Dieses ist natürlich nicht das erklärte Ziel der Stadt Wuppertal!. Im Gegenteil, diese Erhebungen (u.a. Bevölkerungsprognose 1997-2010; 1999-2010, 2000-2015, 2001-2015; Motive der Abwanderung ins Umland 1998; Der Wohnungsmarkt in Wuppertal bis 2010; Wohnungsleerstände in Wuppertal Stichtag 15.03.2001) zeigen deutlich auf, dass auf der Ebene der Stadtplanung Anstrengungen unternommen werden müssen, diesen negativen Entwicklungstendenzen so weit wie möglich entgegenzuwirken und die Stadt als Wohn- und Arbeitsstandort zu sichern und auszubauen. Hierzu gehört auch ein Angebot an attraktiven Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser (Handlungsprogramm Ein- / Zweifamilienhäuser, Drucksache 3090/98 und Fortschreibung). Die durchgeführten Umfragen in der Bevölkerung und Bevölkerungsprognosen haben aufgezeigt, dass der Bevölkerungsrückgang und Wohnungsüberhang, nicht wie vom BUND behauptet allein aus einem Sterbeüberschuss resultiert, sondern sich aus mehreren Einzelkomponenten zusammensetzt, zu dessen auch der Wegzug von Bevölkerungsteilen aus Wuppertal aufgrund eines unzureichenden Angebotes an attraktiven Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser gehört. Dabei ist klarzustellen, dass hier nur ein eher geringer Bevölkerungsteil angesprochen ist, der aber nicht vernachlässigt werden soll, zumal dieser Bereich im Gegensatz zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung durch kommunales Handeln wesentlich besser gesteuert werden kann. Von dem aufgeführten Wohnungsleerstand, zu dem die Stadt Wuppertal im Jahr 2001 eine ausführliche Bestandserhebung und Entwicklungsprognose durchgeführt hat, sind hauptsächlich Wohnungen in Mietshäusern betroffen. Aus der Einzelanalyse zum Stichtag lässt sich ein Leerstand von ca. 8200 Wohnungen ableiten. Vom diesem Leerstand sind im sehr starken Maße kleine Mietwohnungen (über die Hälfte) älteren Baujahres (vor 1948) betroffen, die nur über eine mangelhafte Ausstattung verfügen und sich meist in der verdichteten Wohnlage entlang der Talachse befinden. Bei Gebäuden nach Baujahr 1975 ist nur ein sehr geringer Leerstand zu verzeichnen. Diesem Umstand muss bei der Betrachtung und Bewertung des Wohnungsleerstandes Rechnung getragen werden. Es ist davon auszugehen, dass nach den heutigen Anforderungen an Wohnungen hinsichtlich Größe, Ausstattung, Wohnumfeld dieses dazu führen wird, dass kleinere Wohnungen älteren Baujahres nur mäßig

ßig am Markt zu vermitteln sind. Hier bedarf es in der Hauptsache des Engagements der Wohnungsbesitzer in Richtung Modernisierung / Zusammenlegung von Wohnungen, um marktgerechte Wohnungen anbieten zu können. Bezogen auf leerstehende Ein- und Zweifamilienhäuser wurde zum Zeitpunkt der Erhebung ein Leerstand von 709 Wohnungen ermittelt, dieses entspricht einer Leerstandsquote von ca. 2% der Ein- und Zweifamilienhäuser in Wuppertal. Hieraus lässt sich allerdings nicht ein entsprechender Überhang ableiten, da die Gründe für einen Leerstand vielschichtig sind (Modernisierung / Umbau, Eigentumsübergang, Vererbung, etc.) und nicht pauschal von einem langfristigen Leerstand ausgegangen werden kann. Aus der repräsentativen Bevölkerungsumfrage von 1998 wurde hingegen deutlich, dass fehlende Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser der am häufigsten genannte Grund dafür sind, dass Interessenten dieses Sektors in die Nachbargemeinden abgewandert sind. Auch wenn über dieses Planverfahren nur wenige Baugrundstücke für freistehende Einfamilienhäuser geplant sind, so ist dieses Planverfahren doch Bestandteil des Wohnungsbauprogramms der Stadt Wuppertal, welches das erklärte Ziel der Stadt Wuppertal ist und sich nicht zuletzt im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal von 2004 (Stand: Genehmigung durch die Bezirksregierung) widerspiegelt. Die Nachhaltigkeit einer Stadtentwicklung kann nicht allein daran gemessen oder in Abrede gestellt werden, ob in die Planungsüberlegungen auch die Nutzung von Außenbereichsflächen für „urbane“ Zwecke eingestellt wird oder dieses zukünftig, wie vom Anreger gefordert, nicht mehr erfolgen darf.

### **33) Untere Landschaftsbehörde (ULB)**

Die Untere Landschaftsbehörde lehnt den geplanten Straßenausbau ab, da hierdurch die schützenswerte Ilexhecke sowie die Baum- und Strauchbepflanzung nicht gehalten werden können. Zum derzeitigen Zeitpunkt stellt sich die Steinhauser Bergstraße als Wohnsammelstraße dar, es findet eine Mischnutzung durch die verschiedenen Verkehrsteilnehmer statt. Erschwerend kommt hinzu, dass die Steinhauser Bergstraße eine „unechte Einbahnstraße“ ist, in die zwar aus Richtung Göckinghofstr. kommend nicht eingebogen werden darf, Zweirichtungsverkehr jedoch zulässig ist, wenn man aus Einfahrten oder anderen Seitenstraßen in die Steinhauser Bergstraße einbiegt. Bei Beibehaltung des Zweirichtungsverkehrs wird eine Verbreiterung des Straßenquerschnittes erforderlich, der mit dem Verlust der oben verzeichneten Grünstrukturen einhergeht. Die angesprochene Abschaffung von Gefährdungspotential für Fußgänger ist jedoch trügerisch, da im weiteren Verlauf der Steinhauser Bergstraße eine Verbreiterung des Straßenquerschnittes nicht möglich ist, Pkws mit erhöhter Geschwindigkeit aus dem ausgebauten Teilstück kommen werden und dann in einem anderen, unausgebauten Straßenstück zur Gefahr werden. Es wird angeregt, die Steinhauser Bergstraße als echte Einbahnstraße auszuweisen. Somit könnte der Straßenquerschnitt geringer ausfallen und bei Verschiebung der geplanten Gebäude Richtung Süd-Osten wäre der Erhalt der Ilexhecke sowie der Baum- und Strauchstrukturen zu realisieren.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 33 = Den Anregungen wird nicht gefolgt**

Hinsichtlich der Auswirkungen der Straßenplanung auf das Plangebiet wird auf die Ausführungen zu den Punkten 2e, 38 und 28i des Abwägungsvorschlages verwiesen. Zu dem ist zu sagen, dass durch geeignete Einbauten in der Verkehrsfläche (z.B.: Schwellen) verhindert werden kann, dass Fahrzeuge aus den ausgebauten Teilabschnitten der Steinhauser Bergstraße mit erhöhter bzw. nicht angepasster Geschwindigkeit in den derzeit noch nicht ausgebauten Teilbereich einfahren. Von einer Forcierung der Gefährdungssituation ist in diesem Fall nicht auszugehen. Zu der konkreten Ausbauplanung / Gestaltung der Verkehrsfläche wird es zu gegebener Zeit noch weitere Abstimmungen mit der Stadt Schwelm und der Kreispolizeibehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises geben.

Da wie in den Ausführungen zu den Punkten 1e, 38 und 28i dargelegt wurde, dem Ausbau der Steinhauser Bergstraße der Vorzug vor dem Erhalt der vorhandenen Heckenstruktur eingeräumt werden soll, ist eine Verschiebung der geplanten Gebäude nach Süd-Osten entbehrlich. Mit der Verschiebung der Gebäude sollte nach der Vorstellung der ULB ein Erhalt der Heckenstruktur erreicht werden können, dieses ist aber durch den geplanten Straßenausbau nun insoweit schon ausgeschlossen, da mit dem Ausbau so massiv in den Wurzelbereich der Pflanzen eingegriffen wird, dass diese nicht mehr gehalten werden können. Die Verschiebung der Gebäude würde somit nicht zum Erhalt der Heckenstruktur beitragen, sondern hätte nur zur Folge, dass die Gebäude weiter in das Landschaftsbild hineinrücken würden. Ein weiteres Einrücken der Gebäude in die Weidefläche soll aber aus landschaftlichen Gesichtspunkten nicht erfolgen. Abschließend ist zu sa-

gen, dass es sich bei der Ilex-Hecke um eine angepflanzte und in regelmäßigen Abständen beschnittenen Hecke handelt, die nicht unter besonderen Schutz gestellt ist. Die Hecke ist allerdings in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eingestellt und bei der Festlegung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt worden.

### **34) Untere Wasserbehörde (UWB)**

Von Seiten der Unteren Wasserbehörde wird angeregt, einen Hinweistext mit näheren Angaben zu den geplanten Versickerungseinrichtungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 34 = Der Anregung wird gefolgt**

### **35) LNU**

Die LNU regt an, eine Bebauung an dieser Stelle nicht durchzuführen. Sie führt dazu aus, dass auch die jetzt offengelegte Planung höchst nachteilig für Natur und Landschaft sei. Es handelt sich um eine erste Flächeninanspruchnahme eines ansonsten auf der Wuppertaler Seite noch nutzbaren landwirtschaftlichen Bereichs in ausgedehnten, teilweise noch recht naturnahen Waldungen. Auf die Gefährdung des westlich gelegenen Gewässers und die Überplanung eines denkmalwerten Grenzwalles wurde bereits hingewiesen. Die bisherige Eigenschaft einer stadtbildwirksamen Fläche ginge verloren oder würde zumindest stark eingeschränkt. Die Probleme der Infrastruktur und Zuwegung kommen hinzu. Selbst der Grenzwall wurde überplant, obwohl er erhaltungswürdig ist. Aus den genannten Gründen schlagen wir vor, von einer Bebauung abzusehen. Falls eine Stadt ihre Aussagen zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung ernst nimmt, müsste sie eine derartige Planung sofort einstellen: Sie schafft Baumöglichkeiten an der äußersten Stadtgrenze mit allen damit verbundenen Verkehrs- und sonstigen Infrastrukturproblemen, während nutzbare Innenbereiche brachliegen. Sollten rein fiskalische Erwägungen im Hintergrund die Entscheidung beeinflussen, müssten wir dies als Ausverkauf der Wuppertaler Landschaft ansehen. Anscheinend wird hier nach dem „Hexenring-Prinzip“ verfahren: Immer kräftig nach außen wachsen, innen alles absterben lassen. Diese Verfahrensweise sollte heutzutage überwunden sein.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 35 = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Bei der Planung sind die Auswirkungen auf die Natur und Landschaft ermittelt und bewertet worden. Mit Blick auf die geplante Flächeninanspruchnahme für die Straßenrandbebauung und die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebietes, soll der Wohnbaufläche an dieser Stelle der Vorrang vor den entgegenstehenden ökologischen Belangen eingeräumt werden. Dieses gilt insoweit auch für den Punkt, dass hier ein Teil einer nutzbaren landwirtschaftlichen Fläche für eine andere Nutzung in Anspruch genommen werden soll. Es wird an dieser Stelle auf die Ausführungen zu den Punkten 1a-d und 2a,d,f des Abwägungsvorschlages verwiesen. Hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf den im Plangebiet vorhandenen Grenzwall wird auf die Ausführungen zu dem Punkt 12 des Abwägungsvorschlages verwiesen. Hinsichtlich der mit der Planung verfolgten städtebaulichen Zielsetzung sind die Ausführungen zu den Punkten 2g und 32f sowie der Punkt 2 der Begründung maßgeblich. Insgesamt muss an dieser Stelle nochmals betont werden, dass sich das stadtplanerische Handeln der Gemeinde nicht auf dieses Planverfahren bzw. Planverfahren beschränkt, die sich mit Bauvorhaben an Siedlungsrändern befassen. Die Stadt unternimmt nachweislich (insbesondere durch Bebauungsplanverfahren) erhebliche Anstrengungen zur Attraktivitätssteigerung der Innenstadtlagen und Reaktivierung von brachliegenden Flächen der Gemeinde. Auf die zahlreichen Bauprojekte Brachflächen betreffend, welche ohne Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des § 34 BauGB vorgenommen werden, sei an dieser Stelle hingewiesen. Bebauungsplanverfahren, welche die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Grundstücken zum Inhalt haben stehen zwar meist eher im kritischen Blickfeld von Bürgern und Umweltverbänden, aber es verhält sich eben nicht so, dass sich in diesen Verfahren das gesamte stadtplanerische Handeln von Wuppertal erschöpft. Insoweit ist die Aussage der LNU, die Stadt würde „immer kräftig nach außen wachsen, innen alles absterben lassen“ als ungeRechtfertigt zurückzuweisen.

### **36) Staatlicher Kampfmittelräumdienst**

Der Staatliche Kampfmittelräumdienst hat eine Auswertung der vorliegenden Luftbildaufnahmen des zweiten Weltkrieges durchgeführt. Aus der Auswertung ergibt sich, dass bezüglich des Plan-

gebietes zwar kein konkreter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln eingestellt hat, aber aufgrund von mehreren Sprengtrichtern in der Nähe zum Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann, dass eventuell Kampfmittel im Plangebiet vorhanden sind. Der Staatliche Kampfmittelräumdienst regt an, einen entsprechenden Hinweistext in den Bebauungsplan zu übernehmen.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 36 = Der Anregung wird gefolgt**

#### **37) Landrat des Ennepe-Ruhr-Kreises als Kreispolizeibehörde**

Die Kreispolizeibehörde macht Anregungen zum Verfahren geltend. Sie führt dazu Nachfolgendes aus: Durch die zusätzliche Bebauung (Straßenrandbebauung) mit 8 EFH wird mit einer erhöhten Verkehrsbelastung der Steinhauser Bergstraße gerechnet. Diese zusätzlichen Fahrzeugbewegungen liegen aber in einem zumutbaren Rahmen. Bei der Anbindung der Wohneinheiten über einen abgesenkten Bordstein sollte auf die ausreichenden Sichtdreiecke (keine Hecken an der Grundstückskante) bei der Ausfahrt auf die Steinhauser Bergstraße geachtet werden. Begrüßt wird der Ausbau des oberen Bereichs der Steinhauser Bergstraße (Separationsprinzip) mit einem Gehweg.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 37 = Der Anregung wird teilweise gefolgt**

Zunächst ist festzuhalten, dass die offengelegte Planfassung noch den Ausbau der Steinhauser Bergstraße als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 Metern zum Inhalt hatte. Insoweit kam hier kein Separationsprinzip zum Zuge, welches von Seiten der Kreispolizeibehörde in der Anregung begrüßt wurde. Allerdings soll aufgrund weiterer Abstimmungen zwischen der Stadt Schwelm und der Stadt Wuppertal in der erneuten Offenlage des Planes nun dieses Separationsprinzip zum Tragen kommen. Insoweit wird damit u.a. der Anregung der Kreispolizeibehörde Rechnung getragen. Nicht gefolgt werden soll der Anregung der Kreispolizeibehörde, Heckenpflanzungen entlang der Straßenfläche auszuschließen. Bezogen auf das hier betroffene Plangebiet sind derzeit keine städtebaulichen Gründe erkennbar, die einen generellen Ausschluss von Hecken als Einfriedungen rechtfertigen würden (z.B. durch ein vorgegebenes Ortsbild, welches erhalten werden soll). Somit wären Hecken zumindest bis zu einer Höhe von 1 Meter analog zu den ansonsten zulässigen baulichen Einfriedungen entlang der Straße (§ 65 Abs. 13 BauONW) zuzulassen. Eine wirkungsvolle Einhaltung dieser Endwuchshöhe von Hecken entzieht sich aber der tatsächlich möglichen Kontrollmöglichkeit der Gemeinde, da ja schon ein ordnungsbehördliches Einschreiten selbst bei geringsten Überschreitungen erforderlich wäre. Dieser Aufwand stünde aber in keinem sinnvollen Verhältnis zum damit verfolgten Schutzzweck. Bei dem Baugebiet handelt es sich um eine Baufläche für freistehende Einfamilienhäuser mit entsprechenden Grundstücksbreiten, von beengten Verhältnissen auch im Bereich von Grundstückszufahrten ist nicht auszugehen. Aufgrund der üblicherweise anzusetzenden Zufahrtsbreite von 3 Metern und des vorgelagerten Gehweges ist mit Blick auf die geltende Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h in der Steinhauser Bergstraße hier kein über das Normalmaß hinausgehendes Gefahrenpotential bei den Zufahrten zu und von den Grundstücken erkennbar, welches eine Nutzungs- / Gestaltungseinschränkung der Vorgartengrundstücke wie von der Kreispolizeibehörde angeregt rechtfertigen würde.

#### **38) Stadt Schwelm**

Die Stadt Schwelm regt an, die Steinhauser Bergstraße im Abschnitt des Planbereiches im s.g. Separationsprinzip mit einseitigem Gehweg auf der Straßenwestseite auszubauen. Die Fahrbahnbreite sollte dabei 4,75 m und die Gehwegbreite 1,5 m betragen, so dass unter Berücksichtigung der Randsteine ein Straßenraumprofil von insgesamt 6,50 m einzuplanen wäre. Der in der offengelegten Planung vorgesehene Ausbau der Steinhauser Bergstraße als Mischverkehrsfläche mit einer Breite von 5,5 m kann von Seiten der Stadt Schwelm nicht zugestimmt werden. Aus Sicht der Stadt Schwelm wäre der Bau einer Mischfläche und somit die spätere Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich (gem. VZ 325 StVO) nur möglich, wenn die Steinhauser Bergstraße in ihrem Verlauf baulich getrennt würde, damit tatsächlich kein Durchgangsverkehr die Mischfläche befahren kann. Eine bauliche Trennung der Steinhauser Bergstraße ist jedoch seitens der Stadt Schwelm nicht erwünscht, zumal sich erhebliche Umwege für Anwohner ergeben würden, welche nicht zuletzt auch unökologisch sind.

Des Weiteren wird ist vorgetragen, dass noch eine Vereinbarung nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) zwischen der Stadtgemeinde Wuppertal und der Stadtgemeinde

Schwelm abgeschlossen werden muss. Der Regelungsinhalt der Vereinbarung darf sich aber nicht nur auf den Anschluss der geplanten 8 Häuser an den Kanal beschränken, sondern muss auch die Erstattung anteiliger Kosten für den Gesamtkanal an die Stadt Schwelm regeln.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass sich die Stadt Schwelm nicht an den Straßenausbaukosten im Abschnitt der Planung beteiligen wird. Im ungünstigsten Fall hätte die Stadt Wuppertal somit diese Kosten in Gänze zu tragen.

### **Beschlussvorschlag zu Punkt 38 = Den Anregungen wird gefolgt**

Mit Blick auf den von Seiten der Stadt Schwelm geplanten durchgängigen Ausbau der Steinhauser Bergstraße, die zum größten Teil im Gemeindegebiet der Stadt Schwelm liegt, soll der Anregung gefolgt werden. Bereits im Abschnitt der Steinhauser Bergstraße von Taubenstraße bis Steinhauser Bergstraße Hausnummer 58 ist diese im s.g. Separationsprinzip mit einseitigem Gehweg ausgebaut. Durch den von der Stadt Schwelm vorgeschlagenen Ausbau der Steinhauser Bergstraße im Abschnitt des Planbereiches würde die Steinhauser Bergstraße von der Göckinghofstraße bis Hausnummer 72 mit einer angemessenen Fahrbahnbreite und einem einseitigen Gehweg ausgestattet werden können. Es bliebe allein der Bereich zwischen Hausnummer 58 und Hausnummer 72 nicht ausgebaut, da weder die Stadt Wuppertal noch die Stadt Schwelm derzeit über die zum Ausbau notwendigen Grundstücke verfügen. U.U. müssen hier über separate (gegebenenfalls gemeinschaftliche) Planverfahren die notwendigen Rahmenbedingungen für den abschließenden Straßenausbau geschaffen werden.

Hinsichtlich der noch abzuschließenden Vereinbarung nach dem Gesetz über kommunale Gemeinschaftsarbeit (GkG) wird es zwischen den beiden Gemeinden noch weitere Abstimmungen geben.