

## **Bebauungsplan Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße-**

Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der eingegangenen Anregungen zur Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 1018 –Steinhauser Bergstraße- in dem Zeitraum vom 26.09.2005 bis 27.09.2005.

### **1 Deutsche Telekom AG**

Es werden von Seiten der Deutschen Telekom AG keine generellen Einwände zum Planverfahren vorgebracht. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass für die Versorgung des Gebietes das Leitungsnetz erweitert werden muss, da die erforderlichen Leitungen nicht zur Verfügung stehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes, die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger wird vorausgesetzt, dass bei der Realisierung des Bebauungsplanes die genannten Infrastruktur-Niederlassungen der Deutsche Telekom AG so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vorher, beteiligt werden.

### **Beschlussvorschlag zu 1 = Der Hinweis wird entgegengenommen**

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird dafür Sorge getragen werden, dass eine rechtzeitige Einbindung der Deutschen Telekom AG in den Koordinationierungsprozess erfolgen wird.

### **2 Sachs I.G.**

Es werden mehrere Anregungen zum Verfahren wie folgt vorgebracht:

#### **2a Anregung:**

Nach der Auffassung vom Anreger sind die Ausgleichsflächen aufgrund der Vielfalt der vorhandenen Tierwelt zu gering.

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

Innerhalb des Planverfahrens sind die voraussichtlichen Eingriffe in die Natur und die Landschaft ermittelt und bewertet worden, siehe hierzu Punkt 7 der Begründung zum Bebauungsplanes. Um diese Eingriffe auszugleichen, sind innerhalb des Rechtsplanes Ausgleichsmaßnahmen / Ausgleichsflächen berücksichtigt worden. Allerdings können nicht alle entstehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes auch wieder ausgeglichen werden, da die hierfür erforderlichen Flächen -mit Blick auf andere entgegenstehende Belange- nicht zur Verfügung gestellt werden können. Bei der Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen war die im Plangebiet hauptsächlich stattfindende landwirtschaftliche Nutzung der Fläche (Viehweide) zu berücksichtigen. Es wurde deutlich, dass auch weiterhin ein begründeter Bedarf an der Weidenutzung in der gegebenen Nutzungsintensität besteht, so dass diese Fläche nicht gänzlich als Ausgleichsfläche bzw. für Ausgleichsmaßnahmen in Anspruch genommen werden soll, obgleich diese dafür geeignet wäre. Da aber ein vollständiger Ausgleich der entstehenden Eingriffe angestrebt wird, sind zusätzliche Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen. Diese sollen innerhalb des Stadtbezirkes Langerfeld-Beyenburg im Bereich „Gerotte“ vorgenommen werden. Zum Umfang und Lage dieser Maßnahmen siehe Punkt 7 der Begründung zum Bebauungsplan.

#### **2b Anregung:**

Der Anreger führt aus, dass die Fläche der Lebensraum für Fledermaus, Steinkauz, Uhu, Bussard, Feldhase und unterschiedliche Arten von Amphibien, z.B. Feuersalamander, Kröten und Schlangen ist. Diese teils geschützten und in ihrer Art schon stark dezimierte Tierarten, werden nach der Bebauung in diesem Gebiet nicht mehr angesiedelt sein.

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

Obgleich der Anreger nicht deutlich hervorhebt, welche Intention er mit den vorgebrachten Aussagen verbindet, so wird doch deutlich, dass befürchtet wird, dass durch das Planverfahren der Lebensraum für die aufgezählten Tierarten nachhaltig gestört würde. Diese Aussagen decken sich inhaltlich mit den bereits zur ersten Offenlage vom Anreger vorgebrachten Befürchtungen. Da aber durch diese erneute Anregung keine neuen, bislang noch nicht bekannten Aspekte vorgebracht

wurden, soll an der Planung aus den nachfolgend ausgeführten Überlegungen festgehalten werden.

Einleitend ist festzuhalten, dass ein Teil des Plangebiets für eine Wohnbebauung in Anspruch genommen werden soll. Diese Inanspruchnahme führt zu einem Verlust an Lebensraum von vor Ort vorhandener Fauna und Flora, welcher quantitativ und qualitativ zu bewerten ist. Zur Ermittlung und 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 als auch von Mitarbeitern des Landesbetriebs für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW (LÖBF) mehrere Flächenbegehungen durchgeführt worden; dieses auch mit Blick auf die Frühjahrsaspekte der Vegetation zu angemessenen Zeitpunkten. Laut Bewertung der ULB und der Fachverwaltung, ist die Fläche als mäßig-intensiv genutzte Weidelgrass-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: Psittakose = 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 47.571 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 sinnvoll im Plangebiet ausgeglichen werden, so dass hierfür zusätzliche Maßnahmen außerhalb des Plangebietes auf städtischen Flächen erforderlich sind. Die konkreten Maßnahmen außerhalb des Planbereiches sind dem Punkt 7 der Begründung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Nach Abschluss aller Maßnahmen ist das ökologische Defizit als ausgeglichen anzusehen.

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. Eine wie vom Anreger befürchtete nachhaltige Gefährdung von vor Ort vorkommenden Tierarten ist nicht nachvollziehbar dargelegt worden und ist auch

unter kritischer fachlicher Betrachtungsweise nicht ersichtlich. Obgleich die vom Anreger 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 weit führende Aussage aufgefasst, die so nicht geteilt 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.

### **2c Anregung:**

Es wird vorgetragen, dass bei der Bewertung und Bestimmung der Weidefläche kein objektives Ergebnis erzielt werden konnte, da durch die Stadt Wuppertal sowohl die Düngung als auch die Viehhaltung bis zur erneuten Begehung im Juli 2005 nicht untersagt wurde. Der Anreger vertritt die Auffassung, dass schon bei dem Verdacht auf ein bestehendes Biotop nach den Regelungen des § 62 Landschaftsgesetz NRW (hier Magerwiese) keine Eingriffe mehr hätten erfolgen dürfen. Entsprechend wäre eine Düngung und Viehhaltung nicht mehr statthaft gewesen. Es würde 4-6 Wochen dauern, bis die für eine Magerwiese typischen Gräser nach dem Kuhabtrieb wieder nachwachsen. Für eine korrekte Bestimmung hätte der Wiese Zeit zur Regeneration -ohne Düngung und Viehhaltung- gegeben werden müssen.

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

Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist durch die Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten NRW (LÖBF) geprüft worden, ob es sich bei der Weidefläche um eine Magerweide handelt, welche nach den Regelungen des § 62 Landschaftsgesetz NRW geschützt wäre. Die LÖBF hat hierzu mehrere Flächenbegehungen vorgenommen. Die Überprüfung der Fläche hat ergeben, dass es sich hier um eine typische bergische Viehweide handelt. Pflanzensoziologisch ist sie als Fettweide des Typs *Lolio-Cynosuretum* mit Übergängen zum Magerweidentyp *Festuco-Cynosuretum* einzustufen. Als einziger guter Magerkeitszeiger wurden Bestände des Harzer Labkrautes (*Galium saxatile*) vor allem im unteren nördlichen Hangbereich der Viehweide gefunden. Eine Schutzwürdigkeit nach § 62 LG ist nicht gegeben. Die Fläche ist laut Auffassung der LÖBF ein typischer Teil der alten, bergischen Kulturlandschaft. Mit ihrer über lange Jahrzehnte gewachsenen Lebensgemeinschaft des Dauergrünlandes, mit z.B. auffällig individuenreicher Heuschreckenfauna wird sie als unbedingt erhaltenswert aufgefasst. Die LÖBF regt an, dass nach Möglichkeit auf den verbleibenden Offenlandflächen die bisherige Art der Nutzung erhalten bleibt. Durch eine weitere Extensivierung, dies betrifft vor allem eine nur mäßige Düngung bzw. ein gänzlicher Verzicht auf Düngung, könnte die verbleibende Weidefläche zudem zukünftig aufgewertet werden.

Nicht zu folgen ist der Argumentation des Anregers, dass die hier stattfindende landwirtschaftliche Nutzung als Viehweide bis zur abschließenden Bewertung hätte ausgesetzt werden müssen. Dieses entbehrt der rechtlichen Grundlage. Gemäß §62 LG NRW sind Maßnahmen und Handlungen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung des Biotops führen können, verboten. Insoweit ist festzuhalten, dass, selbst wenn es sich um ein §62-Biotop gehandelt hätte, eine landwirtschaftliche Nutzung in der bisherigen Form rechtmäßig wäre, da sich dieses Biotop nicht zuletzt auch auf Grund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung so entwickelt hat. Von einer erheblichen Beeinträchtigung oder gar Zerstörung durch diese Form der Nutzung kann also keine Rede sein. Es besteht überdies keine Verpflichtung seitens der Stadt, Bedingungen auf der Fläche zu schaffen, die geeignet sind diese Fläche in ihrer biologischen Wertigkeit bis hin zum Biotop erst zu entwickeln.

### **3 Untere Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal**

Die Untere Landschaftsbehörde bringt mehrere Anregungen wie folgt vor:

#### **3a Anregung**

Die ULB kann dem geplanten Ausbau der Steinhauser Bergstraße und dem damit verbundenen Wegfall von Heckenstrukturen sowie Baumstandorten weiterhin nicht zustimmen, es wird diesbezüglich von der ULB auf ihre Stellungnahme vom 07.04.04 zur ersten Offenlage verwiesen. In dieser bringt sie Anregungen wie folgt vor:

Es wird der geplante Straßenausbau abgelehnt, 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 3a = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Die Anregung nimmt Bezug auf die von der ULB zur ersten Offenlage vorgebrachten Anregungen. Neue Aspekte werden aber nicht vorgebracht, bzw. sind erkennbar, so dass inhaltlich an der Abwägung wie folgt festgehalten werden soll:

Bezüglich der geplanten Verbreiterung der Straßenfläche der Steinhauser Bergstraße im Abschnitt des Bebauungsplanes hat es nach der ersten 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, wurde gegenüber der Ursprungsplanung die Ausbauplanung verändert. Innerhalb der erneuten offengelegten Planfassung war es 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.

Eine denkbare lagetechnische Verschiebung der Straße in Richtung Schwelm, um nicht in den Grünbestand eingreifen zu müssen, stellt keine umsetzungsfähige Lösung dar, da (unabhängig

davon, dass hier zwingend ein ergänzendes Planverfahren seitens der Stadt Schwelm erforderlich wäre) damit massiv in die Grundeigentumverhältnisse der angrenzenden privaten Grundstücke eingegriffen würde. Ein solche Belastung von privaten Grundeigentum ist aber offensichtlich nicht gerechtfertigt, da hier umfangreich Treppenanlagen, Zugänge, Zufahrten und Stellplätze beseitigt werden müssten. Hier wiegt das Interesse der privaten Grundeigentümer an der Beibehaltung des gegebenen Eigentumssituation schwerer, als der Erhalt von den gegebenen Grünstrukturen auf Wuppertaler Stadtgebiet.

Da wie dargelegt, 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 Gesichtspunkte nicht erfolgen. Abschließend ist zu sagen, 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.

Zudem 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.

### **3b Anregung:**

Es wird angeregt die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu korrigieren. In der erneut offengelegten Planfassung wird in der nördlich gelegenen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Kompensationsfläche (mit dem Vermerk Feldgehölz) auf die Festsetzung mit der laufenden Nr. 11.1 verwiesen. Bei der Bepflanzung der Fläche sollen jedoch nicht nur Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden sondern auch Strauchpflanzungen, wie sie in der Auflistung unter Punkt 11.3 der Festsetzungen vermerkt sind. Es sollte somit der Bezug der Fläche sowohl zu der textlichen Festsetzung 11.1 als auch zu 11.3 im Rechtsplan hergestellt werden. Innerhalb der textlichen Festsetzung 11.3 ist der Zusatz „...und Hecken...“ zu streichen.

### **Beschlussvorschlag zu 3b = Der Anregung wird gefolgt**

Bei der fehlenden Zuweisung der textlichen Festsetzungen 11.3 zu der Ausgleichsfläche mit der Bezeichnung „Feldgehölz“, als auch bei dem Zusatz „...und Hecken...“ handelt es sich offensichtlich um rein redaktionelle Fehler.

## **4 Untere Wasserbehörde der Stadt Wuppertal**

Die Untere Wasserbehörde der Stadt Wuppertal bringt mehrere Anregungen wie folgt vor:

### **4a Anregung:**

Es wird angeregt den im Rechtsplan enthaltenden Hinweistext bezüglich der Entwässerung (Versickerungsanlagen) gegen einen neuen detaillierteren Hinweistext auszutauschen.

### **Beschlussvorschlag zu 4a = Der Anregung wird gefolgt**

**4b Anregung:**

Es wird angeregt den Streifen, der für die Versickerungsmulden ausgewiesen ist, auf 12 Meter zu verbreitern. Die Mulden müssen hangparallel errichtet werden. Bei dem bislang ausgewiesenen Streifen in der Breite von 5 Metern könnte dies zu Problemen führen, da 2 Meter Abstand von den Versickerungsmulden zu den Grundstücksgrenzen eingehalten werden müssen.

**Beschlussvorschlag zu 4b = Der Anregung wird nicht gefolgt**

Die sich mit Blick auf das städtebauliche Konzept voraussichtlich ergebende Grundstücksteilung ergibt, dass selbst den kleinsten Baugrundstücken eine mindestens ca. 85 m<sup>2</sup> große Teilfläche der festgesetzten Versickerungsfläche zugeordnet werden kann. In dieser Teilfläche wären zunächst die dezentralen Versickerungsmulden unterzubringen. Selbst wenn innerhalb der Versickerungsfläche ein Abstand der Muldenfläche von 2 Metern zu den drei angrenzenden Grundstücksgrenzen eingehalten werden muss, so ergibt sich immer noch eine nutzbare Fläche von ca. 39 m<sup>2</sup>. Da pro 100 m<sup>2</sup> versiegelter / bebauter Fläche eine Versickerungsmuldenfläche von 12 m<sup>2</sup> erforderlich ist, ergibt sich im Zusammenspiel mit der zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 und einer Grundstücksgröße von ca. 600 m<sup>2</sup> eine maximal erforderliche Versickerungsmuldenflächengröße von ca. 22 m<sup>2</sup>. Es ist nicht ersichtlich, dass sich diese erforderliche Versickerungsmuldenfläche, auch mit Blick auf die Topographie, nicht innerhalb der zur Verfügung stehenden Versickerungsfläche unterbringen ließe.