

Behandlung der vorgebrachten Anregungen

Bebauungsplan Nr. 591- Gräfrather Str./Höhe- 2. Änderung im Bereich der Roßkamper Str.

zu 0. Bezirksvertretung Vohwinkel

Anregung:

- Die Bezirksvertretung Vohwinkel hat in Ihrer Sitzung am 19.10.05 darum gebeten, die Festsetzung der Dachneigung noch einmal zu überdenken, da eine Dachneigung von 15 Grad nicht dazu geeignet ist, eine zeitgemäße ökologische und ökonomische Architektur zu ermöglichen. Die Nord- Süd- Ausrichtung der Bauparzellen sei gut für Solarnutzung geeignet, daher sollten Dachneigungen von 40- 45 Grad möglich sein.
- Weiterhin sollte der Standort des Wertstoffcontainers verlegt und festgeschrieben werden.

Abwägung und Beschlussempfehlung:

- Es ist sicherlich wünschenswert, wenn ein zukünftiger Investor die geplanten Wohngebäude mit Solarnutzung errichten will. Dabei ist jedoch zu bedenken, dass im Bebauungsplan lediglich ein „Baufenster“ festgesetzt ist, jedoch keine vorgeschriebenen Firstrichtung. Es können also auch Reihenhäuser entstehen, die wie die bestehenden Häuser Roßkamper Str. 76-82 senkrecht zur Straße angeordnet werden.
- Hier musste eine Abwägung getroffen werden, die den städtebaulichen und den ökologischen Bedingungen Rechnung trägt. Der städtebaulichen Aspekt wurde hier höher bewertet, da es sich bei der bestehenden Bebauung um eine komplett erhaltene Flachdachsiedlung aus den 70er Jahren handelt. Der ökologischen Aspekt konnte aber über die Festsetzung der Dachbegrünung ebenfalls berücksichtigt werden.
- Wegen der Verlagerung des Standortes des Wertstoffcontainers ist bereits mit der AWG Wuppertal Kontakt aufgenommen worden; ein Ersatzstandort ist noch nicht gefunden worden. Die ursprünglich angedachte Verlagerung der Container auf die gegenüberliegende Straßenseite wird von der Unteren Landschaftsbehörde abgelehnt (siehe Punkt 1). Die AWG verweist auf den unmittelbar in der Nähe bestehenden Containerstandort auf der Parkfläche an der Ehrenhainstraße, Ortsausgang Solingen. Weitere Standorte in der Nähe sind Dasnöckel/ Hippenhaus und Dasnöckel Nähe Haus 59.

Zu 1. Untere Landschaftsbehörde (ULB)

Anregung:

- Es werden keine weitergehenden Anregungen gemacht, da die Hinweise und Forderungen weitestgehend berücksichtigt worden sind.
- Der Wertstoffcontainer solle nicht auf die gegenüberliegende Straßenseite im Bereich des Waldes umgesetzt werden.

Abwägung und Beschlussempfehlung:

- Wegen der Verlagerung des Standortes des Wertstoffcontainers ist bereits mit der AWG Wuppertal Kontakt aufgenommen worden; ein Ersatzstandort ist noch nicht gefunden worden. Die AWG verweist auf den unmittelbar in der Nähe bestehenden Containerstandort auf der Parkfläche an der Ehrenhainstraße, Ortsausgang Solingen. Weitere Standorte in der Nähe sind Dasnöckel/ Hippenhaus und Dasnöckel Nähe Haus 59.

Zu 2. Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Anregung:

- Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 591 weitere Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Altlasten vorliegen. Da aber nur ein Teilbereich des Bebauungsplanes geändert werden soll, wird auch nur die Fläche des Änderungsbereiches betrachtet.
Die Stellungnahme, die aufgrund des vergebenen Baugrundgutachtens von der UBB geschrieben wurde, ist bereits Bestandteil des Umweltberichtes. Weitere Anregungen werden nicht gemacht.

Abwägung und Beschlussempfehlung:

- Die angesprochenen Verdachtsflächen liegen nicht im Geltungsbereich der jetzigen Änderung. Wenn der restliche Teil des Bebauungsplanes geändert wird, wird den Anhaltspunkten auf schädliche Bodenveränderungen selbstverständlich nachgegangen und ggf. weitere Untersuchungen in Auftrag gegeben.

Zu 3. Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Anregung:

- Konkrete Hinweise auf Bodendenkmäler liegen für den überplanten Bereich nicht vor. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege weist jedoch darauf hin, dass eine systematische Erhebung zur Ermittlung des archäologischen Potenzials in diesem Bereich nicht durchgeführt wurde. Das Auftreten von Bodendenkmälern ist deshalb im Zuge von Erdarbeiten nicht auszuschließen. Auf die Vorschriften der §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW wird hingewiesen.
Unter Verweis auf das Denkmalschutzgesetz müsse man deshalb beim Auftreten archäologischer Bodenfunde z. B. die Untere Denkmalbehörde informieren. In den Bebauungsplan solle ein entsprechender Hinweis aufgenommen werden.

Abwägung und Beschlussempfehlung:

- Im Bebauungsplan sind Informationen als Anstoß aufzunehmen, wenn besondere Hinweise vorliegen, dass Ereignisse, wie z. B. Bodenfunde, mehr als normal wahrscheinlich auftreten können. Dies ist hier nicht der Fall, so dass es keinen Grund gibt, eines der vielen anzuwendenden Gesetze im Baugeschehen ohne Grund hervorzuheben.

Zu 4. Forstamt Mettmann

Anregung

- Da Teile der Bebauung in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald entfernt liegen, sind die Bestimmungen des § 43 LBauO NRW vom 01.03.2003 zu beachten.

Abwägung und Beschlussempfehlung

- In die textlichen Festsetzungen wird folgender Hinweis aufgenommen: „Da die geplante Bebauung in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald entfernt liegen, sind die Bestimmungen des § 43 LBauO NRW vom 01.03.2003 zu beachten.“

Zu 5. Geologischer Dienst NRW

Anregung

- Der geologische Dienst verweist darauf, dass das Grundstück künstlich angeschüttet ist, dies könnte bei einer Bebauung zu Setzungen und damit zu Bauwerksschäden führen. Daher werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Abwägung und Beschlussempfehlung

- In die textlichen Festsetzungen wird folgender Hinweis aufgenommen: „Das Baugrundstück ist künstlich aufgeschüttet, bei einer Bebauung muss mit Gebäudesetzungen gerechnet werden. Daher wird empfohlen, vor Baubeginn ein Baugrundgutachten in Auftrag zu geben.“

Zu 6. Bezirksregierung Düsseldorf Staatlicher Kampfmittelräumdienst

Anregung

- Die Luftbildauswertung des Staatlichen Kampfmittelräumdienstes war negativ, gegen die Bauarbeiten bestehen daher aus diesem Aspekt keine Bedenken. Nach bisherigen Erkenntnissen sei aber nicht auszuschließen, dass doch Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Bei größeren Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen durchzuführen, wobei dem Kampfmittelräumdienst dann ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen ist.

Abwägung und Beschlussempfehlung

- In die textlichen Festsetzungen wird folgender Hinweis aufgenommen: „Da trotz negativer Luftbildauswertung die Anwesenheit von Kampfmitteln nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten einzustellen. Der Kampfmittelräumdienst ist umgehend zu benachrichtigen.“

Zu 7. Staatliches Umweltamt (Wasserwirtschaft)

Anregung

- Aufgrund der Ordnungsverfügung für die Regenwassereinleitung in den Rottscheider Bach sei die Entwässerung des Planbereiches derzeit nicht gesichert. Für die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes sind nachfolgende Anregungen umzusetzen, um gem. §123 des BauGB die Entwässerung des Planbereiches abzusichern :
 1. Fertigstellung des Regenklär-/Regenrückhaltebeckens (RKB/RRB) Vohwinkel- Süd
Die Umsetzung der Niederschlagswasserbehandlung und –ableitung gem. § 51 a des LWG und gem. den Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren des MUNLV vom 26. Mai 2004
 2. Für die Schmutzwasserableitung und –behandlung ist der Nachweis für die Kapazitätsaufnahme zu erbringen.
 3. Alle vorhandenen Anlagen zur Abwasserbehandlung und –ableitung müssen den a.a.R.d.T. entsprechen.

Abwägung und Beschlussempfehlung

- Die Vorschriften des § 51 a LWG und des Runderlasses werden umgesetzt. Eine Trennung in Schmutz- und Niederschlagswasser ist vorgesehen.
Die WSW AG, als Träger der Stadtentwässerung, plant zurzeit den Bau eines RKB/RRB Vohwinkel Süd; eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 58 (2) LWG liegt bereits vor. Nach Fertigstellung des RKB/RRB inkl. der Zu- und Ablaufleitungen erfolgt die Regenwasserentsorgung entsprechend den Regeln der Technik.
Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsbereich der Kläranlage Buchenhofen; die Sanierung der Kläranlage ist mittlerweile abgeschlossen und verfügt über die notwendige Kapazität, das anfallende Schmutzwasser zu entsorgen.

Zu 8. Stadt Solingen

Anregung

- Die Stadt Solingen beschreibt die zentrale Vernetzungsfunktion, die das Grundstück besitzt. Aus naturschutzfachlicher Sicht wäre eine Bebauung des Grundstücks zu nur 50% wünschenswert. Erforderlich sei die Festsetzung einer öffentliche Grünfläche bis zu dem vorhande-

nen Weg an der Stadtgrenze und die Herstellung umfangreicher Gehölzstrukturen, die dem Biotopverbund dienen.

- Das Haus Grünewald liegt innerhalb eines denkmalgeschützten Landschaftsparkes, daher wird gebeten, die Kennzeichnung des Denkmalschutzes für die im Plan enthaltenen Gebäudeteile nachrichtlich zu übernehmen. Darüberhinaus wird angeregt, den Geltungsbereich nicht durch die dargestellten Gebäude zu legen; alternativ könne auch auf die Darstellung der Gebäude im Plan verzichtet werden.
- Die geplanten Wohngebäude sollten senkrecht zur Straße festgesetzt werden, damit die dann entstehenden Hausgärten besser zum Biotopverbund beitragen können.

Abwägung und Beschlussempfehlung

- Um der Vernetzungsfunktion Rechnung zu tragen, soll hier lediglich ca. ein Drittel der Gesamtfläche des Änderungsbereiches und davon wiederum lediglich ca. die Hälfte aufgrund der Festsetzungen bebaut werden. Eine weitere Reduzierung ist nicht geplant, da es sich hier um ein Grundstück handelt, das nicht nur eine gute Lage besitzt, sondern darüber hinaus optimal erschlossen ist und sich daher für den Bau von Einfamilienhäusern sehr gut eignet. Die Bevölkerungsentwicklung ist in Wuppertal zwar rückläufig, trotzdem müssen attraktive Einfamilienhausgrundstücke angeboten werden, um Familien in Wuppertal zu halten und einer weiteren Abwanderung entgegenzuwirken. Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche ist für das städtische Grundstück auch erfolgt. Im hinteren Grundstücksteil ist eine private Grünfläche entsprechend der Grundstücksverhältnisse festgesetzt worden. Zum anderen wird an der westlichen Grenze des Plangebiets ein ca. 800 m² großer Vernetzungstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB festgesetzt. Um die Vernetzungsfunktion zu sichern und die Fläche vor privater Nutzung zu schützen, bleibt diese Fläche als öffentliche Grünfläche im Eigentum der Stadt Wuppertal. Hier werden noch zukünftig Gehölzpflanzungen erfolgen. Da es sich hier um eine öffentliche Grünfläche handelt, sind keine Vorgaben zu den Bepflanzungen notwendig.
- Die Kennzeichnung des Denkmalschutzes für die im Plan enthaltenen Gebäudeteile wird übernommen. Die Reduzierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist nicht sinnvoll, da sonst im Bereich des Hauses Grünewald noch die Festsetzung Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz bestehen würde. Der Geltungsbereich liegt genau an der Stadtgrenze zu Solingen und diese verläuft durch die bestehenden Gebäude des Hauses Grünewald. Sinnvoll wäre es hier über eine Gebietsänderung gem. § 17 GO NRW nachzudenken, um die Stadtgrenze zwischen beiden Städten an die Örtlichkeiten anzupassen.
- Im Bebauungsplan ist lediglich ein „Baufenster“ festgesetzt, jedoch keine vorgeschriebene Firstrichtung. Es können also Reihenhäuser entstehen, die wie die bestehenden Häuser Roßkamper Str. 76-82 senkrecht oder wie die Häuser Roßkamper Str. 90-100 parallel zur Straße angeordnet werden. Der ökologische Aspekt konnte aber in Bezug auf die Festsetzung des 800 m² großen Grünstreifens mit Vernetzungsfunktion, auf die Festsetzung des bestehenden Gehölzstreifens und auf die Festsetzung eines Ersatzgeldes berücksichtigt werden.

Zu 9. LNU Martin Lücke

Anregung

- Es wird angeregt, die vorgelegte Planung noch einmal zu überdenken und nach Aufgabe der Spielplatzplanung die Fläche durch abwechslungsreiche Bepflanzung als Vernetzungselement aufzuwerten, da jede Bebauung den überregional wichtigen Grünzug beeinträchtigen würde.

Abwägung und Beschlussempfehlung

- Im Vorfeld ist lange über die Bebaubarkeit der Fläche diskutiert worden. Dieses Grundstück ist für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern sehr gut geeignet, da es nicht nur eine gute Lage besitzt, sondern darüber hinaus optimal erschlossen ist. Die Bevölkerungsentwicklung ist in Wuppertal zwar rückläufig, trotzdem müssen attraktive Einfamilienhausgrundstücke angeboten werden, um Familien in Wuppertal zu halten und einer weiteren Abwanderung entgegenzuwirken. Aufgrund der guten Erschließung des Grundstückes kann durch die Bebauung dieses Grundstückes eine weitere Stadtrandzersiedelung verhindert werden.

Um der Vernetzungsfunktion Rechnung zu tragen, soll hier lediglich ca. ein Drittel der Gesamtfläche des Änderungsbereiches und davon wiederum lediglich ca. die Hälfte aufgrund der Festsetzungen bebaut werden.