

Ergebnisbericht zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie weitere Anregungen zum Bauleitplanverfahren Nr. 1066 – Engineering Park Wuppertal – und
8. Änderung des Flächennutzungsplanes

1. Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) vom 29.03.2007

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende für das Planverfahren relevante Anregungen vorgebracht worden (allgemeine Wünsche bzw. Aussagen, die nicht im direkten Zusammenhang mit dem Planverfahren stehen sind nicht wiedergegeben):

- 1.1 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft insgesamt befürchtet, dass durch die Planung eine relevante Erhöhung der Verkehrsstärke in das umliegende Straßennetz initiiert wird. Es wird befürchtet, dass der Scharpenacker Weg und der Schliemannweg nicht in der Lage sind, diese zusätzlichen Verkehre aufzunehmen..

Berücksichtigung: Dieser Anregung wurde im Planverfahren nachgekommen. Die voraussichtlich zu erwartenden Verkehrsbelastungen (Ziel- und Quellverkehre) wurden durch das hinzugezogene Ingenieurbüro für die einzelnen Knoten bei zwei Szenarien ermittelt. Die Aussagen hierzu sind in die Bewertung der Verkehre eingeflossen und der Begründung zum Bebauungsplan näher dargelegt. Es ist festzuhalten, dass aufgrund der Planung von einer Verkehrsmengensteigerung in dem umliegenden Straßensystem ausgegangen werden muss. Die objektive Betrachtung der entstehenden Verkehre im Bezug zu der Leistungsfähigkeit der einzelnen Straßen zeigt aber, dass die Straßen (L419, Schliemannweg, Scharpenacker Weg und Obere Lichtenplatzer Str.) in der Lage sind die prognostizierten Verkehrsmengen aufzunehmen.

- 1.2 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft hinterfragt, wie die Anbindung der Straße Wolfskuhle zukünftig erfolgen solle und dieses im Zusammenhang mit der derzeitigen Hauptzufahrt zur GOH-Kaserne zu sehen ist. Hierzu wird angeregt, die zukünftige Anbindung der Wolfskuhle zur Staubenthaler Str. parallel zur L419 neu zu führen und nicht die Wolfskuhle zukünftig über die Elfriede-Stremmel-Str. anzuschließen.

Berücksichtigung: Um die Quell- und Zielverkehre des geplanten Gewerkeparks abwickeln zu können, soll u.a. die derzeitige Hauptzufahrt zur GOH-Kaserne im Bereich der Parkstraße entsprechend umgebaut werden (Markierung der Abbiegespuren, Ampelsteuerung). Hiermit soll gewährleistet werden, dass zumindest temporär der größte Teil des gewerblichen Verkehrs in die GOH-Kaserne über diesen Knoten geführt werden kann. Die Anbindung der Straße Wolfskuhle an die Parkstraße wurde dabei berücksichtigt. Die Planun-

gen erfolgten in Absprache mit dem Landesbetrieb Straßen NRW als Träger der Straßenbaulast. Im Zuge des Ausbaus der L419 wird dieser Knoten entfallen und entsprechend eine alternative Anbindung sowohl der Kaserne, als auch der Straße Wolfskuhle an das weitere Straßennetz erfolgen müssen. Während die Kaserne an den zukünftigen Knotenpunkt Staubenthaler Str. angeschlossen werden soll, ist derzeit beabsichtigt, die Straße Wolfskuhle an die Elfriede-Stremmel-Str. anzubinden. Das hierfür erforderliche Bauplanungsrecht, als auch die erforderlichen Grundbesitzverhältnisse sind bereits gegeben.

- 1.3 Einwendung:** Es wird von der Bürgerschaft hinterfragt, wie die Zuwegung zu dem vorhandenen Sportplatz erfolgen wird, wenn die derzeitige Anbindung durch den Ausbau der L 419 entfallen würde.

Berücksichtigung: Innerhalb des Bebauungsplanes soll eine Erschließungsmöglichkeit des Sportplatzes an das weitere Straßennetz mit berücksichtigt werden. Es wird damit sichergestellt, dass der Sportplatz über das neue Straßensystem der GOH-Kaserne erreicht werden könnte, wenn durch den Ausbau der L 419 der derzeitige Anschluss entfallen würde.

- 1.4 Einwendung:** Es wird von der Bürgerschaft hinterfragt, ob zur inneren Erschließung der GOH-Kaserne ein neues Straßensystem gebaut werden müsse und wer die Kosten hierfür zu tragen hat.

Berücksichtigung: Zur Entwicklung der ehem. GOH-Kaserne zu einem attraktiven Wohn- und Gewerbepark ist die Erstellung eines neuen Erschließungssystems erforderlich. Diese Erschließungsanlagen basieren auf den städtebaulichen Entwurf für die Kaserne und werden durch und auf Kosten des Projektentwicklers errichtet.

- 1.5 Einwendung:** Es wird von der Bürgerschaft hinterfragt, welche Art von Gewerbebetrieben in dem Gebiet angesiedelt werden sollten und wie diese im Einklang mit der bestehenden und geplanten Wohnbebauung zu sehen sind.

Berücksichtigung: Welche Gewerbebetriebe namentlich im Plangebiet angesiedelt werden können kann derzeit noch nicht abschließend beantwortet werden, da die Akquisition erst angelaufen ist. Allerdings steht der Engineering-Park Wuppertal unter dem Themenschwerpunkt der „Technologieachse Süd“. Es sollen somit vorzugsweise Produktionsbetriebe oder Betriebe die in diesem Zusammenhang zu sehen sind, angesprochen werden, das nähere Vermarktungskonzept soll im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Projektentwickler festgelegt werden. Der Bebauungsplan wird das Gelände der ehemaligen GOH-Kaserne des Weiteren in verschiedene Nutzungsbereiche untergliedern, um eine Abstufung hinsichtlich der Nutzungsintensität zu erreichen. Die Untergliederung erfolgt nach den Gesichtspunkten / Maßgaben des vorbeugenden Immissionsschutzes, so dass schon auf der Planungsebene eine Verträglichkeit von Wohnen und Gewerbe sichergestellt werden kann.

- 1.6 Einwendung:** Es wird von Seiten der Bürgerschaft hinterfragt, in welchen Zeiträumen und Abschnitten der Ausbau der L 419 erfolgen soll / wird, insbesondere ob der gänzliche Ausbau bis zum Jahre 2015 vorgesehen sei. Dieses

hätte ja nicht unerhebliche Auswirkungen auf die Verkehrssituation für die Bereiche Kreisel Lichtscheid, Staubenthaler Straße und Erbschlö.

Berücksichtigung: Die Planungen für den Ausbau der L 419 liegen nicht in der Planungshoheit der Stadt Wuppertal, zuständig hierfür ist das Land NRW. Zurzeit ist vorgesehen, dass der Ausbau der L 419 zwischen Lichtscheid und Erbschlö bis 2015 erfolgen soll. Dieses beinhaltet nicht den Anschluss der L 419 an die A1, bis wann dieser Bauabschnitt erfolgen soll kann zurzeit nicht verlässlich bestimmt werden.

- 1.7 Einwendung:** Es wird seitens der Bürgerschaft gefragt, ob neben der Änderung des Flächennutzungsplanes zudem der Regionalplan geändert werden müsste. Diesbezüglich wird hinterfragt, auf welcher Planungsebene(n) die Umweltprüfung erfolgen soll.

Berücksichtigung: In Abstimmung mit der Bezirksregierung Düsseldorf als Träger der Landesplanung, ist eine Änderung des Regionalplanes nicht erforderlich, um dieses Planverfahren durchführen zu können. Es ist somit nur die Aufstellung des Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes im sog. Parallelverfahren erforderlich. Die Umweltprüfung erfolgt nach den Regelungen des Baugesetzbuches sowohl auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung, als auch auf der Ebene des Bebauungsplanes.

- 1.8 Einwendung:** Es wird seitens der Bürgerschaft hinterfragt, ob im Zuge der Flächennutzungsplanänderung eine Kompensation/Ausgleich für die neu darzustellenden gewerblichen Bauflächen und Wohnbauflächen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich wird. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes im Jahre 2005 stand die Fläche der GOH-Kaserne noch nicht planerisch zur Verfügung und sei deswegen nicht in den Flächenvorgaben des FNPs enthalten gewesen.

Berücksichtigung: Aus Sicht der Bezirksregierung Düsseldorf ist eine flächenhafte Kompensation für die neuen Baugebiete auf der Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die formulierten Flächenvorgaben des gesamten Flächennutzungsplanes einzuhalten. Es wurde diesbezüglich ein Kompensationskonzept erarbeitet und der Bezirksregierung vorgelegt. Das Kompensationskonzept ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthalten.

- 1.9 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft angefragt, ob durch die Planung in die bestehenden Waldflächen eingegriffen wird und wenn ja in welcher Größenordnung die Gehölzverluste anzusetzen sind. Des Weiteren wird um nähere Erläuterungen zu den erforderlichen bzw. geplanten Versickerungsflächen gebeten.

Berücksichtigung: Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange am Verfahren bzw. an der Planung, wurden verschiedene Gehölzbereiche innerhalb des Plangebietes durch die Untere Forstbehörde als Wald im Sinne des Landesforstgesetz erkannt. Die Planung greift zum Teil in diese Waldbereiche, so dass nicht alle Waldflächen erhalten werden können. Innerhalb der Begründung zum Bebauungsplan und des eigenständigen Um-

weltberichtet sind die zu prognostizierenden Eingriffe detailliert beschrieben. Mit der Unteren Forstbehörde konnte aber ein Konsens über die zwingend zu erhaltenden Waldflächen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erzielt werden.

Im Plangebiet wurden an einer topographisch günstig gelegenen Stelle im nördlichen Randbereich der Kaserne eine Fläche für zentrale Versickerungs- / Regenrückhalteanlagen berücksichtigt, dadurch kann zukünftig eine ordnungsgemäße Entsorgung des anfallenden Regenwassers sichergestellt werden. Die detaillierte Darlegung des Entwässerungskonzeptes ist in der Begründung und den Umweltberichten zum Bebauungsplan und Flächennutzungsplan enthalten.

- 1.10 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft angeregt, dass für die nicht flugfähigen Tiere eine Quermöglichkeit unter der L 419 in Richtung Gelpetal mit berücksichtigt wird.

Berücksichtigung: Die konkrete Ausbauplanung der L 419 mit seinen technischen Bauwerken ist nicht Gegenstand dieses Planverfahrens. Hier liegt die Planungshoheit bei dem Land NRW. Die Anregung wird aber an den Landesbetrieb Straßen NRW weitergegeben.

- 1.11 Einwendung:** Es wird aus der Bürgerschaft angeregt, bei der Planung der Wohn- aber auch Gewerbebauten verstärkt auf den Einsatz von regenerativen Energien (Solar, Erdwärme, etc.) oder über die Errichtung eines Blockheizkraftwerkes und des Weiteren über die Nutzungen von Regenwasser als Brauchwasser nachzudenken.

Berücksichtigung: Insbesondere für die geplanten Einfamilienhäuser wird derzeit vom Investor intensiv über die Nutzung von Erdwärme / Solarenergie nachgedacht und hinsichtlich der Machbarkeit überprüft. Ebenso sind Brauchwassernutzungen denkbar. Für die gewerblichen Nutzungen erscheint die Nutzung von Fernwärme zweckmäßig zu sein, um die erforderliche Bereitstellung von Wärme decken zu können. Hierzu sind aber noch weitere Abstimmungen mit dem Versorgungsträger erforderlich.

Im Nachgang zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde von Seiten eines Bürgers folgendes angeregt:

- 1.12 Einwendung:** Es wird befürchtet, dass die in der Planvariante vorgestellte Verbindung des Scharpenacker Weges durch das neue Wohngebiet hin zu den Gewerbeflächen und dem Straßenanschluss an der Parkstraße zu Schleichverkehren führen könnte. Dieses würde die Bewohner des Scharpenacker Weges stark belasten. Es sollte keine Durchbindung erfolgen, sondern in der Planung eine „Sackgassenlösung“ berücksichtigt werden. Es wird vorgeschlagen, dass insgesamt keine Anbindung des neuen Wohngebietes an den Scharpenacker Weg erfolgen sollte.

Berücksichtigung: Bei der Konkretisierung der Planung wurde das Verkehrssystem so konzipiert, dass eine fahrtechnische Verbindung zwischen dem geplanten Wohnbauflächen und dem restlichen Plangebiet nicht mehr besteht. Hierdurch können Schleichverkehre zu Lasten des Scharpenacker Weges vermieden werden. Allerdings sollen die neu geplanten Wohnbauflächen wei-

terhin über den Scharpenacker Weg angedient werden. Dieses ist verkehrsplannerisch sinnvoll und auch mit Blick auf die erzeugten zusätzlichen Verkehrsmengen / Lärmschutz vertretbar und angemessen.

2. **Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung erfolgte im zweistufigen Verfahren. In der ersten Stufe wurden die meisten erkennbar betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im Rahmen eines Moderationsverfahrens am 19.01.07, 16.02.07 und 02.03.07 an der Planung beteiligt. In den drei Terminen wurde das städtebauliche Konzept im Sinne von Werkstattgesprächen weiter konkretisiert und Problemlagen bzw. Lösungsansätze herausgearbeitet, die wiederum in die Planung eingeflossen sind. Auf eine detaillierte Wiedergabe der Inhalte der Werkstattgespräche wird verzichtet, da die vorliegenden bauplanungsrechtlichen Entwürfe die Erkenntnisse aus diesen größtenteils beinhaltet. Die zweite Stufe der frühzeitigen Beteiligung erfolgte durch Anschreiben der noch nicht beteiligten Behörden / TÖBs vom 12.04.07.**

Aus der frühzeitigen Beteiligung durch das Anschreiben vom 12.04.07 sind folgende Anregungen (Stellungnahmen) eingegangen:

- 2.1 **Anregung** der Industrie und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid: Die IHK begrüßt insgesamt die Entwicklung der ehem. Generaloberst-Hoepner-Kaserne als Gewerbepark. Im Hinblick auf die geplanten unterschiedlichen Nutzungen im Gebiet sollte eine Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass sowie die Festlegung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel erfolgen. Aus Sicht der IHK sollte aber keine verbindliche Vorgabe eines themenbezogenen Gewerbeparks erfolgen. Die Einschränkung hier nur fachlich verwandte Unternehmen aus dem Kompetenzfeld Automotive, Werkzeug- und Maschinenbau sowie Metall anzusiedeln ist als zu enge Vorgabe aufzufassen, da die Wirtschaft einem dauernden Entwicklungsprozess unterliegt. Die Schwergewichte der wirtschaftlichen Tätigkeiten können sich schon in wenigen Jahren verschoben haben. Um flexible Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebe des Bergischen Städtedreiecks und Investoren zu schaffen, sollte man deshalb von allzu engen themen- bzw. branchenbezogenen Festsetzungen im weiteren Bebauungsplanverfahren absehen.

Da das zukünftige Gewerbegebiet über die Hauptzufahrt an der Parkstraße verkehrlich erschlossen werden soll, ist es zwingend erforderlich parallel zum Bauleitplanverfahren die derzeit schlechte Verkehrssituation durch den zeitnahen Ausbau der L 419 zu verbessern.

Berücksichtigung:

Aufgrund der vorgesehenen verschiedenen Nutzungsarten im Plangebiet (Gewerbegebiete, Industriegebiete, Mischgebiete und Wohngebiete) ist eine immissionsschutzbezogene Gliederung des Plangebietes vorgesehen. Diese erfolgt nach den Regelungen des Abstandserlasses NRW. Des Weiteren erfolgt die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) nach E DIN 45691 (die DIN 45691 ersetzt insoweit als Neuregelung die Festlegung von immissions-

wirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln (ifsp) nach der DIN 18005).

Um das Plangebiet vorzugsweise für Betriebe aus dem Kompetenzfeld Automotive, Maschinenbau-, Werkzeugbau, Metall sowie deren Wertschöpfungsketten bereit zu halten, soll mit dem Projektentwickler ein städtebaulicher Vertrag zum Satzungsbeschluss abgeschlossen werden. In diesem sollen die Vermarktungsstrategien festgeschrieben werden. Eine bauplanungsrechtliche Regelung innerhalb des Bebauungsplanes ist nicht mehr vorgesehen.

Die zukünftige Anbindung des Engineering Park an die L 419 soll über den Knotenpunkt Staubenthaler Straße erfolgen. Die Anbindung wurde bereits bei den derzeit vorliegenden Entwürfen des Landesbetriebes Straßen NRW zum Knotenpunkt Staubenthaler Straße mit berücksichtigt.

2.2 **Anregung** Stadt Remscheid:

Von Seiten der Stadt Remscheid werden zur frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen vorgebracht. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass die Stadt Remscheid beabsichtigt, im Rahmen der Offenlage anzuregen, an anderer Stelle im Stadtgebiet Wuppertals entsprechend Gewerbedarstellungen zurückzunehmen, da die neuen Ausweisungen in der Flächenbilanz des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht enthalten sind.

Berücksichtigung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Wuppertal hat diesbezüglich mit der Bezirksregierung Düsseldorf ein Kompensationsmodell erarbeitet, welches die Rücknahme von Gewerbedarstellungen im FNP an anderer Stelle im Stadtgebiet beinhaltet. Dieses ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung enthalten.

2.3 **Anregung** der Bezirksregierung Düsseldorf (ehem. STUA):

Aus Wasserwirtschaftlicher Sicht wird folgendes vorgetragen:

Durch die geplanten Maßnahmen wird der Schmalenhofer Bach, kleinere Nebengewässer und deren Quellgebiete negativ beeinflusst. Die Gewässereinzugsbereiche werden vorrangig durch Einleitungen von Abwässern aus dem Bereich des B-plangebietes beeinträchtigt.

- Für die Aufstellung des B-Planes sollte eine Kennzeichnung der wasserwirtschaftlichen Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB d.h. Darstellung aller Oberflächengewässer (auch verrohrt) und Quellbereiche erfolgen.

- Des Weiteren sollte eine Festsetzung und Kennzeichnung incl. der Gewässerrandstreifen gem. neuem LWG § 90 a Abs. 5 (beidseitig 5,00 m) erfolgen. Eine Bebauung in diesem Bereich der gekennzeichneten Bereiche und Schutzstreifen ist nicht zulässig.

- Im Plan sollte eine hinweisliche Eintragung aller Gewässereinleitungen erfolgen. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, welche Einleitstellen im Zuge der Neubepanung wegfallen. In diesem Fall ist ein Rückbau zu gewährleisten, wobei der naturnahe Zustand wieder hergestellt werden muss.

- Alle zukünftigen Gewässereinleitungen sind gewässerverträglich zu gestalten und gem. Merkblatt BWK-M3 nachzuweisen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Einleitungen von Niederschlagswasser in Quellbereichen verboten sind.

- Bei der Neuaufstellung des B-Planbereiches sind verrohrte Gewässerabschnitte wieder offen darzustellen und weitgehend in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen.
- Für jegliche Veränderung an und im Gewässer ist ein Verfahren gem. § 31 WHG erforderlich, bei dem die zuständige Wasserbehörde zu beteiligen ist.

Bezüglich Abwasserbehandlung und –ableitung wird folgendes vorgetragen:

Die abwassertechnische Erschließung des B-Plangebietes gem. § 123 BauGB ist derzeit nicht gesichert. Es wird um die Vorlage eines Gesamtentwässerungskonzeptes gebeten.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird folgendes vorgetragen (verkürzte Wiedergabe):

- Aufgrund der Planung eines Wohn- und Gewerbeparks mit zum Teil dicht angrenzenden bestehenden Wohngebieten (unter 90 Meter) ist zur Vermeidung von Immissionskonflikten eine Gliederung des Gebietes nach Abstandserlass NRW erforderlich (Anmerk.: hierzu wurden seitens der BR detaillierte Gliederungsvorschläge vorgelegt).
- Es ist des Weiteren eine Gliederung (Nutzungsbeschränkung) des Gebietes hinsichtlich von Betrieben und Anlagen auf Basis der Regelungen der Störfall-Verordnung erforderlich (Anmerk.: hierzu wurden seitens der BR detaillierte Gliederungsvorschläge vorgelegt).
- Es wird vorgeschlagen, für das Plangebiet (Gewerbe- und Industriegebiete) Emissionskontingente auf Basis der E DIN 45691 festzusetzen.

Berücksichtigung: Die Anregungen sind in dem Planverfahren beachtet worden. Ein Gesamtentwässerungs- / Erschließungskonzept wurde erstellt. Die Gliederung des Plangebietes nach dem Abstandserlass NRW, die Festsetzung von Emissionskontingenten sowie die Gliederung nach der Störfall-Verordnung wurde vorgenommen.

2.4 Anregung des Landschaftsverbandes Rheinland:

Nach Auffassung des Landschaftsverbandes Rheinland stellt die Generaloberst-Hoepner-Kaserne ein Baudenkmal im Sinne des § 2 DSchG NW dar. Es wird auf das ausführliche Gutachten zum Denkmalwert der GOH-Kaserne hingewiesen (anmerk.: liegt der Stadt vor).

Berücksichtigung: Die Anregung wird entgegen genommen. Allerdings kollidiert der Denkmalwert der Kaserne als Gesamtanlage (Gebäude und Freiflächen) mit der anvisierten Nachfolgenutzung als Wohn- und Gewerbepark im Sinne einer adäquaten Brachflächennachfolgenutzung, dem der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen einzuräumen ist. Es wird auf die umfangreiche Auseinandersetzung zu diesem Thema in der Begründung zum B-Plan verwiesen.

2.5 Anregung vom Landesbetrieb Straßenbau NRW:

Der Landesbetrieb führt aus, dass innerhalb der 8. Änderung des FNPs der vorläufige Flächenbedarf für den 4-streifigen Ausbau der L 419 einschließlich der Flächen für den Bau der Anschlussstelle „Staubenthaler Straße“ bereits hinreichend berücksichtigt sind. Hierzu werden keine weiteren Anregungen vorgebracht. Die Anpassung der heutigen Anbindung der ehem. Kaserne für

den bis zum Ausbau der L 419 terminierten Zeitraum, ist mit der Regionalniederlassung Rheinberg in Gummersbach zu regeln. Die Lage von eventuell erforderlichen Lärm- und Immissionsschutzeinrichtungen zum Schutz der geplanten Bebauung ist entlang der L 419 von der Straßenbauverwaltung unter der Berücksichtigung der Ausbauplanung L 419 abschließend zu genehmigen.

Berücksichtigung: Die Anregungen sind in die Planung eingeflossen, die notwendigen Abstimmungen mit dem Landesbetrieb Straßenbau wurden vorgenommen.

2.6 Anregung: Wehrbereichsverwaltung West

Die Wehrbereichsverwaltung bringt zu dem Planverfahren keine generellen Bedenken vor. Allerdings weist sie daraufhin, dass aus den Planunterlagen derzeit nicht ersichtlich ist, ob bauliche Anlagen eine Bauhöhe von 20 Metern oder höher über Grund erreichen können. Sollte dieses geplant sein, so wäre dieses mit der Wehrbereichsverwaltung erneut abzustimmen.

Berücksichtigung: Innerhalb des Bebauungsplanes sollen maximal die zulässigen Gebäudehöhen festgelegt werden. Die maximal zulässige Gebäudehöhe soll in der Regel nicht über 20 Meter (25 Meter im GI) über hergestelltem Gelände betragen. Eine Reglementierung von untergeordneten baulichen Anlagen wie z.B. Antennenanlagen ist derzeit aber nicht vorgesehen und auch nicht von Seiten der Wehrbereichsverwaltung begründet gefordert worden. Die Wehrbereichsverwaltung wird hierzu im Offenlegungsverfahren erneut gehört werden.

2.7 Anregung: Erzbistum Köln

Das Erzbistum Köln gibt zu Bedenken, dass bei verkehrsplanerischen Maßnahmen im Kreuzungsbereich Schliemannweg / Obere Lichtenplatzer (u.U. Kreisverkehr) keine Grundstücksflächen von ihr in Anspruch genommen werden sollten, da hierdurch der Eingangsbereich des Pfarrhauses betroffen wäre. Des Weiteren regt sie an, den öffentlichen Parkplatz im ehemaligen Zufahrtbereich der Kaserne (Schliemannweg) zu erhalten, da dieser aus gottesdienstlichen und seelsorgerischen Gründen benötigt wird.

Berücksichtigung: Bei dem vorhandenen Parkplatz handelt es sich gegenüber der Annahme des Erzbistums Köln nicht um einen öffentlichen Parkplatz. Der Parkplatz ist Bestandteil der Kasernenanlage, ein „Fremdparken“ wurde bislang durch den derzeitigen Eigentümer geduldet. Einen Erhalt des Parkplatzes sieht das städtebauliche Konzept nicht vor, allerdings sind im öffentlichen Verkehrsraum der neu anzulegenden Erschließungsstraßen öffentliche Stellplätze berücksichtigt, so dass zukünftig genügend öffentliche Stellplätze zur Verfügung stehen.