

STADT VELBERT

Der Bürgermeister

MITTEILUNGS-VORLAGE

Fachabteilung: IV.1 - Dez. Herr Güther

öffentlich

nichtöffentlich

Datum

Vorlagen Nr. (ggf. Nachtragsvermerk)

01.03.2006

170/2006

Beratungsfolge	Termin	TOP	Ein	Für	Geg	Ent	Bemerkungen
Bezirksausschuss V.-Neviges	02.03.2006						
Umwelt- und Planungsausschuss	21.03.2006						

Betreff:

Entwurf der Stellungnahme der Stadt Velbert im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1046 "Kleinhöhe"

Bericht:

Die Verwaltung beabsichtigt im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 1046 „Kleinhöhe“ der Stadt Wuppertal folgende Stellungnahme abzugeben:

Die Stadt Velbert sieht sich bei Umsetzung der im Bebauungsplanentwurf Nr. 1046 „Kleinhöhe“ vorgesehenen gewerblichen Entwicklung in mehreren Belangen betroffen. Im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß §4(2) BauGB nimmt die Stadt Velbert wie folgt Stellung:

Verkehr

Bei Entwicklung des Gewerbegebietes wird von einer Verkehrszunahme von 2000 Fahrbewegungen pro Tag ausgegangen. Leider wird in der Begründung nicht näher erläutert, unter welchen Annahmen diese Zahl zustande kommt. Bei der Verteilung des Verkehrs geht man davon aus, dass sich die Verkehre in beide Richtungen der Nevigeser Straße gleichmäßig verteilen. Daraus folgt, dass sich nach Angaben der Stadt Wuppertal auf der Nevigeser Straße eine baugebietsbedingte Verkehrszunahme von 1000 Fahrzeugbewegungen in bzw. aus beiden Richtungen ergibt.

Das in der Begründung zugrunde gelegte Verkehrsaufkommen bewegt sich aus Sicht der Stadt Velbert an der unteren Grenze des möglichen Verkehrsaufkommens. Denn die Richtwerte für Gewerbegebiete mit dienstleistungsorientierter Funktion reichen von 50-100 Beschäftigten/ha. Wird der Mittelwert mit 75 Beschäftigten/ha angesetzt und als weitere Annahmen 3,0 Wege/Beschäftigten inklusive Kunden- und Besucherverkehre, ein Pkw-Besetzungsgrad von 1,1 Personen/Kfz und 15% ÖPNV-Anteil getroffen, ergeben sich für 23ha Gewerbe ein Verkehrsaufkommen von ca. 4000 Fahrzeugen pro Tag. Dabei hat noch keine Berücksichtigung des Güterverkehrs stattgefunden, der bei nicht materialintensiver Produktion mit 0,2-0,5 Fahrten je Beschäftigten anzunehmen ist. Bei einem Wert von 1725 Beschäftigten (23ha x 75 Besch.) ergibt sich bereits bei 0,2 Fahrten pro Beschäftigten ein zusätzliches Aufkommen für Anlieferverkehre von ca. 350 Fahrzeugen. Bei der als plausibel angesehenen Verteilung des Verkehrs zu je 50% in Richtung Wup-

pertal und Richtung Velbert ergibt sich nach dieser überschlägigen Rechnung eine Verkehrszunahme von ca. 2200 Kfz/Richtung.

Die Annahme von 1000 Kfz/Richtung stellt aus Sicht der Stadt Velbert die absolut untere Grenze der möglichen Verkehrszunahme dar. Bereits bei der Annahme von Mittelwerten bezüglich der Verkehrsentstehung ergibt sich eine deutlich höhere Verkehrsmenge. Eine Betrachtung der Auswirkungen bei einem Verkehrsaufkommen von ca. 4000 Fahrzeugen pro Tag (2.000 Kfz je Richtung) ist aus Sicht der Stadt Velbert notwendig.

Ver- und Entsorgung

Entsorgung des Schmutzwassers

Bei Aufstellung des Generalentwässerungsplans für das Einzugsgebiet der Kläranlage Kupferdreh konnten noch keine aktuellen Übergabemengen von der Stadt Wuppertal genannt werden. Im Generalentwässerungsplan wird daher auf Grund von Einschätzung der Technischen Betriebe Velbert ein Abfluss von ca. 90 l/s angenommen. Die in der Begründung angegebenen 250 l/s stammen aus einer Vereinbarung aus dem Jahr 1978 zwischen der Stadt Wuppertal und der Stadt Velbert. Eine technische Grundlage für diesen Wert ist nicht bekannt. Aus Sicht der Stadt Velbert ist die Einhaltung der bisher angenommenen Wassermenge von 90 l/s wünschenswert. Eine Erhöhung auf die vereinbarten 250 l/s ist aber grundsätzlich möglich.

Entsorgung des Regenwassers

Bei der Beurteilung der Auswirkungen von Niederschlagswassereinleitungen in das Gewässersystem des Hardenberger Baches / Deilbaches im Rahmen des Generalentwässerungsplans sind die Technischen Betriebe Velbert davon ausgegangen, dass die Einleitungen aus dem Wuppertaler Stadtgebiet insgesamt so stark gedrosselt werden, dass die zulässigen Einleitungsmengen (aus Sicht der Gewässerökologie) im Gewässer nicht überschritten werden. Eine Kompensation auf Velberter Stadtgebiet ist nicht möglich. Darüber hinaus ist nach Informationen der Technischen Betriebe Velbert das vorhandene Hochwasserrückhaltebecken an der Stadtgrenze zu Wuppertal bereits vollständig ausgelastet.

Dass die Problematik der Entwässerung noch nicht gelöst ist, verdeutlicht der Hinweis im Umweltbericht auf S.13, dass die theoretischen Ansätze des Mulden-Konzepts im Fortgang des Verfahrens noch weiter entwickelt werden müssen. Die Rückhaltungen im geplanten Baugebiet müssen so ausgelegt sein, dass auch der 100-jährige Hochwasserschutz in Neviges und Langenberg nicht verschlechtert wird.

Zur Reduzierung der Spitzenabflüsse wird im Umweltbericht darauf hingewiesen, dass die Dachbegrünung hier einen wichtigen Beitrag leistet. Die Festsetzung A16 sieht eine Bepflanzung der Grundstücksfläche oder eine entsprechende Dachbegrünung vor. Die Festsetzung sollte dahingehend geändert werden, dass ein bestimmter Anteil der Dachflächen zwingend zu begrünen ist.

Landschaftsbild

Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass durch die vorhandene ackerbauliche Nutzung in der Kuppenlage weite und ungestörte Sichtbeziehungen bestehen. Dadurch ergibt sich eine visuelle Verletzbarkeit des Landschaftsbildes. Verstärkt wird dieser Effekt durch die relative Reizarmut des Geländes und die Tatsache, dass es sich hier um einen noch weitgehend unbebauten Korridor zwischen Wuppertal und Velbert handelt.

Das Landschaftsbild erhält durch die Entwicklung eines Gewerbeparks in diesem Bereich eine urbane, gewerbliche Prägung. Das ursprüngliche naturnahe Landschaftsbild erfährt somit eine deutliche Überformung und Beeinträchtigung von der auch Velberter Bürger betroffen sind.

Die Stadt Velbert regt an, zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes die Höhenbeschränkung der Gebäude im Gewerbegebiet zu staffeln. In den rückwärtigen, der Landschaft zugewandten Bereichen der Baufelder, soll die maximale Höhe der Gebäude von 12,0m auf 9,0m herabgesetzt werden (Festsetzung A13). Dadurch kann die Beeinträchtigung der Landschaft durch

die Höhe der Gebäude gemindert werden. Die Leuchtreklamen in diesen Bereichen dürfen auch dann nicht höher als bis zur zulässigen Gebäudehöhe installiert werden.

Naherholung

Der Landschaftsraum wird von vielen Velbertern als Naherholungsgebiet genutzt. Durch das Gebiet verläuft z.B. der „Bergische Weg“ als überregionaler Hauptwanderweg. Der Landschaftsraum wird nach Entwicklung des Gewerbegebietes für den erholungssuchenden Menschen nicht mehr zur Verfügung stehen. Zur Minderung dieses Verlustes ist darauf zu achten, dass eine möglichst attraktive Einbindung und Durchgängigkeit des Gewerbegebietes für Fußgänger ermöglicht wird.

Freiraum und Natur

Durch die Entwicklung dieses Bereiches wird ein isolierter Standort im Freiraum geschaffen, der keine Anbindung an vorhandene Siedlungsbereiche aufweist und ein Siedlungsband zwischen Wuppertal und Neviges entstehen lässt. Die bisher vorhandene natürliche Trennung der Siedlungsbereiche wird in Zukunft nicht mehr wahrnehmbar sein. Die gliedernde Funktion des regionalen Grünzuges wird in diesem Bereich aufgegeben und die ökologische Funktion als Biotopverbund beeinträchtigt.

Klima

Die Ausweisung dieses Gebietes steht der im Umweltbericht genannten Zielsetzung siedlungsnaher Freiflächen mit großem Flächenzusammenhang von außerordentlicher Bedeutung für den klimatischen Ausgleich und damit als Frischluftentstehungsgebiete vorrangig vor Versiegelung und Luftbelastung zu schützen, eindeutig entgegen. Der Fläche wird eine hohe Klimaaktivität zugeschrieben, d.h. die Flächen kühlen nachts stark ab, beeinflussen lokale Windsysteme und erbringen klimaökologische Ausgleichsleistungen.

Die Argumentation, dass in dem Gebiet nur gering emittierende Betriebe untergebracht werden sollen und keine wesentliche Beeinträchtigung des Klimas zu erwarten ist, ist nicht schlüssig. Denn die klimatischen Funktionen des Gebietes (Kaltluftbildung und -abfluss) werden durch die Versiegelung und Bebauung der Flächen entscheidend gemindert. Diese Beeinträchtigung findet daher auch bei nicht emittierenden Betrieben statt.

Falls die Stadt Wuppertal an diesem Standort festhält, sind aus Sicht der Stadt Velbert im weiteren Verfahren vor allem bei den Themenfeldern Entwässerung, Verkehr und Landschaftsbild weitergehende Untersuchungen und verträglichere Lösungen notwendig.

Finanzielle Auswirkungen:

ja

nein