

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan Nr. 583 A, gem. § 10 (4) BauGB,

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange in dem Bebauungsplan Nr. 583 A berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan in vorliegender Form unter Abwägung anderer Planungsalternativen gewählt wurde.

1. Städtebauliche Ausgangslage und Anlass der Planaufstellung

Das Plangebiet des BP 583 A liegt an der Nordgrenze des Stadtbezirks Lüttringhausen, süd-östlich des Siedlungsbereichs Wuppertal-Ronsdorf. Es bildet den westlichen Abschluss der gewerblichen Flächen Blaffertsberg und stellt ein weitestgehend bebaut, städtebaulich strukturiertes Gebiet dar.

Anders als östlich des BP 583 A, wo z.T. großflächige Betriebe das Gebiet prägen, findet sich im Plangebiet selbst ein verträgliches Nebeneinander von vereinzelt kleineren Betrieben und – überwiegen – Wohnbebauung einschließlich privater Freiflächen mit Übergang zur freien Landschaft.

Das Plangebiet wird derzeit durch den rechtsverbindlichen BP 144 a (Gebiet: Am Blaffertsberg, Nutzung und Fluchtlinien) erfasst, der gewerbliche Bauflächen und entsprechende Erschließungskonzeptionen festsetzt.

Zur planungsrechtlich langfristigen Sicherung der bestehenden Bebauung und der vorhandenen Nutzungen einschließlich verträglicher Erweiterungs- und Entwicklungsmöglichkeiten sowie zur Verhinderung unerwünschter, den Bestand negativ beeinträchtigender und u.U. den Gebietscharakter verändernder Betriebsformen, erfolgt die Aufstellung des BP 583 A.

2. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Wie bereits erwähnt, befindet sich das Plangebiet im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen BP 144 a. Damit entfällt gem. § 1 a (3) BauGB die nach § 21 BNatSchG festgelegte Pflicht Eingriffe aufgrund der Neuaufstellung eines Bebauungsplanes entsprechend der Vorschriften des BauGB auszugleichen.

Die gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB im Umweltbericht untersuchten Belange des Umweltschutzes werden durch die Planung nicht negativ tangiert, da die umweltrelevanten Faktoren bereits durch die bestehende Bebauung und Nutzung der Flächen geprägt sind und der Bebauungsplan keine baulichen Veränderung in größerem Umfang vorsieht. Zusätzliche Belastungen ergeben sich hier nicht.

Die Auswirkungen der Planung auf die Wohnfunktion und damit auf den Menschen ist durch Ausschluss unerwünschter Nutzungsformen, die zu vermehrter Lärmbelastung geführt hätten, sogar als Verbesserung einzustufen.

Zulässige bauliche Veränderungen innerhalb der Baufenster sind unter Umweltschutzgesichtspunkten als nicht erheblich einzustufen, verbleibende nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung ebenfalls nicht belastet. Die durch den Bebauungsplan überplante geringfügige Teilfläche des Landschaftsschutzgebiets bleibt als nicht überbaubare Fläche erhalten. Die im Landschaftsschutzgebiet enthaltene Biotop-Katasterfläche der LÖBF wird durch die Planung nicht tangiert.

Sollte die angestrebte Bauleitplanung nicht umgesetzt werden, so würde dies keine bedeutsamen Entwicklungen im Bezug auf die Belange des Umweltschutzes darstellen.

3. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und bei der weiteren Planung entsprechend des Abwägungsergebnisses berücksichtigt. Im Einzelnen kann dies den Ergebnisberichten zu den einzelnen Beteiligungsverfahren entnommen werden.

Stellungnahmen, die die Grundzüge der Planung verändert hätten, gingen nicht ein.

Einer, im Rahmen der Bürgerbeteiligung, gewünschten Vergrößerung der überbaubaren Fläche in westlichen Richtung konnte nicht gefolgt werden, da ein Ziel der Planung der Erhalt ausreichender privater Grünflächen im Übergang zur unbebauten Landschaft war. Dem Wunsch nach Erweiterung der Sicherungsfunktionen dieses Planes auf Flächen östlich der Straße Am Blaffertsberg konnte, mit dem Ziel einer gestrafften Durchführung des Bauleitplanverfahrens bei geringerer, auf die tatsächliche Problematik bezogenen Flächen, nicht entsprochen werden.

Hochspannungsleitungen, die das Plangebiet tangieren, wurde in Abstimmung mit dem Versorgungsträger entsprechend berücksichtigt. Gleiches gilt für Mitteilungen seitens des Kampfmittelräumdienstes wie u.U. mit möglichen Bomben-Blindgängern zu verfahren ist und des Forstamtes Mettmann bzgl. Baugenehmigungen in Waldnähe.

4. Abwägung sonstiger Planungsalternativen

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, bieten sich für das Gebiet des BP 583 A kaum Alternativen an, die bei Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen gleichzeitig eine optimale Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes - wie in vorliegender Plankonzeption - ermöglichen.

Da der Schutz des Bestandes bei diesem relativ kleinen, weitestgehend bebauten Gebiet übergeordnete Zielsetzung ist, können Alternativen nur in gewissen Modifikationen der Baugrenzen bestehen. Und auch dies nur in geringfügigem Umfang, um der Sicherung zusammenhängender privater Freiflächen im Hintergelände gerecht werden zu können. Planungsalternativen, die vom Grundsatz her neue städtebauliche Lösungsansätze darstellen, erübrigen sich.

Die vorliegende Plankonzeption stellt, bei Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen, eine optimale Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes dar. Der Umweltbericht kommt ebenfalls zu dem Ergebnis, das sich "...Alternativen und anderweitige Lösungsmöglichkeiten ...aus Umweltsicht nicht..." aufdrängen. „Die städtebauliche Planung ermöglicht einen abgestuften Übergang von Gewerbe und Siedlung in die freie Landschaft. Die bestehende Wohnbebauung bleibt erhalten.“