Behandlung der im Verfahren eingegangenen Einwendungen und Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1125 – Tannenbergstraße –

1.0 Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, ist im Februar / März 2008 durchgeführt worden. Zur „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

1.1 Stellungnahme: Untere Immissionsschutzbehörde, Stadt Wuppertal, Ressort 106.28, Stellungnahme vom 28.02.2008

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass gegen das Bauleitplanverfahren keine Bedenken bestehen, wenn in den Bebauungsplan die Auflage aufgenommen wird, dass eine Belieferung des Supermarktes während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nicht zulässig ist.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme soll nicht gefolgt werden. Die Beschränkung der Anlieferungszeiten soll und kann nicht im Rahmen dieses Bebauungsplans behandelt werden, sondern ist grundsätzlich im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Sobald es erforderlich wird, kann dort im Sinne einer Nebenbestimmung zur Baugenehmigung eine Beschränkung der Anlieferungszeiten aus Gründen des Lärmschutzes festgeschrieben werden.

1.2 Stellungnahme: Untere Bodenschutzbehörde (UBB), Stadt Wuppertal, Ressort 106.23, Stellungnahme vom 10.03.2008

Die UBB gab eine umfangreiche Stellungnahme zum Verfahren ab. Die Informationen zum Altlastenkataster, der Altablagerungserfassung, der Altstandort erfassung, der Betriebsstandort und der Kenntnis über Geländemodellierungen sind in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen. Ergebnis der Stellungnahme ist, dass in Hinsicht auf die derzeitige und die planungsrechtlich zukünftige Nutzung als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ nach Auswertung der vorliegenden Erkenntnisse gegen den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 1125 aus Sicht der UBB keine Bedenken besteht.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet.

1.3 Stellungnahme: Untere Landschaftsbehörde (ULB), Stadt Wuppertal, Ressort 106.13, Stellungnahme vom 17.03.2008

Die Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung werden von der ULB mitgetragen. Es wird angeregt, für die Stellplatzbereiche einen Baum pro 8 Stellplätze festzusetzen. Außer-

dem sollte zur dauerhaften Erhaltung des stadtbildprägenden Einzelbaums im Norden des Plangebiets eine ausreichend große Baumscheibe vorgesehen werden.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Bäume auf der Stellplatzanlage gefolgt. Der stadtbildprägende Einzelbaum kann mit den vorgesehenen Planungen allerdings nicht erhalten werden. Die zukünftige Außenfassade des Gebäudes rückt so nah an die Tannenbergsstraße und damit in den Kronenbereich der Kastanie, dass ein Erhalt des Baumes nicht möglich ist. Im Bebauungsplan wird sowohl an gleicher Stelle als auch an der korrespondierenden südlichen Seite des Gebäudes eine Ersatzpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Zu berücksichtigen ist, dass aufgrund der Nähe zur Fassade nur eine kleinwüchsige Baumpflanzung (säulenförmiger Spitzahorn) erfolgen kann. Kleinwüchsige Bäume tragen auch dem Umstand Rechnung, dass ein Verdecken des neuen Gebäudes aus städtebaulicher Sicht ebenfalls nicht gewünscht ist. Ein Ersatz der Kastanie ist nun südlich der Stellplatzanlage im Bereich der Steinbecker Meile vorgesehen. Dort wird ein großkroniger standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung (japanischer Schnurbaum) festgesetzt.

1.4 Stellungnahme: Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW), Stellungnahme vom 18.03.2008

Die WSW teilen mit, dass die bestehenden Hausanschlussleitungen nicht überbaut werden dürfen und entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bestehende Hausanschlussleitungen in ihrer Lage veränderbar sind, so dass eine Überbauung dieser Leitungen – auch planungsrechtlich – möglich ist. Die Kosten für eine Verlegung sind dabei vom Verursacher zu tragen.

2.0 Stellungnahme einer Bürgerin während des Aufstellungsverfahrens

Eine Bürgerin weist darauf hin, dass im Zuge einer Umgestaltung auch die Einbindung des betreffenden Bereiches in den öffentlichen Personennahverkehr Beachtung finden muss, da die Steinbecker Meile lediglich indirekt durch den S-Bahnhof Steinbeck und die Schwebebahnhaltstelle Robert-Daum-Platz an den ÖPNV angeschlossen ist. Dieses reiche nicht aus. Für Fußgänger sei die Steinbecker Meile nur durch einen vergleichsweise langen Fußweg zu erreichen, der insbesondere für ältere Menschen recht beschwerlich ist und an sehr stark befahrenen Straßen entlang führt. Wesentlich günstiger wäre eine direkte Busverbindung von der Tannenbergsstraße über die Hoefstraße in die Südstadt, um dieses noch expandierende Einzelhandelsareal nicht nur auf den Individualverkehr zuzuschneiden, sondern auch alternative Mobilitätsvarianten zuzulassen und auszuschöpfen.

Beschlussvorschlag zu 2.0 = Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Grundsätzlich ist anzumerken, dass das Plangebiet durch die Tannenbergsstraße aus verkehrlicher Sicht sehr gut erschlossen ist. Diese bindet das Plangebiet u.a. über die B7 und die Südstraße an die weiteren Stadtteile in Wuppertal und das überregionale Straßennetz an. Der öffentliche Personennahverkehr erschließt das Plangebiet ebenfalls ausreichend. In ca. 200 m Entfernung befindet sich der S-Bahnhof Wuppertal-Steinbeck, über den das Plangebiet an das S-Bahnnetz angeschlossen ist (S8 und S9). Die nächste Haltestelle der Schwebebahn ist der Robert-Daum-Platz in ca. 300 m Entfernung.

Die Errichtung einer neuen Buslinie zur besseren Erschließung der Steinbecker Meile wäre zwar wünschenswert, ist aber insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen nicht

darstellbar. Die nächstgelegenen Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs befinden sich darüber hinaus noch in einem Radius, der fußläufig zu bewältigen ist.

3.0 Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.11.2008 bis einschließlich 17.12.2008

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Daher müssen zunächst die von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange festgestellt und auf ihre Bedeutung hin untersucht werden. Dazu werden zunächst die Stellungnahmen inhaltlich wiedergegeben und die angesprochenen Gesichtspunkte anschließend in der Stellungnahme und dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung behandelt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des o.g. Zeitraumes eine Stellungnahme abgegeben:

3.1 Stellungnahme: Rheinisches Amt für Denkmalpflege, Ehrenfriedstr. 19, 50259 Pulheim, Stellungnahme vom 19.11.2008

Aus Sicht des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege bestehen gegen die Planung keine Bedenken. Im Rahmen des Umgebungsschutzes für den unter Denkmalschutz stehenden Bahnhof Steinbeck sollten die Planungen mit den zuständigen Denkmalämtern abgestimmt werden.

Beschlussvorschlag zu 3.1 = Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Wuppertal ist bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt worden. Darüber hinaus erfolgt eine weitere Beteiligung im Baugenehmigungsverfahren. Anzumerken ist, dass sich der Bahnhof Steinbeck ca. 200m entfernt befindet und die Sichtbeziehung zum Bahnhof von dem zukünftigen Verbrauchermarkt durch Bestandsgebäude z.T. unterbrochen ist. Der Umgebungsschutz wird daher in diesem Fall nur eine untergeordnete Bedeutung einnehmen.

3.2 Stellungnahme: Wehrbereichsverwaltung West, Postfach 30 10 54, 40410 Düsseldorf Stellungnahme vom 15.12.2008

Die Wehrbereichsverwaltung West hat grundsätzlich keine Bedenken gegen die Planung. Da aus Sicht der Wehrbereichsverwaltung West aber nicht ausgeschlossen werden kann, dass Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, „untergeordnete Gebäudeteile“ oder Aufbauten eine Höhe von 20 m überschreiten, soll eine erneute Abstimmung mit der militärischen Luftbehörde erfolgen, wenn diese Höhe überschritten wird.

Beschlussvorschlag zu 3.2 = Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Die Bebaubarkeit des Areals hinsichtlich des Maßes der Nutzung ist nach Rechtskraft des Bebauungsplans auf der Grundlage des § 34 BauGB zu prüfen. Da zukünftig nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann, dass bauliche Anlagen, die eine vorgenannte Höhe erreichen, in der unmittelbaren Umgebung errichtet werden, soll bei Bauanträgen, die für bauliche Anlagen eine solche Größenordnung (60 Meter) vorsehen, die militärische Luftbehörde im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden. Ein entsprechender Hinweis wird im Bebauungsplan aufgenommen.