

**Behandlung der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1131 – Nördlich Widukindstr - eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag**

---

**1.0 Abwägungsvorschläge zu eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Jahre 2008**

**1.1 Untere Landschaftsbehörde, Stadt Wuppertal, Ressort 106.13 vom 08.10.08**

**Stellungnahme:** Das Handlungskonzept Klima und Lufthygiene klassifiziert die Fläche als Bahnanlagen- und Gewerbeklimatop und weist darüber hinaus das Symbol einer Luftleitbahn auf. Dem Gebiet ist in der Planungshinweiskarte eine hohe klimarelevante Funktion zuerkannt worden.

In einem Teilbereich des Plangebietes erfolgt zusätzlich die Signatur: Bebaute Gebiete mit klimatisch- lufthygienischen Nachteilen aufgrund von verdichteten Siedlungsräumen bzw. störenden Bauwerke, die unter stadtklimatischen Gesichtspunkten sanierungsbedürftig sind.

Im Bebauungsplan solle daher festgesetzt werden, das Flachdächer zukünftiger Baukörper als begrünte Dächer auszuführen und dauerhaft zu erhalten sind. Dies habe in erster Linie einen ökologischen Kompensationseffekt für die Schutzgüter Klima, Biotope und Wasser. Durch die Dachbegrünungen würden die kleinklimatischen Bedingungen sowie die Aufenthalts- und Luftqualität verbessert.

**Beschlussvorschlag:** Der Anregung wird nicht gefolgt.

**Begründung:** Das Klimakonzept weist hier zwar eine Luftleitbahn auf, diese ist jedoch bereits durch den Neubau des östlich angrenzenden Baumarkt gestört worden.

Einziges Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es zentrenrelevanten Einzelhandel gem. § 9(2a) BauGB auszuschließen, daher ist es nicht möglich, weitere Festsetzungen wie z.B. Dachbegrünungen zu treffen.

**1.2 Untere Wasserbehörde, Stadt Wuppertal, Ressort 106.20 vom 18.08.08**

**Stellungnahme:** Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist in Abstimmung mit den Wuppertaler Stadtwerken in den Regenwasserkanal in der Widukindstraße bzw. in den das Bebauungsgebiet in südlicher Richtung querenden Regenwasserkanal einzuleiten.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des belasteten Untergrundes und dem geringen Grundwasserflurabstand keine Versickerung des Niederschlagswassers möglich ist, daher kann auf eine Untersuchung der Sickerfähigkeit des Untergrundes verzichtet werden.

**Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**Begründung:** Die Entwässerung des Niederschlagswassers wird im Rahmen der Baugenehmigungen geklärt. Anschlussmöglichkeit besteht am Regenwasserkanal, der nördlich parallel zum Plangebiet verläuft.

**1.3. Bezirksregierung Düsseldorf- Kampfmittelbeseitigungsdienst- vom 17.11.08**

**Stellungnahme:** Die Bezirksregierung Düsseldorf stellt fest, dass eine Auswertung des Plangebietes wegen der Gleisflächen nicht möglich war, daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erdarbeiten seien mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Werden Veränderungen des Erdreiches festgestellt oder Kampfmittel gefunden, sind die Arbeiten einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

**Beschlussvorschlag:** Der Hinweis auf die mögliche Existenz von Kampfmitteln wird zur Kenntnis genommen und ein entsprechender Hinweis im Bebauungsplan gegeben: Die durchgeführte Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes der Bezirksregierung war zwar negativ, doch vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Anschließend sind diese Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist umgehend der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

#### **1.4 Wuppertaler Stadtwerke – WSW- vom 29.10.08**

**Stellungnahme:** Die Wuppertaler Stadtwerke teilen mit, dass umfangreiche Kabelverlegungen für die Stromversorgung erforderlich sein werden. Für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs werden keine Anregungen vorgebracht.

**Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stromversorgung muss im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren geregelt werden.

#### **1.5 Deutsche Bahn (DB Services Immobilien GmbH)**

Die Deutsche Bahn (DB Services Immobilien GmbH) konnte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange innerhalb der vorgegebenen Frist von einem Monat keine Stellungnahme abgeben und hat um Fristverlängerung gebeten. Auch nach einer nochmaligen Erinnerung im Oktober 2009 ist keine Stellungnahme erfolgt. Daher war bis zur Offenlage unklar, ob die gesamte Fläche des Geltungsbereiches von Bahnbetriebszwecken freigestellt wurde. Mittlerweile steht fest, dass bisher nur Teile des Geltungsbereiches entwidmet wurden (siehe Punkt 2.4 der Abwägung).

#### **2.0 Abwägungsvorschläge zu eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage im Juli/ August 2010:**

##### **2.1 Industrie- und Handelskammer Wuppertal- Solingen- Remscheid vom 30.07.10**

**Stellungnahme:** Die IHK unterstützt ausdrücklich die Zielsetzung der Stadt, das Nebenzentrum Heckinghausen zu stärken bzw. zu entwickeln und durch den Bebauungsplan entsprechend planungsrechtlich anzusichern. Sie regen eine erneute Anfrage bei der DB Service Immobilien GmbH bezüglich der Klärung des Status der Widmung an. Sollte noch Fachplanungsrecht bestehen, ist eine baldige Entwidmung anzustreben.

**Beschlussvorschlag:** Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Bahn AG ist im Rahmen der Offenlage erneut beteiligt worden.

## 2.2 Der Rheinische Einzelhandels- und Dienstleisterverband Geschäftsstelle Wuppertal vom 03.08.10

**Stellungnahme:** Der Verband befürwortet die Ziele der Planung und äußert keine Bedenken.

**Beschlussvorschlag:** Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2.3 Die Handwerkskammer Düsseldorf vom 16.08.10

**Stellungnahme:** Die Handwerkskammer begrüßt ausdrücklich Ziel und Zweck der Planung sowie die vorgesehenen Festsetzungen.

**Beschlussvorschlag:** Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## 2.4 DB Services Immobilien GmbH vom 23.08.10

**Stellungnahme:** äußern keine Anregungen oder Bedenken. Sie geben aber den Hinweis, dass auf dem Grundstück Kanäle verlaufen und dass noch nicht die gesamte Flächen des Geltungsbereiches von Bahnbetriebsflächen freigestellt ist.

**Beschlussvorschlag:** die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**Begründung:** Die Entwässerung des Niederschlagswassers wird im Rahmen der Baugenehmigungen geklärt. Anschlussmöglichkeit besteht am Regenwasserkanal, der nördlich parallel zum Plangebiet verläuft.

Nach Rückfrage bei der DB Service Immobilien GmbH vom 30.08.10 ist ein Plan übermittelt worden wo ersichtlich ist, dass die Bahn das Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach erfolgten Verkauf von Bahnbetriebszwecken freistellen will. Da die Bahn als Grundstückseigentümerin selbst die Freistellung plant, muss dies vorab nicht von der Stadt beantragt werden.

Da eine Freistellung jedoch noch nicht erfolgt ist, können die Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur aufschiebend bedingt erfolgen. Eine Bebauung in diesem Bereich ist somit erst nach erfolgter Freistellung durch die Deutsche Bahn zulässig.

## 2.5 Rechtsanwältin Ahlemann vom 16.08.10/ 30.08.10 für einen Mandanten in der Wald-eckstr.

**Stellungnahme:** Sie regt an:

a) die **Widukindstr.** sei zugunsten einer besseren Ausrückmöglichkeit für die Feuerwehr zu **verbreitern**. Hierzu verweist sie auf eine Klage aus dem Jahre 2003, wo es um Lärmbelästigungen der Feuerwache insbesondere um die Betätigung des Martinshorns ging. Anfang 2010 wurde das Verfahren beim Oberverwaltungsgericht eingestellt; demnach sollte durch eine Lichtzeichenanlage sichergestellt werden, dass im Falle eines Einsatzes Rettungsdienstwagen oder Löschfahrzeuge ohne Benutzung des Signalhorns ausrücken können. Sie stellt fest, dass kurz nach Einstellung des Verfahrens die Fahrten mit **Signalhorn** jedoch wieder wesentlich häufiger stattfänden, als in der geänderten Baugenehmigung festgelegt wurde. Durch eine Verbreiterung der Widukindstr. könnten diese Probleme vermindert werden, da die Feuerwehr die Widukindstr- wie von Anfang an beabsichtigt- als Hauptausrückstraße in Richtung Westen nutzen könnte und so die Einmündung Heckinghauser Str. entlastet würde und der Einsatz des Signalhorns verringert werden könnte.

b) im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes solle ein **Hubschrauberlandeplatz** festgesetzt werden, bevor die Flächen bebaut würde. Somit könnten Landungen auf dem Platz vor der Feuerwache unter Inanspruchnahme der Waldeckstr. vermieden werden. Diese Landungen würde für ihren Mandanten zusätzlichen **Lärm und Feistaubbelastung** bedeuten, da der Hubschrauber Straßenstaub mitsamt Reifenabrieb hoch wirbeln würde und dies führe zu einer konkreten Belastung der Bewohner. Die Waldeckstr. sei eine der am stärksten belasteten Straßen Wuppertals.

c) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen **Spiel- Bolzplatz festzusetzen** als Ersatz für den bestehenden Spielplatzbereich im Bereich der Str. Mohrenstr./ Heckinghauser Str.

Der Spielbereich an Mohrenstr./ Heckinghauser sei liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 80 als Kinderspielplatz festgesetzt. Tatsächlich handele es sich aber um einen Spielbereich A mit zentraler Bedeutung für den Stadtbezirk Heckinghausen und daher mit den Festsetzungen „Kinderspielplatz“ vereinbar sei. Weiterhin sei der Spielbereich aufgrund seiner Größe und Lage nicht geeignet, auf das Ruhebedürfnis der Anwohner Rücksicht zu nehmen, daher hätte es auch schon mehrere Prozesse mit der Stadt Wuppertal gegeben.

d) Weiterhin würde die Immissionsproblematik weiter durch einen **Bauhof an der Mohrenstr** erhöht, durch den die Straße und Balkone ständig verdrecken würden.

**Beschlussvorschlag:** Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

#### **Begründung:**

**Grundsätzlich wird angemerkt, dass die angeführten Probleme (Feuerwache und Spielplatz an der Mohrenstr) nicht den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1131 betreffen. Der Bebauungsplan hat zum Ziel, die Stärkung und Entwicklung des Nebenzentrums Heckinghausen planungsrechtlich abzusichern, indem die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten im Planbereich geregelt wird. Daher werden in diesem Bebauungsplan nur Festsetzungen gem. § 9(2a) BauGB -. Ausschluss von zentren- und nahversorgungsrelevantem Einzelhandel getroffen.**

Trotzdem soll auf die angeführten Anregungen kurz eingegangen werden:

#### **a) „Straßenverbreiterung- Problem Martinshorn“**

Nach Rücksprache mit dem Ressort 104 (Straßenraum und Verkehr) und der Feuerwehr ist alles getan worden, damit ausrückende Einsatzfahrzeuge nicht mit Martinshorn fahren müssen: die Ausfahrten sowohl über die Waldeckstraße als auch über die Widukindstraße werden durch besondere Ampelsignalanlagen im Kreuzungsbereich bzw. bis auf die Heckinghauser Straße unterstützt.

Ursprünglich waren die Waldeck- und Heckinghauser Straße als eigentliche Hauptausfahr- route geplant, da in der Widukindstraße einige Speditionen angesiedelt waren, die oft mit ihrem LKW- Verkehr die Straßen blockierten. Heute wird die Widukindstraße als Hauptfahr- route in die Bereiche nördlich der Berliner Straße genutzt; die Feuerwehr sieht im Betrieb des Baumarktes keine Probleme.

Eine Fahrbahnverbreiterung der Widukindstraße lässt sich nicht realisieren, da der Straßenraum durch die bestehende Bebauung eingeschränkt ist.

#### **b) „Hubschrauberlandeplatz- Lärm und Feistaubbelastung“**

Der Rettungshubschrauber landet nur bei Notfällen vor der Feuer- und Rettungswache, wenn in der Nähe ein Notarzteinsatz erforderlich ist. Der Notarzt kommt mit dem Rettungshubschrauber und wird dann zum Einsatzort gefahren. Die Feuerwehr besitzt in Wuppertal keine ausgewiesenen Hubschrauberlandeplätze. Dies wäre auch gar nicht realisierbar, da mögliche Unfallorte über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Der Rettungshubschrauber wird für das gesamte Stadtgebiet ca. 3-4 Mal die Woche angefordert. Landungen vor der

Feuer- und Rettungswache Waldeckstraße erfolgen dementsprechend noch seltener, daher ist der Bau eines Hubschrauberlandeplatzes nicht erforderlich.

Die Behauptung, die Waldeckstraße sei eine der am stärksten belasteten Straßen Wuppertals, ist nicht richtig. Dies ist der RA Ahlemann bereits bei einem Gerichtstermin in Münster sowohl schriftlich als auch persönlich von einer Mitarbeiterin des Ressorts Umweltschutz dargelegt worden.

Bei einer Hubschrauberlandung wird in erster Linie Straßenschmutz, d.h. vor allem grobe, für das menschliche Auge sichtbare Schmutzpartikel aufgewirbelt. Bei dem hier angesprochenen Feinstaub, welcher für das menschliche Auge nicht sichtbar ist, handelt es sich um Schwebstaub, der aufgrund seiner Größe und seines Gewichtes nicht sofort zu Boden sinkt, sondern – auch ohne Hubschrauberlandungen – eine hohe Verweildauer in der Luft aufweist.

Feinstaubmesswerte am Belastungsschwerpunkt Gathe beispielsweise weisen ein Belastungsniveau auf, das unterhalb der geltenden Grenzwerte und Zielwerten liegt. Da der Bereich Waldeckstraße weder mit den Verkehrszahlen noch mit Örtlichkeit an der Gathe verglichen werden kann, ist davon auszugehen, dass die Feinstaubbelastung im Bereich Waldeckstraße deutlich niedriger liegt als an der Gathe, die bereits jetzt schon die Grenzwerte einhält.

**c) „Verlagerung des Spiel- und Bolzplatzes“**

Der Bebauungsplan Nr. 80 aus dem Jahre 1966 setzt hier eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz fest. Eine genauere Unterteilung der Spielplatzbereiche wie es heute das Spielflächensystem vorsieht, gab es damals noch nicht, daher entspricht die Spielplatzanlage Mohrenstraße in ihrer Ausgestaltung den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Auch die Neugestaltung des Spielplatzes ist mit der Festsetzung Kinderspielplatz vereinbar. In der Neuplanung werden die Aufenthaltsbereiche für die einzelnen Altersgruppen über entsprechende Spielausstattungen neu geordnet. Eine Verlagerung des Spielplatzes ist nicht geplant.

**d) „Problem Bauhof an der Mohrenstraße“**

Gegen das Bauunternehmen an der Mohrenstraße hat die Stadt 2009 eine Ordnungsverfügung (Verbot) gegen die Nutzung als Betriebs- und Lagerfläche ausgesprochen. Vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf wurde im April 2010 mit der Firma u.a. folgender Vergleich geschlossen: Die Ordnungsverfügung wird bis Ende 2012 ausgesetzt.