

Bebauungsplan 1168

– Borner Schule –

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Inhalt:

1.	Bericht über die Bürgerdiskussion am 09.01.2013 (§ 3 Abs. 1 BauGB)	2
2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	3
3.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB).....	4
4.	Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)	6
5.	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	6

1. Bericht über die Bürgerdiskussion am 09.01.2013 (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Protokoll

über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Allgemeines:

B-Plan Verfahren : 1168 –Borner Schule-

Veranstaltungsort: Aula der Schule Berghauser Str. 45, 42349 Wuppertal

Termin und Dauer: 09.01.2013, 18.00 – 18.40 Uhr

Leitung: Herr von Wenczowsky (Bezirksbürgermeister)

Verwaltung: Herr Wohlgemuth, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplaner
Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik

Teilnehmerzahl: ca. 45 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:

Herr Bezirksbürgermeister von Wenczowsky begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige Bürgerdiskussion zum Bebauungsplan 1168 –Borner Schule- ein.

Herr Wohlgemuth erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens.

Dabei zeigt er insbesondere die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung auf. Zum einen die Beteiligung in Form einer Bürgeranhörung, bei der jeder die Möglichkeit hat Einwendungen vorzubringen, zum anderen die Möglichkeit, während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, die voraussichtlich im Frühjahr 2013 stattfinden wird, schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Falls jemand in Erwägung ziehen sollte gegen das Verfahren zu klagen, würde das Gericht eine Klage zurückweisen, wenn zuvor nicht von diesen Beteiligungsschritten Gebrauch gemacht wurde.

Der Planungsanlass für diesen Bebauungsplan war eine Bauvoranfrage. Diese hat die Bauleitplanung der Stadt Wuppertal zum Anlass genommen den Bebauungsplan zu entwickeln. Es sollen Regelungen für Bauvorhaben im Umfeld der Kirche und der Schule, die auf diesem Gelände gelegen sind, getroffen werden, unter Berücksichtigung der historischen Ortslage und der Ortsbilsatzung der Stadt Wuppertal.

Aus der Ortsbilsatzung geht hervor, das darauf zu achten ist die Dachformen, die Fassadengliederung als auch Materialien und Farben bei neuer Bebauung an die erhaltenswerten Gebäuden anzupassen.

Herr Wohlgemuth zeigt an einem Luftbild auf, wie viele erhaltenswerte Gebäude den Ortskern Cronenbergs bilden. Er erläutert anhand vieler Fotos von bestehenden Gebäuden Cronenbergs die charakteristischen Gestaltungsmerkmale an die sich neue Gebäude anpassen sollen.

Die Baudenkmäler innerhalb des Bebauungsplanes seien die Kirche und die Schule, die keiner weiteren Festsetzungen bedürfen. Es wird nur der erhaltenswerte Baumbestand auf diesen Grundstücken festgesetzt. Des Weiteren hat man sich darauf beschränkt Festsetzungen für die zu bebauenden Grundstücke festzulegen.

Herr Wohlgemuth erläutert insbesondere die planungsrechtlichen Festsetzungen wie Gebäudehöhe, Dachformen, Anzahl der Wohnungen und andere Gestaltungsfestsetzungen anhand der örtlichen Bauvorschriften und der Gestaltungssatzung.

Diskussion:

Herr Hamburger fragt nach, wie die Begrenzungen des Bebauungsplanes festgelegt worden seien.

Herr Wohlgemuth erläutert dazu, dass Planungsanlass eine Bauvoranfrage für das im Plan gelegene Eckgrundstück gewesen sei und man keinen Bebauungsplan für ein einzelnes kleines Grundstück aufstellen könne. Es wurde dieser gesamte Bereich um die Kirche und Schule gewählt, um dort einheitliche Festsetzungen zu treffen.

Herrn Tesche ist es wichtig, dass die Kreuzung Borner Str. / Nachtigallenweg breiter und für den Verkehr einsichtiger gemacht würde.

Herr Wohlgemuth trägt diese Anregung an das Ressort Straßen und Verkehr weiter.

Frau Tesche erscheinen die Abstände zwischen der Borner Schule und dem neu zu errichtenden Gebäude als zu gering.

Herr Wohlgemuth erklärt dazu, dass Abstandflächen erst im Rahmen der Genehmigung der Bauanträge konkretisiert würden.

Herr von Wenczowsky schließt die Bürgerdiskussion um 18.40 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

Für die Richtigkeit:

C. Dunkel
Protokollführerin

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren 1168 zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Bürgerdiskussion gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 09.01.2013

1. Stellungnahme: Ausbau der Kreuzung Borner Straße / Nachtigallenweg

Ein Bürger regt an, dass die Kreuzung Borner Straße / Nachtigallenweg breiter und für den Verkehr einsichtiger gemacht würde.

zu 1. Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird nicht gefolgt

Das vorhandene Straßensystem mit den teilweise vergleichsweise geringen Straßenquerschnitten ist ein Relikt der historischen Ursprünge Cronenbergs. Aufgrund der untergeordneten verkehrlichen Bedeutung der angesprochenen Straßen sowie der geringen Verkehrsstärke, sieht das Ressort Straßen und Verkehr der Stadt Wuppertal keinen Ausbaubedarf für diese Kreuzung.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Liste der vorgebrachten Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 29.11.2012 bis 07.01.2013.

1.	Handwerkskammer Düsseldorf	03.01.2013
2.	Bez.-Reg. Düsseldorf: Kampfmittelbeseitigungsdienst	11.12.2012
3.	Bez.-Reg. Düsseldorf: Immissionsschutz	10.01.2013

Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 1168 zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

in der Zeit vom 29.11.2012 bis 07.01.2013

1. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer begrüßt die Festsetzung der beiden Mischgebiete, da es zum einen aus stadtstruktureller Sicht vertretbar sei, an dieser Stelle mischgebietstypische gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen; zum anderen diene diese Festsetzung dem Bestandsschutz bereits vorhandener Gewerbenutzungen.

Zu 1: Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Bez.-Reg. Düsseldorf: Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Stellungnahme:

Die Auswertung sei für den Geltungsbereich überwiegend nicht möglich gewesen, daher könne die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im ausgewerteten Bereich liegen zwar keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor; eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit könne gleichwohl nicht gewährt werden. Im nicht ausgewerteten Bereich seien Erdarbeiten daher mit entsprechender Vorsicht auszuführen.

Zu 2: Abwägungsvorschlag: Der Anregung wird gefolgt

In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, um die erforderliche Anstoßwirkung zu erzielen.

Stellungnahme:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planentwurf den Achtungsabstand von 1.500 m eines Gewerbebetriebes zur Oberflächenveredelung unterschreite. Dieser Betrieb falle aufgrund der Verwendung von sehr giftigen und giftigen Stoffen (Chrom) unter den Regelungsbereich der Störfall-Verordnung. Dies gelte auch für einen weiteren Betrieb zur Oberflächenbehandlung. Gegen eine Festschreibung des derzeitigen Bestandes bestehen aus Sicht der Bezirksregierung keine Bedenken; eine eventuelle Verdichtung oder Erweiterung der Wohnbebauung jedoch eine Verschärfung des Konfliktpotentials zur Folge. Es wird empfohlen, einen Sachverständigen nach § 29a BImSchG beauftragen zu lassen, der in einem Gutachten untersucht, ob im vorliegenden Fall durch Kompensationsmaßnahmen ein reduzierter Abstand in Ansatz gebracht werden kann.

Zu. 3: Abwägungsvorschlag: Der Anregung teilweise gefolgt.

Die beiden genannten Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen, befinden sich in rund 100 m Entfernung zum Plangebiet. In dem pauschal auf Grundlage der verwendeten Stoffe angenommenen Achtungsabstand von 1.500 m befindet sich etwa die Hälfte der Bauflächen Cronenbergs.

Durch den Bebauungsplan 1168 – Borner Schule – werden keine Baurechte begründet, die über das hinausgehen, was bisher nach § 34 BauGB im sogenannten unbeplanten Innenbereich zulässig ist. Mit Hilfe von planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll lediglich sicher gestellt werden, dass sich die zum Grundsatz her bereits zulässigen neuen Gebäude in das durch erhaltenswerte Gebäude geprägte Umfeld städtebaulich angemessen einfügen. Außerdem ist angesichts der umfangreich vorhandenen Wohnnutzung innerhalb des Achtungsabstandes die mögliche Zunahme der Wohnbevölkerung im Geltungsbereich des Bebauungsplans völlig untergeordnet. Der Bebauungsplan 1168 löst für die Gewerbebetriebe auch nicht die Notwendigkeit aus, technische Maßnahmen zu ergreifen, die über die bisherigen Anforderungen hinausgehen.

Nach Auskunft der Unteren Immissionsschutzbehörde ist angesichts der Produktionsabläufe (Chromsäure und Chromsalz in Becken) sowie der eingesetzten Mengen der potenziell gefährdenden Stoffe von einer sehr deutlichen Reduzierung des Achtungsabstandes auszugehen, zumal lediglich der Gefährdungspfad Wasser betroffen ist. Aufgrund der Topografie kann daher ausgeschlossen werden, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes von potenziellen Störfällen betroffen sein wird. Unabhängig davon hat die Stadt Wuppertal das von der Bezirksregierung angesprochene Gutachten für das gesamte Stadtgebiet in Auftrag gegeben, um die Handlungsspielräume der künftigen Stadtentwicklung zu untersuchen.

4. Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Vom 20.03.2013 bis zum 03.05.2013

1. Handwerkskammer Düsseldorf

17.04.2013

1. Handwerkskammer Düsseldorf

Stellungnahme:

Die Handwerkskammer Düsseldorf bestätigt ihre im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung abgegebene Stellungnahme vom 03.01.2013 und sieht darüber hinaus die Belange der beiden an der Herichhauser Straße ansässigen Galvanikbetriebe gewahrt.

Zu 1. Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Vom 25.03.2013 bis zum 03.05.2013

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen abgegeben worden.