

**Abwägungsvorschlag zum Bebauungsplan 1171 – Gesundheitsstraße –
und
Aufhebung des Durchführungsplanes 48
Behandlung der in den Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen des Bauleitplanverfahrens 1171 – Gesundheitsstraße – und des Verfahrens zur Aufhebung des Durchführungsplanes 48 sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.03.2014 bis einschließlich 11.04.2014.

Die Durchführung der Verfahren erfolgte als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB (BPL 1171) bzw. gem. § 13 BauGB (Aufhebung des Durchführungsplanes 48). 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 dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung behandelt.

1. Beteiligung der Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden wurden nicht beteiligt, da keine Betroffenheit erkennbar ist.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen bzw. Anregungen vorgebracht worden.

3. Behördenbeteiligung

Während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen (Sortierung nach Datum der Stellungnahme):

3.1. Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Stellungnahme vom 11.03.2014

Dem KBD liegen keine konkreten Verdachtsfälle auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor. Allerdings können diese auch nicht ausgeschlossen werden, entsprechend ergeht seitens des KBD folgender Hinweis: Für den Bereich des Plangebiets bestehen Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen. Vor einer Aufnahme von Schachtarbeiten auf dem Gelände ist eine entsprechende Sondierung durchzuführen. Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung sind mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) abzustimmen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleppen. Die Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist mit dem KBD abzustimmen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist eine Sicherheitsdetektion angeraten. Sofern bei Bauarbeiten Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und es ist der Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf, oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen.

Abwägungsvorschlag zu 3.1: Der Stellungnahme wird gefolgt
Der Stellungnahme wird gefolgt. Konkrete Kenntnisse über das Vorhandensein von Kampfmitteln liegen zwar nicht vor, innerhalb des Bebauungsplanes wird jedoch ein Hinweis zum Punkt Kampfmittel aufgenommen, um die erforderliche Anstoßwirkung bei möglich Baumaßnahmen zu geben. Der weitere Untersuchungsumfang wird im **zukünftigen Verwaltungshandeln** (Baugenehmigungsverfahren) geregelt.

3.2. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 24.03.2014

Es werden seitens des Geologischen Dienstes vorliegende allgemeine Informationen zum möglichen Baugrund, Boden und Wasser gegeben.

Abwägungsvorschlag zu 3.2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
Konkrete Anregungen werden seitens des Geologischen Dienstes nicht vorgebracht. Maßnahmen oder Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

3.3. WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, Stellungnahme vom 26.03.2014

Es wird für die Energie & Wasser AG mitgeteilt, dass weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen sind. Die Fachabteilung weist darauf hin, dass im westlichen Planbereich ein Regenwasserkanal verläuft, der nicht überbaut werden darf.

Abwägungsvorschlag zu 3.3: Der Hinweis wird berücksichtigt
Der Hinweis zum Regenwasserkanal wird berücksichtigt. Für den westlichen Teil des Plangebiets, in dem die Kanaltrasse verläuft, wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Kategorie B/C) festgesetzt. Durch diese bestandsorientierte Festsetzung wird die Fläche langfristig gesichert und eine Bebauung ausgeschlossen.

3.4. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 – Immissionsschutz, Stellungnahme vom 02.04.2014

Es wird mitgeteilt, dass der Planbereich innerhalb des Luftreinhalteplangebietes „Luftreinhalteplan Wuppertal 2013 und innerhalb der ausgewiesenen Umweltzone 1 liegt. Zur Verbesserung der Luftqualität sind im Luftreinhalteplan Maßnahmen der Luftreinhalteplanung aufgeführt. Angeregt wird im Bauleitplanverfahren die Luftreinhalteplanung zu thematisieren und zu prüfen, ob aus dem Maßnahmenkatalog -bezogen auf das Planvorhaben- Maßnahmen mit eingebunden und umgesetzt werden können.

Abwägungsvorschlag zu 3.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt
Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es, für die aufstehenden Gebäude auf dem Grundstück Gesundheitstrasse 110a und 112a eine im Mischgebiet zulässige Neu- bzw. Nachnutzung einschließlich einer umfangreichen Sanierung zu ermöglichen. Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes bestehen innerhalb des Bebauungsplangebiets keine sinnvollen Umsetzungsmöglichkeiten von Maßnahmen zur Luftreinhaltung.

3.5. Naturschutzverband BUND Kreisgruppe Wuppertal/NABU Stadtverband Wuppertal / LNU NRW gemeinsame Stellungnahme vom 10.04.2014

Es wird mitgeteilt, dem Bebauungsplan 1171 – Gesundheitsstraße und Aufhebung des Durchführungsplanes 48 mit folgenden Auflagen zuzustimmen:

Da die Betroffenheit von planungsrelevanten Arten im Plangebiet bei dem alten Baumbestand und auch eventuell bei den alten Gebäuden nicht grundsätzlich auszuschließen sind, sollte grundsätzlich eine Untersuchung zum Vorkommen von planungsrelevanten Arten durchgeführt werden. Eventuelle Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung bei dem Baugenehmigungsverfahren wegen dem Vorkommen und dem Schutz von planungsrelevanten Arten sollte dann von einem Gutachter erarbeitet werden.

Da sich im Geltungsbereich des B-Plan 10 Altstandorte/ Betriebsstandorte mit zum Teil erheblichen Kontaminationspotential befinden und Gutachten verschiedene relevante Schadstoffbelastungen aufgezeigt haben, sollten die betroffenen Flächen als Warnfunktion nach § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB gekennzeichnet werden.

Da der Bereich als Mischgebiet ausgewiesen wird, sollten als Auflage Maßnahmen zur Sanierung der Altlasten vorgeschrieben werden:

Wie vom Gutachter empfohlen die Beseitigung des Bodens in einer Stärke von einem Meter mit entsprechend vorgeschriebener Entsorgung und der anschließenden Auffüllung mit unbelasteten Bodenmaterials.

Abwägungsvorschlag zu 3.5: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt
Artenschutz

Innerhalb des Planverfahrens wurde eine allgemeine Artenschutzprüfung (ASP) durchgeführt. Erkenntnisse über das Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet liegen hieraus nicht vor. Zum Schutz der planungsrelevanten Arten können im zukünftigen Verwaltungshandeln (Baugenehmigungsverfahren) das Vorhandensein erneut geprüft werden und Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung erforderlich werden. Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

Altlasten

Für den Planbereich gilt die Erkenntnis, dass eine Belastung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen gegeben ist und dass bei Erdarbeiten, Bodenbewegungen oder ähnlichen Maßnahmen schädliche Bodenveränderungen angetroffen werden. Für den als MI-Gebiet ausgewiesenen versiegelten Bereich wurde eine entsprechende Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr.3 BauGB aufgenommen. Die Festsetzung von konkreten Maßnahmen wird nicht vorgenommen, da diese aufgrund des gegebenen Gebäudebestandes im Wesentlichen von dem Umfang der geplanten Baumaßnahmen im Gebiet abhängig ist. Akute Sanierungsmaßnahmen sind nicht notwendig, da für die aktuellen Nutzungen keine Gefährdung abzuleiten ist. Die Maßnahmen (Bodenabdeckung /-austausch, Versiegelung, etc.) die notwendig sind, wenn die planungsrechtlich zulässigen sinnvollen Nutzungen im Mischgebiet umgesetzt werden, sind mit einem geringen Umfang (technisch und wirtschaftlich) ausführbar, so dass die Durchführung gemäß dem Altlastenerlass dem zukünftigen Verwaltungshandeln (Baugenehmigungsverfahren) überlassen werden kann.

Für den westlichen Teil des Plangebiets wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz (Kategorie B/C) festgesetzt. Durch diese bestandsorientierte Festsetzung wird die Fläche langfristig gesichert und eine Bebauung ausgeschlossen. Aufgrund der erst kürzlich erfolgten Herrichtung des Spielplatzes unter Beachtung der Bodenbelastung ist eine gefahrlose Benutzung der Spielplatzfläche möglich.

Handwerkskammer Düsseldorf, Stellungnahme vom 24.04.2014

Bedenken und Anregungen bestehen keine, es wird insoweit Stellung bezogen, dass die geplante Festsetzung des Mischgebietes (MI) begrüßt wird und somit im Plangebiet eine gemischte städtebauliche Struktur ermöglicht wird.

Abwägungsvorschlag zu 3.6: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.