

Bebauungsplan 1207 - Westring -

Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

Öffentliche Auslegung

Stand Januar 2017

1 Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.11. bis 12.12. 2016 durch öffentlichen Aushang durchgeführt worden. Die Bürgerinnen und Bürger sind u.a. durch eine öffentliche Bekanntmachung im Stadtboten, durch Hinweise auf den Internetseiten der Stadt Wuppertal sowie durch Plakate im Plangebiet darüber informiert worden, dass Sie die Möglichkeit haben, den Bebauungsplan-Vorentwurf im Rathaus einzusehen, Erläuterungen dazu zu erhalten sowie Stellungnahmen abzugeben. Im Rahmen dieser Beteiligung ist eine Anregung abgegeben worden.

Stellungnahme vom 01.12.2016

Die Bewohner des Hauses Westring 380 weisen darauf hin, dass das Wohngebäude im Jahr 1904 errichtet worden sei und von ihnen seit 1974 bewohnt werde. Der Flächennutzungsplan habe bisher eine Mischbebauung vorgesehen. Die Bewohner beabsichtigen, das Haus und das Grundstück auch weiter zu reinen Wohnzwecken zu nutzen. In der unmittelbaren Nachbarschaft würden sich weitere Wohnhäuser ohne Gewerbe befinden. Es werde daher ein erweiterter Bestandsschutz beantragt.

Umgang im weiteren Verfahren

Der Anregung wird gefolgt.

Begründung

Das Grundstück Westring 380 ist im Flächennutzungsplan (FNP) von 1967 als Grünfläche dargestellt worden. Im rechtswirksamen FNP von 2005 ist dieses Grundstück entsprechend der regionalplanerischen Vorgaben Teil einer größeren zusammenhängenden gewerblichen Baufläche. Es befindet sich bisher nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Die Plankonzeption der Festsetzung von Gewerbegebieten im Bebauungsplan 1207 ist aus den übergeordneten Vorgaben aus Regionalplan und FNP entwickelt worden und dient der dringend erforderlichen Sicherung von Gewerbeflächen. Gerade wenn die Überplanung von Wohngrundstücken die Eigentümerbefugnisse in starkem Maß einschränkt, ist die Stadt verpflichtet, das Eigentum bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in hervorgehobener Weise zu berücksichtigen. Das vorhandene Wohngebäude Westring 380 soll daher einen erweiterten planerischen Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO bekommen, um die schutzwürdigen Interessen der Eigentümer und die Belange des Gemeinwohls in einen gerechten Ausgleich und ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. Durch die Festsetzung werden Erweiterungen und Änderungen des Wohngebäudes zulässig.

2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Liste der vorgebrachten Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 25.11. bis 27.12.2016

1.	GASCADE Gastransport GmbH	30.11.2016
2.	Thyssengas GmbH	01.12.2016
3.	Ple doc GmbH	05.12.2016
4.	Amprion gmbH	06.12.2016
5.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Rhein-Berg	12.12.2016
6.	Wirtschaftsförderung Wuppertal	16.12.2016
7.	Kreis Mettmann	20.12.2016
8.	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld	22.12.2016
9.	Südwestfälische IHK	22.12.2016
10.	Handwerkskammer Düsseldorf	23.12.2016
11.	IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid	27.12.2016
12.	WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	04.01.2017
13.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	11.01.2017

Anregungen, Bedenken oder planungsrelevante Hinweise sind nur in den Stellungnahmen von folgenden Behörden vorgebracht worden:

1. IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid (27.12.2016)

Die Zielsetzung der Planverfahren, die vorhandenen Gewerbeflächen vor konkurrierenden Nutzungen zu schützen wird ausdrücklich begrüßt. Es wird auf eine geringfügige Abweichung der textlichen Festsetzung unter Ziff. 6 von der Begründung des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit den gewählten Festsetzungen würde dem knappen Gewerbeflächenangebot in Wuppertal Rechnung getragen. Die städtebaulichen Ziele der Konzepte zu den Themen Gewerbeflächen, Brachflächen, Einzelhandel und Zentren, Spielhallen und Wettbüros würden konsequent planungsrechtlich umgesetzt.

Umgang im weiteren Verfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die textliche Festsetzung unter Ziff. 6 wird der Begründung zum Bebauungsplan angepasst.

2. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Rhein-Berg (12.12.2016)

Es wird auf das der Stellungnahme angefügte Merkblatt hingewiesen, dem allgemeine Forderungen in Bezug auf Bundesautobahnen zu entnehmen sind (Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach Bundesfernstraßengesetz etc.).

Umgang im weiteren Verfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bereits im Bebauungsplan-Vorentwurf berücksichtigt worden.

3. Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld (22.12.2016)

Es wird darauf hingewiesen, dass die Regionalniederlassungen Ruhr sowie Rhein-Berg zu beteiligen seien. Außerdem wird auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone nach Bundesfernstraßengesetz hingewiesen. Es wird festgestellt, dass für die in der 40-m-Anbauverbotszone liegenden Gebäude die erforderlichen Genehmigungen bzw. Zustimmungen nach den Bestimmungen des Bundesfernstraßengesetzes erteilt wurden. Es wird angeregt, die bereits im Bebauungsplan eingetragenen Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone als nachrichtliche Übernahme in die planungsrechtlichen Festsetzungen aufzunehmen. Die Straßenbauverwaltung behalte sich vor, erforderliche Ertüchtigungsmaßnahmen auf Kosten der Stadt Wuppertal zu fordern, sofern es zu Leistungsfähigkeitsdefiziten oder zu einer Verschlechterung der Verkehrsqualität kommt. Es wird auf das abgeschlossene Planfeststellungsverfahren zum sechsstreifigen Ausbau der Autobahn A 46 und die damit verbundenen aktiven Schallschutzmaßnahmen hingewiesen. Gegenüber der Straßenbauverwaltung könne weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und/oder passiven Lärmschutz oder gegebenenfalls erforderlich werdende Maßnahmen bezüglich der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden.

Umgang im weiteren Verfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Regionalniederlassung Rhein-Berg ist bereits beteiligt worden, die Regionalniederlassung Ruhr wird im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die bereits im Bebauungsplan eingetragenen Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone werden als nachrichtliche Übernahme in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

4. Wuppertaler Stadtwerke (04.01.2017)

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Es wird jedoch angemerkt, dass in dem Gewerbegebiet in Abhängigkeit von der geforderten elektrischen Leitung umfangreiche Kabelverlegungen erforderlich seien.

Umgang im weiteren Verfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW (11.01.2017)

Bei der Waldfläche im Plangebiet handele es sich rechtlich um Wald im Sinne des § 2 Bundeswald- bzw. § 1 Landesforstgesetzes NRW. Es bedürfe gem. § 43 Abs. 1 Buchstabe a) LForG NRW jedoch keiner Waldumwandlung, da die Fläche bereits im Bebauungsplan als Gewerbe- bzw. Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen sei. Es wird darauf hingewiesen, dass es zwar keiner formellen Umwandlungsgenehmigung einschließlich Kompensationsregelung bedürfe, eine freiwillige Ersatzaufforstung oder eine ökologische Aufwertung bestehender Waldflächen jedoch dem Funktionsverlust im Stadtgebiet entgegen wirken könne.

Umgang im weiteren Verfahren:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine freiwillige Ersatzaufforstung oder eine ökologische Aufwertung bestehender Waldflächen wird nicht im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.