

Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen

| 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB | Datum |
|--|------------|
| 1.1 Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst. | |
| <u>Stellungnahmen mit Planungsrelevanten Hinweisen:</u> | |
| - öffentliche Bürgerdiskussion | 27.08.2016 |
| - Mehrere Bürger | 08.11.2016 |
| - Mehrere Bürger | 23.11.2016 |
| 2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017 | |
| <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> | |
| 2.1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW | 06.02.2017 |
| 2.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr | 08.02.2017 |
| 2.3 Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser | 20.02.2017 |
| 2.4 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung | 17.02.2017 |
| 2.5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 – Bauleitplanung | 02.03.2017 |
| <u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> | 06.03.2017 |
| Landwirtschaftskammer NRW | 09.02.2017 |
| Amprion GmbH | 08.02.2017 |
| PLE doc GmbH, Netzverwaltung, Fremdplanungsabteilung | 13.02.2017 |
| Thyssengas GmbH | 06.02.2017 |
| GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNL | |
| Wuppertaler Stadtwerke, Mobil GmbH | 20.02.2017 |
| Wirtschaftsförderung Wuppertal | 01.03.2017 |

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Folgende verfahrensbezogene Fragen und Anmerkungen wurden seitens der Bürgerschaft vorgetragen:

1.1 Stellungnahme: Gebäudehöhe, Dichte

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Entwurf die Festsetzungen der beiden heute rechtsgültigen Bebauungspläne, insbesondere im Hinblick auf die Geschoszahl und die Baugrenzen, nicht berücksichtigt. Die Bürgerschaft macht darauf aufmerksam, dass die Planung eine starke Verdichtung gegenüber dem bisher gültigen Planungsrecht vorsieht. Die geplanten Gebäudekörper werden als zu hoch empfunden. Die heute von den Anwohnern geschätzte Aussicht ins Tal und in die umliegenden Grünräume würde durch die Neubebauung verstellt. Das heute vorwiegend durch Grün geprägte Umfeld würde durch die Planung zerstört. Der Wegfall von altem Baumbestand und vorhandenen Freiflächen, verbunden mit einem höheren Grad an Versiegelung wird bemängelt. Es wird befürchtet, dass das angrenzende Objekt Maréesstraße 69-73 in nördlicher und westlicher Richtung „eingemauert“ wird. Die durch das Bauvorhaben befürchtete Einschränkung der Wohnsituation und der dadurch gegebenen Lebensqualität wird durch die Anwohner als nicht akzeptabel beurteilt. Eine Wertminderung des angrenzenden Immobilienbestands wird befürchtet.

Die Bürger regen an, die Neubebauung mit Blick auf die Anwohner in Ihrer Masse bzw. Höhe zu reduzieren (Gebäudehöhe maximal 3 Geschosse) und bestehende Grünflächen und Sichtachsen zu erhalten, oder komplett auf die Bebauung des Grundstücks zu verzichten.

Würdigung zu 1.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans 1236V dient der Umsetzung des Ergebnisses des im Jahr 2016 durchgeführten architektonischen Wettbewerbs. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wurde durch ein Preisgericht aus Vertretern der Stadt Wuppertal, des Grundstückseigentümers und externen Fachleuten die Frage beantwortet, welche Gebäudehöhen im Plangebiet städtebaulich verträglich sind.

Die geplante Höhe des westlichen Baukörpers liegt mit maximal 251 m ü NN unter der Firsthöhe des benachbarten Gebäudes Maréesstraße 69-73 von maximal 253.70 m ü NN sowie unterhalb der Baumkante des angrenzenden Waldes von ca. 253 m ü NN. Die nördlichen Baukörper (maximale Höhe 235 - 241 m ü NN) liegen aufgrund der topografischen Gegebenheiten um einige Meter tiefer als die Bestandsbebauung an der Maréesstraße. Die geplante Höhe des nord-östlichen Baukörpers entspricht mit 235 – 238 m ü NN in etwa der Höhe des heute hier gelegenen Bestandsgebäudes mit einer Gebäudehöhe von 237 m ü NN. Die rechtsgültigen Bebauungspläne für das Plangebiet setzen eine mit der Planung vergleichbare maximale Geschosshöhe von 4 Vollgeschossen fest, allerdings mit kleineren überbaubaren Grundstücksflächen. Somit bleibt der Blick ins Tal und auf den Wald für die meisten Wohnungen weiterhin unverstellt und stellt keine unzumutbare Verschlechterung in Bezug auf die Sicht im Vergleich zu dem bestehenden Planungsrecht dar.

Die vorliegende Planung ist auf Grundlage des derzeit gültigen Planungsrechts nicht umsetzbar. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde und wurde am 08.09.2016 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen des Rates der Stadt Wuppertal beschlossen. Es ist politisches und planerisches Ziel der Stadt Wuppertal, innerhalb des

Stadtgebiets auf verfügbaren Grundstücken nachzuverdichten. Dies dient der Schaffung von nachgefragtem städtischen Wohnraums im Stadtgebiet. Mit Blick auf die generelle Siedlungsentwicklung ist hier im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung der Entwicklung von geeigneten Grundstücken innerhalb des Siedlungsraumes der Vorzug vor der Ausweisung von Bauflächen auf landwirtschaftlichen oder Waldflächen einzuräumen.

Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz des Vorhabenträgers, dem eine angemessene und städtebauliche sinnvolle Grundstücksnutzung, auch mit Blick auf die vorhandene intensive Grundstücksnutzung im Umfeld des Plangebietes, ermöglicht werden soll. Es besteht seitens der Anwohner insoweit kein rechtlicher Anspruch auf Freihaltung des angrenzenden untergenutzten Grundstücks zum Erhalt von Grünräumen oder Sichtachsen. In der vorliegenden Planung werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für die benachbarten Gebäude durch Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandflächen nach Landesbauordnung NRW eingehalten. Aufgrund der Lage des Plangebietes nördlich des Anliegergrundstückes wird überdies keine relevante Verschattung eintreten können.

Das Höchstmaß an baulicher Dichte und Versiegelung wird im Bebauungsplan durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl für allgemeine Wohngebiete gemäß den Vorschriften der Baunutzungsverordnung begrenzt. Die hierdurch festgesetzte mögliche Ausnutzung des Grundstücks entspricht dem zeitgemäßen schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB in einer städtischen Umgebung.

Zur Wahrung der städtebaulichen Einbindung der Planung in das topographisch bewegte Gelände ist die Festsetzung der o.a. Gebäudehöhen als maximalen Gebäudehöhen vorgesehen, so dass unter Einbeziehung der überbaubaren Grundstücksflächen eine dezidierte Festlegung der Bebauung vorgenommen wird.

1.2 Stellungnahme: Parken

Die Bürgerschaft befürchtet ein durch die zusätzlich geplanten Wohnungen erhöhtes Verkehrsaufkommen und eine Verschlechterung der Parkraumsituation in der Maréesstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass im vorgestellten Entwurf nicht ausreichend Besucherstellplätze erkennbar sind. Bereits heute wird ein hoher Parkdruck im Bereich des Wendehammers der Maréesstraße wahrgenommen. Es wird befürchtet, dass sich die Parkraumsituation durch den Besucherverkehr der 16 Wohnungen, die zukünftig über die Maréesstraße erschlossen werden sollen, weiter verschlechtert. Aufgrund der geplanten gehobenen Wohnungsausstattung wird erwartet, dass alle vorgesehenen Tiefgaragenstellplätze durch die Bewohner beansprucht werden und keine Besucherstellplätze frei bleiben. Zudem wird die Bereitschaft des Besucherverkehrs bezweifelt, einen Stellplatz in einer Tiefgarage anzufahren.

Würdigung zu 1.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Die Unterbringung aller Stellplätze erfolgt in drei geplanten Tiefgaragen. Es wird ein Stellplatzschlüssel von mindestens 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit inklusive Besucherstellplätzen erreicht. Die Möglichkeit zur Unterbringung zusätzlicher oberirdischer Besucherstellplätze wurde im weiteren Verfahren untersucht, ein entsprechendes Angebot kann jedoch aufgrund der örtlichen, insbesondere der topographischen Gegebenheiten nicht geschaffen werden.

Der geplante Stellplatzschlüssel übersteigt die gemäß Landesbauordnung NRW nachzuweisende Anzahl von einem Stellplatz je Wohneinheit um 100% und bietet für den geplanten gehobenen Wohnungsbau ein ausreichendes Angebot. Maßnahmen zur guten Auffindbarkeit der Besucherstellplätze in den Tiefgaragen werden im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung sowie im Durchführungsvertrag berücksichtigt.

1.3 Stellungnahme: Maréesstraße

Es wird seitens der Bürgerschaft darauf hingewiesen, dass nach vorgestellter Planung der heute entlang der Maréesstraße verlaufende Bürgersteig für die Zufahrt zum Plangebiet unterbrochen wird. Hierdurch wird eine erhöhte Unfallgefahr für Fußgänger befürchtet. Des Weiteren wird durch Wegfall der Bordsteinkante im Wendehammer ein zu starker Abfluss von Regenwasser in die benachbarte Einfahrt befürchtet. Es wird erfragt, ob auf der geplanten Breite der Zufahrt Gegenverkehr möglich sei. Es wird befürchtet, dass die Regelung der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage durch eine Ampelanlage zu einem Rückstau im Bereich des Wendehammers der Maréesstraße führt. Es wird darauf hingewiesen, ausreichende Bewegungsflächen für Rettungsfahrzeuge zu sicherzustellen. Des Weiteren wird erfragt, ob die Baustellenzufahrt über die Maréesstraße geführt werde. Es wird angeregt, auf die Zufahrt von der Maréesstraße zum Plangebiet zu verzichten.

Würdigung zu 1.3: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt

In der Planung beträgt die Breite der Zufahrt zu den über die Maréesstraße angedienten Stellplätzen 4m. Dies entspricht der Breite der zur Verfügung stehenden Fläche. Die PKWs müssen aufgrund der geringen Breite langsam fahren und es ist kein Gegenverkehr möglich. Gegebenenfalls wird das Entstehen von Gegenverkehr durch eine Ampelanlage verhindert, dies ist in der konkreten Ausführungsplanung zu überprüfen. Der Hinweis zur Vermeidung von Rückstau im Wendehammer der Maréesstraße wird aufgenommen und in den weiteren Planungen berücksichtigt. Da über die Zufahrt insgesamt nur 16 der geplanten Wohneinheiten erschlossen werden, bestehen diesbezüglich derzeit keine Bedenken. Hierzu ist festzuhalten, dass die Verkehrsbewegungen (Fußgänger / Fahrradfahrer aber auch motorisiert) innerhalb der Maréesstraße allein aus den Anliegerverkehren erzeugt wird. Fremdverkehre finden aufgrund der Ausprägung als Stichstraße nicht statt. Entsprechend wäre selbst ein Rückstau in den Wendehammer hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen nicht von vornherein als kritisch zu bewerten.

Bereits heute wird der vorhandene Gehweg durch Grundstückszufahrten unterbrochen, um die Anliegergrundstücke zu erschließen. Derzeit sind keine besonderen örtlichen Verhältnisse erkennbar, die eine Zufahrt zu dem Vorhabengrundstück in der geplanten Form und Umfang relevant entgegen stehen. Die Hinweise zur Berücksichtigung der Sicherheit für Fußgänger und der Gewährleistung der ordnungsgemäßen Versickerung des Oberflächenwassers in der Maréesstraße werden angenommen und im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt. Eine Gefährdung von Fußgängern steht zurzeit allerdings nicht objektiv zu befürchten. An die Zufahrt grenzen eine Zuwegung für Fußgänger und eine Zufahrt Rettungszufahrt an. Diese Bereiche müssen von Bepflanzung freigehalten werden und ermöglichen somit ein breites Sichtfeld im Ein- und Ausfahrtbereich.

Der Hinweis zu ausreichenden Flächen für Rettungsfahrzeuge wird aufgenommen. Die Gewährleistung ausreichender Bewegungs- und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge wurde in enger Abstim-

mung mit der Feuerwehr der Stadt Wuppertal geprüft und wird im Rahmen der weiteren Planungen weiter detailliert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Maréesstraße grundsätzlich eine öffentliche Straße ist, die von allen Angrenzern genutzt werden kann. Die Zufahrt über die Maréesstraße ist nur für einen geringen Anteil der Wohnungen (16 Stück) geplant. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist eine Erschließung der südlichen Wohnungen über die Barmenia Allee nicht möglich und somit nicht Gegenstand der Planung.

Die Baustellenandienung wird voraussichtlich von der Barmenia-Allee aus erfolgen.

1.4 Stellungnahme: Verfahren und Umsetzung

Es wird erfragt, in welcher Form die schriftlichen Stellungnahmen, die im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans eingereicht werden, Berücksichtigung finden. Zudem wird sich erkundigt, welche Behörden und Dienststellen zu welchem Zeitpunkt am Verfahren beteiligt werden (z. B. Feuerwehr). Es wird angeregt, den Dezernenten für Bürgerbeteiligung, Beteiligungsmanagement und E-Government am Verfahren zu beteiligen und mit ihm sowie dem Investor und den Anwohnern einen runden Tisch einzuberufen. Es wird nach dem Zeitplan für die Umsetzung des Bauvorhabens gefragt. Es wird erfragt, ob die Wohnungen als Eigentumswohnungen veräußert werden und durch wen die Vermarktung erfolgt.

Würdigung zu 1.4: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt und zur Kenntnis genommen

Jede eingehende Stellungnahme ist im Rahmen des Abwägungsprozesses zu beachten, zu bewerten und zu gewichten. Die Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge hierzu werden dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Feuerwehr, sowie alle weiteren relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum von 30.01.2017 – 03.03.2017. Die Stellungnahmen sind auch über das Internet-Portal der Stadt Wuppertal (<https://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren>) einsehbar. Mit der Feuerwehr wurden darüber hinaus mehrere Abstimmungsgespräche durch den Grundstückseigentümer und den Architekten geführt. Der Dezernent für Bürgerbeteiligung, Beteiligungsmanagement und E-Government wurde über den Gesprächswunsch informiert, ein Gespräch hat allerdings bislang nicht stattgefunden. Der Investor ist für weitere Gespräche mit der Bürgerschaft offen. Die Vertreter Stadtplanungsamt stehen als zuständige Ansprechpartner für Fragen zum Bebauungsplanverfahren zur Verfügung. Die Beteiligungsschritte nach dem BauGB wurden und werden unabhängig bilateraler Gespräche durchgeführt.

Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist für Ende des Jahres 2017 oder Anfang des Jahres 2018 geplant. Der Grundstückseigentümer geht von einer 12-monatigen Bauzeit aus. Demnach ist das Ziel die Fertigstellung der Baumaßnahme bis ca. Ende des Jahres 2018. Die Wohnungen sollen ausschließlich als Eigentumswohnungen durch die Barmenia Versicherungen veräußert werden.

1.5 Stellungnahme: Wald

Es wird erfragt, ob der in der Planung berücksichtigte Waldabstand von 10m auf den im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Abstand von 6 m reduziert werden könne.

Würdigung zu 1.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Der einzuhaltende Waldabstand wurde vor Durchführung des Wettbewerbs mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine erneute Beteiligung der Forstbehörde. Da sich die Anforderungen an Waldabstände im Laufe der Jahre geändert haben, ist die Festsetzung eines Waldabstands von 6m heute nicht mehr möglich und auch nicht sinnvoll. Es stände eine zu starke Verschattung der Gebäude zu befürchten.

1.6 Stellungnahme: Angebote für Kinder

Es wird erfragt, ob die Nutzungsmöglichkeiten des neuen Wohngebiets auch für die angrenzenden Anwohner, insbesondere für Kinder zur Verfügung stehen.

Würdigung zu 1.6: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Nach Landesbauordnung NRW ist die Errichtung von Spielflächen für das neue Quartier vorgeschrieben. So ist ein Spielplatz im Westen des Plangebiets am Waldrand geplant. Zudem sind neue offene Wegeverbindungen und eine hochwertige Freiraumgestaltung geplant. Diese Angebote sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass diese Angebote auch durch die angrenzenden Anwohner genutzt werden können. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht allerdings nicht. Nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich ist insoweit allerdings die Festsetzung eines öffentlichen Spielplatzes bzw. die Errichtung eines öffentlichen Fußweges durch das Plangebiet.

1.7 Stellungnahme: Baugrund

Es wird erfragt, ob zur Errichtung der Tiefgaragen Sprengungen erforderlich würden. Es werden massive Belastungen der Anlieger während der Bauzeit durch Arbeiten am felsigen Untergrund befürchtet und Einflüsse auf den angrenzenden Gebäudebestand befürchtet.

Würdigung zu 1.7: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es liegen bereits gutachterliche Aussagen zum Baugrund vor (Ingenieurgesellschaft Müller, 27.04.2016) die im weiteren Verfahren ergänzt werden. Den Erfahrungen mit dem Bau der angrenzenden Barmenia Hauptverwaltungen nach zu schließen, sind keine Sprengungen absehbar. Während der Bauzeit sind die Immissionsrichtwerte gemäß Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz vor Baulärm (AVV) bei der Gestaltung des Bauablaufes zum Schutz der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Bei grenznahen Eingriffen in den Baugrund müssen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke und Bestandsgebäude durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die Sicherungspflicht trägt der Grundstückseigentümer. Der Hinweis wird aufgenommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017

Während der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1236V sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahmen und Anregungen mit planungsrelevanten Hinweisen eingegangen:

2.1 Stellungnahme: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, 06.02.2017

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung, da die Belange des Waldes berücksichtigt sind, keine Bedenken. In der Begründung wird auf die ausstehende Prüfung der Verschattung der Gebäude durch den Wald hingewiesen. Als Gegenmaßnahme wird hierin bereits ein Waldumbau (Waldrandgestaltung) vorgeschlagen. Hierzu wird angemerkt, dass das Abreißen der Waldbestände mehr negative als positive Folgen hat. Durch Entnahme der Traufbäume, werden die hinterliegenden Bäume Sonne und Wind ausgesetzt, was eine steigende Sturmanfälligkeit und Absterben der Kronen durch Sonnenbrand zur Folge haben kann.

Würdigung zu 2.1: Der Stellungnahme wird entsprochen

Die Verschattung der geplanten Wohnungen, die an den Wald angrenzen wurden in Form einer Verschattungsstudie (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, März 2017) untersucht. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Neuanlage eines abgestuften Waldsaums keine deutliche Verbesserung des Belichtungsverhältnisse für die Wohnungen erzielt würde. Aufgrund der negativen Auswirkungen eines solchen Eingriffs in den Waldbestand auf die Flora und Fauna wurde entschieden, von der Neuanlage eines Waldsaumes abzusehen. Die ausreichende Belichtung der Wohnungen wird durch architektonische Lösungen u.a. in Form von durchgesteckten Grundrissen mit mehrseitiger Belichtung, großen verglasten Fassadenanteilen und überhöhten Raumbereichen gewährleistet.

2.2 Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.07.2016

Die Bundeswehr trägt keine Einwände bzw. Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme vor, insoweit die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 Metern nicht überschreiten.

Würdigung zu 2.2: Der Stellungnahme wird entsprochen

Die geplanten Gebäude im Plangebiet sind deutlich niedriger als 30 Meter. Im Bebauungsplan sind maximale Höhenfestsetzungen vorgesehen.

2.3 Stellungnahme Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser, 20.02.2017

Die WSW Netz GmbH (VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom) merkt an: Für die geplante Bebauung ist die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Für die notwendige Kabelver-

legung ist eine freie Trasse im Abstand von mind. 2,5 m zu geplantem, bzw. vorhandenem Baumbestand zur Verfügung zu stellen.

Würdigung zu 2.3: Der Stellungnahme wird entsprochen.

Die Abstimmungen mit den Wuppertaler Stadtwerken zu Lage und Anforderungen an die zu errichtende Trafostation wurden durch den Vorhabenträger eingeleitet und werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Die Errichtung der Trafostation dient der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität und kann gemäß §14 Abs. 2 BauNVO als Nebenanlage ausnahmsweise zugelassen werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderliche Trasse zur Versorgung der Neubebauung kann im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden, planungsrechtliche Festsetzungen stehen dem nicht entgegen.

2.4 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, 17.02.2016

Es gibt Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe während des zweiten Weltkriegs, weshalb eine Empfehlung auf Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel ausgesprochen wird. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Würdigung zu 2.4: Der Stellungnahme wird entsprochen.

Eine Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittel wird durchgeführt. Die Hinweise werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Ein Hinweis zur Empfehlung einer Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ferner ist im Bebauungsplan ein Hinweis enthalten, dass sofern bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen sind oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und die Leitstelle des Ordnungsdienstes zu verständigen ist.

2.5 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf, 30.01.2017

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 (Denkmalangelegenheiten) keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen das LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Würdigung zu 2.5: Der Stellungnahme wird entsprochen.

Die genannten Stellen wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.