

Abwägung zu den insgesamt vorgebrachten Stellungnahmen

	Datum	Seite
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.08. bis 21.09.2015		
1 Handwerkskammer Düsseldorf	07.09.2015	1
2 Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen-Remscheid	26.08.2015	2
3 Kampfmittelbeseitigungsdienst	25.08.2015	2
4 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband	17.09.2015	3
5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez 53 - Bauleitplanung	15.09.2015	3
6 Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR	14.09.2015	3
Stellungnahmen interner Behörden		
7 Untere Bodenschutzbehörde	01.03.2016	4
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07. bis 08.09.2017		
Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt.		
8 Betrieb an der Spitzenstraße	Eingang am 29.08.2017	5
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 31.07. bis 08.09.2017		
9 Handwerkskammer Düsseldorf	24.08.2017	7
10 Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen-Remscheid	15.08.2017 07.09.2017	9
11 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez 53 - Bauleitplanung		10

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.08. bis 21.09.2015

1 Handwerkskammer Düsseldorf (HWK)

Stellungnahme:

Es werden derzeit keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Der Argumentation zu Hintergründen und Zielen des Bebauungsplanverfahrens könne gefolgt werden. Die Aufwertung der Ortslage von Langerfeld wird seitens des Handwerks grundsätzlich begrüßt. Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Eine Verträglichkeit zwischen geplanter und bestehender Nutzung ist nachzuweisen. Einer Beeinträchtigung bestehender Gewerbebetriebe durch heranrückende Wohnbebauung dürfe nicht erfolgen. Vorgeschlagen wird ein langfristiger Schutz der Betriebe durch eine Festsetzung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO.
- Der Verlust von Gewerbeflächen wird bedauert.

Abwägungsvorschlag:

Die im Plangebiet liegenden Gewerbeobjekte standen mehrere Jahre leer. Eine dauerhafte Vermarktung für gewerbliche Zwecke war nicht möglich und aufgrund der direkt angrenzenden Wohnnutzungen auch nicht sinnvoll. Deshalb sind diese Flächen auch nicht Bestandteil des Handlungsprogramms Gewerbeflächen der Stadt Wuppertal. Für die nördlich und unmittelbar westlich angrenzenden Flächen gibt es bereits Gespräche mit einem Investor, der dort ebenfalls Wohnungsbau realisieren möchte. Lediglich der im Bebauungsplan 774 liegende westlichste Gebäudekomplex wird noch gewerblich genutzt.

Eine Verträglichkeit zwischen den geplanten Nutzungen sowie der bestehenden Situation ist vom jeweiligen Investor nachzuweisen.

Inwieweit ein langfristiger Schutz der Betriebe (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 774) durch eine Festsetzung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO erforderlich ist, wird im Rahmen der Überplanung des Bebauungsplanes 774 zu entscheiden sein.

2 Industrie- und Handelskammer (IHK)

Stellungnahme:

Die Festsetzungen des bestehenden und nunmehr aufzuhebenden Bebauungsplans 763 -Spitzenstraße- seien aus der Annahme heraus getroffen worden, dass auf den unmittelbar angrenzenden im Bebauungsplan 774 festgesetzten Gewerbeflächen eine entsprechende gewerbliche Nachfolgenutzung gefunden werden könne. Angesichts des Mangels an verfügbaren Gewerbeflächen hätte sich auch die IHK eine weitere gewerbliche Nutzung durchaus vorstellen können.

Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Wohnungsbau solle nun durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Hiergegen werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Es sei nachvollziehbar, dass eine wohnbauliche Nutzung unmittelbar im Zentrum von Langerfeld eine begrüßenswerte Alternative zu gewerblichen Brachflächen darstellt und zur Aufwertung der Ortslage Langerfeld beiträgt.

Abwägungsvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

3 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Stellungnahme:

Der KBD weist darauf hin, dass Baugrundstücke im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein müssen (§ 16 BauO NRW). Da im vorliegenden Fall von keinen erheblichen Bodeneingriffen auszugehen ist, erübrige sich eine weitere Beteiligung des KBD. Sollten allerdings Bauvorhaben mit erheblichen Eingriffen beantragt werden, sei eine Untersuchung des Grundstücks auf Kampfmittelbelastungen zu beantragen.

Abwägungsvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge von Bauordnungsverfahren wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden.

4 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband (RHDV)

Stellungnahme:

Seitens des RHDV bestehen zum Zeitpunkt des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken gegen die Planaufhebung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 – Bauleitplanung

Stellungnahme:

In der die Aussagen mehrerer Dezernate zusammenfassenden Stellungnahme bestehen zumeist keine Bedenken bzw. die Dezernate sind nicht berührt.

Seitens des Dez. 35.4 (Belange der Denkmalangelegenheiten) bestehen zwar ebenfalls keine Bedenken, es wird aber empfohlen, das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, sowie die kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Baudenkmäler.

Die vorgeschlagene Beteiligung des LVR erfolgt im Zuge der Beteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage.

Hinweis zum Satzungsbeschluss: Die Denkmalbehörden wurden beteiligt. Eine Stellungnahme des LVR im Rahmen der Offenlage zur Aufhebung dieses Bebauungsplanes erfolgte nicht.

6 Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR (WiFö)

Stellungnahme:

Seitens der WiFö werden aktuell keine Anregungen oder Anmerkungen abgegeben.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Frühzeitige Beteiligung interner Behörden vom 24.08. bis 21.09.2015

7 Untere Bodenschutzbehörde

Stellungnahme:

Im gesamten Bauleitplangebiet sind etliche Hinweise auf Bodenbelastungen vorhanden. Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens sind aber nur die Flächen relevant, für die nach Aufhebung des B-Plans eine sensiblere Nutzung als die aktuell zulässige möglich ist. Die restlichen Flächen mit Bodenbelastungshinweisen können später im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden (Details siehe Punkt 6.3 der Begründung zu dieser Vorlage).

Hinsichtlich der zukünftig möglicherweise mit einer sensibleren Nutzung versehenen Grundstücke gilt unter Beachtung der detaillierten Ausführungen in 6.3 der Begründung zu diesem Verfahren:

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich 7 Altstandorte/Betriebsstandorte mit zum Teil erheblichem Kontaminationspotential. Desweiteren liegen 3 Gutachten / Berichte mit Bodenuntersuchungen vor, deren Auswertung für die jeweilige aktuelle sowie auch zukünftig zulässige Nutzungen keine Gefährdung ergeben hat. Eventuelle Maßnahmen (Bodenabdeckung /-austausch, Versiegelung, etc.) die in den Auffüllungsbereichen notwendig sind, wenn die planungsrechtlich bez. baurechtlich zulässige Nutzungen umgesetzt werden, sind mit einem geringen Umfang (technisch und wirtschaftlich) ausführbar, so dass die Durchführung gemäß dem Altlastenerlass¹ dem zukünftigen Verwaltungshandeln (Baugenehmigungsverfahren) überlassen werden kann.

Gegen die Aufhebung des B-Plans 763 bestehen von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich Bodenbelastungen unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen keine weiteren Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Detailliertere Ausführungen enthält die Begründung zu diesem Bebauungsplanaufhebungsverfahren.

¹ Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, Gem. RdErl. d. MSWKS und MUNLV, 14.03.2005

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07. bis 08.09.2017

8 KFZ-Betrieb westlich der Spitzenstraße (im Bebauungsplangebiet 774)

Stellungnahme:

Der Betrieb liegt in ca. 120 m Entfernung vom geplanten Wohnbauvorhaben.

a.

Im Rahmen des Lärmgutachtens sei der Betrieb nicht rechtmäßig berücksichtigt worden. Die angenommene Betriebszeit von 7.00 bis 20.00 Uhr sei nicht Gegenstand der Baugenehmigung, die keine Einschränkungen enthalte. Bei der demnach zulässigen Tages- und Nachtarbeit seien dann Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß 6.5 TA Lärm zu beachten (6.00 bis 7.00 und 20.00 bis 22.00 Uhr), zu denen um 6 db (A) strengere Richtwerte anzusetzen seien.

Auf Grund der Auftragslage sei eine ganztägige Werkstattnutzung erforderlich. Insbesondere abends sei die Werkstattnutzung nicht mit den Öffnungszeiten gleichzusetzen, sondern gehe darüber hinaus.

Während nach Berechnung des Gutachters der Richtwert für allgemeine Wohngebiete um 1 db (A) unterschritten werde, liege der Immissionswert unter Berücksichtigung des o. g. um 5 db (A) oberhalb des zulässigen Richtwertes. Auch gehe aus dem Gutachten nicht hervor, ob die bestehenden Gebäude lärmabsorbierend berücksichtigt seien. Da die Entwicklung der Fläche absehbar sei, müsse von einer freien Schallausbreitung ausgegangen werden. Nach Ansicht der Kammer, sei das vorliegende Lärmgutachten ungeeignet, die immissionsschutzrechtliche Situation im Baugenehmigungsverfahren abzubilden.

b.

Zudem sei im Verfahren zu berücksichtigen, dass der KFZ-Betrieb über eine genehmigte Lackieranlage verfüge. Geruchsbelastungen für heranrückende Wohnbebauung seien zu ermitteln.

c.

Die Stadt solle für das gesamte Areal der Bebauungspläne 774 und 763 einen neuen Bebauungsplan aufstellen, der insbesondere den Immissionsschutz berücksichtige. § 34 BauGB biete keine entsprechende Rechtsgrundlage Schallschutzmaßnahmen zu realisieren.

Abwägungsvorschlag:

Die Anmerkungen wurden geprüft. Den Vorschlägen wird zum Teil gefolgt:

Zu a.

Die Ausführungen wurden geprüft. Es ergeben sich keine Notwendigkeiten von dem Aufhebungsverfahren abzusehen.

Im Bereich des derzeitigen Gewerbebetriebes befanden sich vor der Nutzungsänderung zum KFZ-Betrieb Lagerhallen des angrenzenden ehemaligen Gewerbebetriebes.

Gegenstand der Nutzungsänderung im Jahr 1984 (Lagerhalle in Reparaturwerkstatt) war eine Betriebszeit von 7.00 bis 18.00 Uhr. Ein Betrieb über diesen Zeitraum hinaus ist somit genehmigungstechnisch nicht abgedeckt. Die genehmigte Zeit wurde auch im Gutachten betrachtet. Eine Lärmabsorbierung durch Bebauung ist nicht eingerechnet worden. Es besteht keine Veranlassung, weitere gutachterliche Aussagen einzuholen.

Die Untersuchung wurde von der Unteren Immissionsschutzbehörde geprüft. Die Ergebnisse zeigen demnach, dass von den noch aktiven Gewerbebetrieben keine Geräuschimmissionen im Tag- und Nachtzeitraum erzeugt werden, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen an der geplanten Wohnbebauung zu erzeugen. Die Verträglichkeit zwischen dem zukünftigen Wohngebiet und dem Betrieb gemäß Baugenehmigung ist folglich gegeben.

Zu b.

Dem Hinweis auf die Lackieranlage wurde durch Überprüfung der Genehmigungsunterlagen und gutachterlichen Aussagen nachgegangen.

Aus der Überprüfung der Genehmigungsunterlagen ergab sich kein Hinweis auf die bauordnungsrechtliche Genehmigung einer Lackieranlage. Um dem Vorsorgegedanken Rechnung zu tragen, wurde durch das Ingenieurbüro Ramm die Geruchssituation begutachtet und nach Ortsbesichtigung sowie Gesprächen auch mit dem Betriebsinhaber kam der Gutachter für den Bereich des Bebauungsplanes 763 zu dem Ergebnis, dass die beiden Kfz-Werkstätten auf Grund der angegebenen Betriebszeiten, der damit verbundenen diskontinuierlichen Lackierarbeiten, sowie der Lage der Kfz-Werkstatt in Bezug auf die Hauptwindrichtung (in Wuppertal Südwest) als Geruchsemittenten eine untergeordnete Rolle spielen. Eine Geruchsbelastung durch die Lackierereien im Bereich der geplanten Wohnbebauung kann demnach weitestgehend ausgeschlossen werden.“

Zu c.

Im Jahre 2014 wurde für den Bereich westlich der Spitzenstraße ein „Rahmenplan Spitzenstraße“ verabschiedet. In der Beschlussvorlage wird zum Plangebiet folgendes ausgeführt: „Eine weitere Nutzung der leer stehenden Gewerbeobjekte ist aufgrund der direkt angrenzenden Wohnnutzungen nicht sinnvoll. Für die Fläche ist eine Nutzung mit hochwertigen Einfamilienhäusern sinnvoll, die sich in das historische Umfeld mit seinen wertvollen Baudenkmalen einfügt.“ (siehe Anlage 05 zu dieser Vorlage)

Die Entwicklungsaussagen des Konzeptes bilden die Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung, die u. a. durch die Aufhebung des Bebauungsplanes 763 ermöglicht wird.

Für den Bereich des Bebauungsplanes 763 wurde bereits gutachterlich nachgewiesen, dass die Verträglichkeit zwischen bestehendem Gewerbe und der geplanten Wohnbebauung gegeben ist.

Für den angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes 774 befindet sich in Zusammenarbeit mit einem Investor ein wohnbauliches Konzept in Erarbeitung. Nach Abstimmung desselben mit der Verwaltung und Politik wird für den Bereich ein neuer Bebauungsplan aufzustellen sein, der die dann existierenden gewerblichen Gegebenheiten zu berücksichtigen und zu regeln hat, um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sowie Verkehrsgeräuschen (Bahntrasse) zu gewährleisten.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 31.07. bis 08.09.2017

9 Handwerkskammer Düsseldorf (HWK)

Stellungnahme:

a.

Die HWK weist darauf hin, dass sich in der Nähe des Aufhebungsbereiches ein Betrieb aus dem KFZ-Gewerbe befinde, der aktuell in der Übergabephase sei. Der zukünftige Besitzer beabsichtige den gesamten Tageszeitraum im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben zu nutzen.

Im Rahmen des Lärmgutachtens sei der KFZ-Betrieb nicht rechtmäßig berücksichtigt worden. Die angenommene Betriebszeit von 7.00 bis 20.00 Uhr sei nach Kenntnis der Kammer nicht Gegenstand der Baugenehmigung, die keine Einschränkungen enthalte. Bei der demnach zulässigen Tages- und Nachtarbeit seien dann Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß 6.5 TA Lärm zu beachten (6.00 bis 7.00 und 20.00 bis 22.00 Uhr), zu denen um 6 db (A) strengere Richtwerte anzusetzen seien. Während nach Berechnung des Gutachters der Richtwert für allgemeine Wohngebiete um 1 db (A) unterschritten werde, liege der Immissionswert unter Berücksichtigung des o.g. um 5 db (A) oberhalb des zulässigen Richtwertes. Auch gehe aus dem Gutachten nicht hervor, ob die bestehenden Gebäude lärmabsorbierend berücksichtigt seien. Da die Entwicklung der Fläche absehbar sei, müsse von einer freien Schallausbreitung ausgegangen werden. Nach Ansicht der Kammer, sei das vorliegende Lärmgutachten ungeeignet, die immissionsschutzrechtliche Situation im Baugenehmigungsverfahren abzubilden.

b.

Die HWK bedauert, dass die Stadt Wuppertal das bereits seit längerem bestehende Entwicklungskonzept für den Bereich der Bebauungspläne 774 und 763 nicht planerisch angeht. Denn die geordnete städtebauliche Entwicklung sei kommunale Aufgabe. Mit der gewählten Vorgehensweise werde die Möglichkeit verspielt, Schallschutzmaßnahmen zu realisieren, da hierfür nach § 34 BauGB keine entsprechende Rechtsgrundlage bestehe.

c.

Zudem sei im Verfahren zu berücksichtigen, dass der KFZ-Betrieb über eine Lackieranlage verfüge. Geruchsbelastungen für heranrückende Wohnbebauung seien zu ermitteln.

d.

Aus Sicht der HWK müsse die Stadt Wuppertal im vorliegenden Fall planerisch tätig werden, um Nutzungskonflikten vorzubeugen. Nach Einschätzung der Kammer sei die Entwicklung der Fläche im Bereich des Bebauungsplanes 774 auf der Grundlage von § 34 BauGB nicht rechtssicher.

Abwägungsvorschlag:

Die Anmerkungen wurden geprüft. Den Vorschlägen wird – wie nachfolgend dargelegt – teilweise gefolgt:

Zu a.

Die Ausführungen wurden geprüft. Es ergeben sich keine Notwendigkeiten von dem Aufhebungsverfahren abzusehen.

Im Bereich des derzeitigen Gewerbebetriebes befanden sich vor der Nutzungsänderung zum KFZ-Betrieb Lagerhallen des angrenzenden ehemaligen Gewerbebetriebes. Gegenstand der Nutzungsänderung im Jahr 1984 (Lagerhalle in Reparaturwerkstatt) war eine Betriebszeit von 7.00 bis 18.00 Uhr. Ein Betrieb über diesen Zeitraum hinaus ist somit genehmigungstechnisch nicht abgedeckt. Die genehmigte Zeit wurde auch im Gutachten betrachtet. Eine Lärmabsorbierung durch Bebauung ist nicht einge-rechnet worden. Es besteht keine Veranlassung, weitere gutachterliche Aussagen einzuholen. Die Untersuchung wurde von der Unteren Immissionsschutzbehörde ge-prüft. Die Ergebnisse zeigen demnach, dass von den noch aktiven Gewerbebetrieben (u.a. des KFZ-Betriebs) keine Geräuschimmissionen im Tages- und Nachtzeitraum er-zeugt werden, die geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen an der geplanten Wohnbebauung zu erzeugen. Die Verträglichkeit zwischen dem zukünftigen Wohnge-biet und dem Betrieb der Kfz-Werkstatt gemäß Baugenehmigung ist also gegeben.

Zu b.

Das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Bereich der Bebauungspläne 763 und 744 wurde 2014 durch die Verabschiedung eines Rahmenplanes vorbereitet (VO/1060/13).

„Ziel der Rahmenplanung ist die Erhaltung einzelner historischer Gebäude, um die In-dustriegeschichte Langerfelds im Stadtbild sichtbar zu erhalten.

Vor diesem Hintergrund stärkt eine wohnbauliche Nutzung dieses Bereiches eine Stadt der kurzen Wege und ist als nachhaltige, Klima schützende Stadtentwicklung zu bewerten. Dies soll unterstützt werden durch den Planungsansatz einer fußläufigen Gründurchwegung der neuen Quartiere und deren Anbindung an den Ortskern.“ (Zi-tat aus der VO/1060/13)

Entsprechend dieser Zielsetzung wurden Gespräche mit interessierten Investoren ge-führt, die – solange die aktuell existierenden Betriebe dort ansässig sind - deren tat-sächlichen und genehmigten Emissionen zu beachten und gutachterlich nachzuwei-sen haben, dass keine schädlichen Auswirkungen von den Betrieben auf die heranrük-kende Wohnbebauung ausgehen.

Schallschutzmaßnahmen sind nach derzeitigen Planungen und gutachterlichen Aussa-gen im Bereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes 763 nicht erforderlich.

Für den angrenzenden Geltungsbereich des Bebauungsplanes 774 befindet sich in Zu-sammenarbeit mit einem Investor ein wohnbauliches Konzept in Erarbeitung, dass die Vorgaben des o. g. Rahmenplanes zu berücksichtigen hat. Nach Abstimmung dessel-ben mit der Verwaltung und Politik wird für den Bereich ein neuer Bebauungsplan aufzustellen sein, der die dann existierenden gewerblichen Gegebenheiten zu berück-sichtigen und zu regeln hat.

Da somit die bisherige Zielsetzung des Bebauungsplanes 774 aufgegeben wird, wurde im Juni 2017 der Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes 774 ge-fasst.

Zu c.

Dem Hinweis auf die Lackieranlage wurde durch Überprüfung der Genehmigungsun-terlagen und gutachterliche Aussagen nachgegangen.

Aus der Überprüfung der Genehmigungsunterlagen zu den Kfz-Werkstätten ergab sich kein Hinweis auf eine Genehmigung einer Lackieranlage.

Um dem Vorsorgegedanken Rechnung zu tragen, wurde durch das Ingenieurbüro Ramm die Geruchssituation begutachtet und nach Ortsbesichtigung sowie Gesprächen mit dem Inhaber der Kfz-Werkstätten kam der Gutachter für den Bereich des Bebauungsplanes 763 zu dem Ergebnis, dass die beiden Kfz-Werkstätten auf Grund der angegebenen Betriebszeiten, der damit verbundenen diskontinuierlichen Lackierarbeiten, sowie der Lage der Kfz-Werkstatt in Bezug auf die Hauptwindrichtung in Wuppertal (Südwest) als Geruchsemitenten eine untergeordnete Rolle spielen. Eine Geruchsbelastung durch die Lackierereien im Bereich der geplanten Wohnbebauung kann demnach weitestgehend ausgeschlossen werden.

Zu d.

Wie zuvor (zu b) dargelegt, soll für den Bereich des Bebauungsplanes 774 nach Abstimmung des vorgesehenen Bebauungskonzeptes ein Planverfahren durchgeführt werden. In dem Zuge werden auch notwendige Gutachten zu erstellen sein, um ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe sowie Verkehrsgeräuschen (Bahntrasse) zu gewährleisten.

10 Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen- Remscheid (IHK)

Stellungnahme:

Die IHK kann nachvollziehen, dass eine wohnbauliche Nutzung unmittelbar im Zentrum von Langerfeld eine begrüßenswerte Alternative zu gewerblichen Brachflächen darstellt und zur Aufwertung der Ortslage Langerfeld beiträgt.

Wie bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Trägerbeteiligung mitgeteilt, bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufhebung des Bebauungsplanes 763 und einer späteren Beurteilung von Bauvorhaben auf der Grundlage des § 34 BauGB.

Die IHK geht davon aus, dass die Stadt Wuppertal im Falle städtebaulich unverträglicher Bauanträge unverzüglich planerisch tätig wird, um negative städtebauliche Entwicklungen zu vermeiden.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Grundsätzlich wird die Stadt Wuppertal – unabhängig von diesem Aufhebungsverfahren - im Falle von städtebaulich unverträglichen Bauanträgen planerisch tätig. Bei entgegenstehendem Planungsrecht wird von den Sicherungsinstrumenten Gebrauch machen. Dies kann insbesondere erforderlich sein, wenn unzulässige Nutzungen innerhalb des Nebenzentrums von Langerfeld beantragt werden, die aus der Gebietstypik herausfallen bzw. durch die negative städtebauliche Effekte eintreten würden.

11 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez 53 - Bauleitplanung

Stellungnahme:

In der die Aussagen mehrerer Dezernate zusammenfassenden Stellungnahme bestehen – wie auch zum Zeitpunkt der frühzeitigen Behördenbeteiligung – zumeist keine Bedenken bzw. die Dezernate sind nicht berührt.

Seitens des Dez. 35.4 (Belange der Denkmalangelegenheiten) bestehen zwar ebenfalls keine Bedenken, es wird aber empfohlen, das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, sowie die kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag:

Im Zuge der Beteiligung der Unteren Denkmalbehörde wurden von dort keine Anmerkungen vorgetragen. Das LVR wurde im Rahmen der Offenlage beteiligt. Eine Stellungnahme erfolgte jedoch nicht.