

Abwägung zu den insgesamt vorgebrachten Stellungnahmen

		Datum	Seite
1	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11. bis 06.12.2017 Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt.		
1.1	Firma	25.01.2018	2
2	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.11. bis 06.12.2017		
	<u>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u>		
2.1.	Gascade	09.11.2017	3
2.2.	Thyssengas	17.11.2017	3
2.3.	Handwerkskammer Düsseldorf	15.11.2017	3
2.4.	Industrie und Handelskammer W-SG-RE	05.12.2017	3
2.5.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW	28.11.2017	4
2.6.	Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR	01.12.2017	4
	<u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen, aber ohne Planungsänderung:</u>		
2.7.	PLEdoc	16.11.2017	4
2.8.	Geologischer Dienst	16.11.2017	4
2.9.	Wuppertaler Stadtwerke	06.12.2017	6
2.10.	Bezirksregierung Düsseldorf	29.11.2017	6
3	Interne Stellungnahmen zur Offenlage vom 06.11. bis 06.12.2017		
	<u>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u>		
3.1.	Ressort 106.28 (Untere Immissionsschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde) – Klima	23.11.2017	7
3.2.	Ressort 106.29 (Untere Wasserbehörde)	01.12.2017	7
3.3.	Ressort 106.23 (Untere Bodenschutzbehörde)	13.12.2017	7
3.4.	Ressort 106.3 (Untere Naturschutzbehörde)	18.12.2017	8
	<u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen</u>		
3.5.	Ressort 106.28 (Untere Immissionsschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde) – Störfall, Lärm	25.10.2017	8
4	Verkürzte, eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 12.03. bis 26.03.2018 Es erfolgten keine Stellungnahmen		

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 06.11. bis 06.12.2017

1.1. Firma

Stellungnahme:

Die Firma teilt mit, dass für einen ebenengleichen Anschluss der geplanten Gebäude im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 an die weiter nördlich vorhandene Bebauung im Obergeschoss die festgesetzte Gebäudehöhe von 284,0 m ü. NHN nicht reiche, sondern eine Höhe von 285,0 m ü. NHN erforderlich sei.

Abwägungsvorschlag:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Firma möchte in das Plangebiet expandieren und hat bereits erste Überlegungen zur baulichen Nutzung der Flächen. Ein Abgleich mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergab, dass die festgesetzte Höhe von GH=284,0 NHN keinen ebenengleichen Anschluss an die bestehende Bebauung ermöglicht. Bei einer Gebäudehöhe von 285,00 NHN wäre dies problemlos.

Bereits im November 2017 teilte die Firma mündlich den Wunsch auf Änderung der Festsetzungen mit. Durch das Schreiben vom 25.01.2018 wurde das Anliegen begründet. Gemäß § 4a Abs.3 BauGB wurde diese Änderung der Festsetzung zur Gebäudehöhe durch eine Offenlage des modifizierten Planes im Zeitraum vom 12.03. bis 26.03.2018 erneut ausgelegt. Entgegenstehende Stellungnahmen erfolgten nicht.

Die Regelungen zu den Gebäudehöhen wurden aus klimatischen Gründen getroffen. In der Planbegründung wird dazu ausgeführt:

Für das Plangebiet ist es von Bedeutung, dass die aus nördlicher Richtung zuströmende Kaltluft auch zukünftig möglichst großzügig in das Planungsgebiet einströmen kann bzw. über das Dachniveau nach Süden in Richtung „Bruch“ abfließt.

Die nördlich an den Planbereich angrenzende riegelartige Halle ist geländeangepasst konfiguriert. Die in Richtung Norden eingetiefte Bebauung ermöglicht den seichten Kaltluftabflüssen trotz 2-geschossiger Bebauung eine Überströmung, so dass sie im Gewerbegebiet nachhaltig abkühlend wirksam werden können.

Diese Positiveffekte werden bei der aktuellen Planung durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen aufgenommen. Da das Gelände von Norden nach Süden terrassenartig abgestuft ist, wird bei mehreren Gebäudekomplexen ebenfalls eine Abstufung erfolgen. Höhere Gebäude sind nicht zulässig, ausgenommen sind technische Dachaufbauten.

Der bestehende Gebäudekomplex der Firma an der Haßlinghauser Straße hat in dem Bereich, wo das Baurecht für die neuen Gebäudekörper angrenzt, eine Höhe von 287,2 m NHN. Um eine Gebäudehöhenabstufung Richtung Süden zu gewährleisten, wurden zwei Gebäudehöhen festgesetzt: 284 m NHN (Anmerkung: zur Offenlage 2017) angrenzend an den bestehenden Komplex und 280 m NHN in Richtung Siedlung Bruch.

Da auch bei einer Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um einen Meter auf 285 m NHN das Gebäude niedriger sein wird als der Gebäudebestand, ist weiterhin die Überströmung gewährleistet.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.11. bis 06.12.2017

2.1. Gascade

Stellungnahme:

Die Anlagenbetreiber Gascade, WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG sind von dem Planverfahren nicht betroffen. Andere Betreiber können betroffen sein und sind gesondert einzuschalten.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitere potentielle Anlagenbetreiber wurden im Rahmen der Offenlage beteiligt.

2.2. Thyssengas

Stellungnahme:

Die Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH sind von dem Planverfahren nicht betroffen. Neuverlegungen sind im Plangebiet nicht vorgesehen

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.3. Handwerkskammer Düsseldorf (HWK)

Stellungnahme:

Die Belange des Handwerks sind von der Planung nicht betroffen. Deshalb bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.4. Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen- Remscheid (IHK)

Stellungnahme:

Die IHK unterstützt die Zielsetzung des Bauleitplanverfahrens. Sie begrüßt die Änderung des Bebauungsplanes, mit der die notwendigen planungsrechtlichen Schritte eingeleitet werden, um dem angrenzenden Wuppertaler Traditionsunternehmen ein weiteres Wachsen am gegenwärtigen Standort zu ermöglichen.

Das Planverfahren diene der langfristigen Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen am vorhandenen Standort und sei in Anbetracht des knappen Gewerbeflächenangebotes in Wuppertal ein wichtiger und notwendiger Schritt zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.5. Landesbetrieb Wald und Holz NRW

Stellungnahme:

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf keine Bedenken, da die Belange des Waldes berücksichtigt sind.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.6. Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR

Stellungnahme:

Seitens der Wirtschaftsförderung bestehen keine Einwände gegen die Planung.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.7. PLEdoc

Stellungnahme:

PLEdoc weist darauf hin, dass im angefragten Bereich eine Produktenleitung / Kabelschutzrohranlage verläuft, die von Verizon Deutschland GmbH beauftragt wird.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Auskunft der Gesellschaft Verizon vom 09.01.2018 liegen keine Leitungen im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480.

2.8. Geologischer Dienst

Stellungnahme:

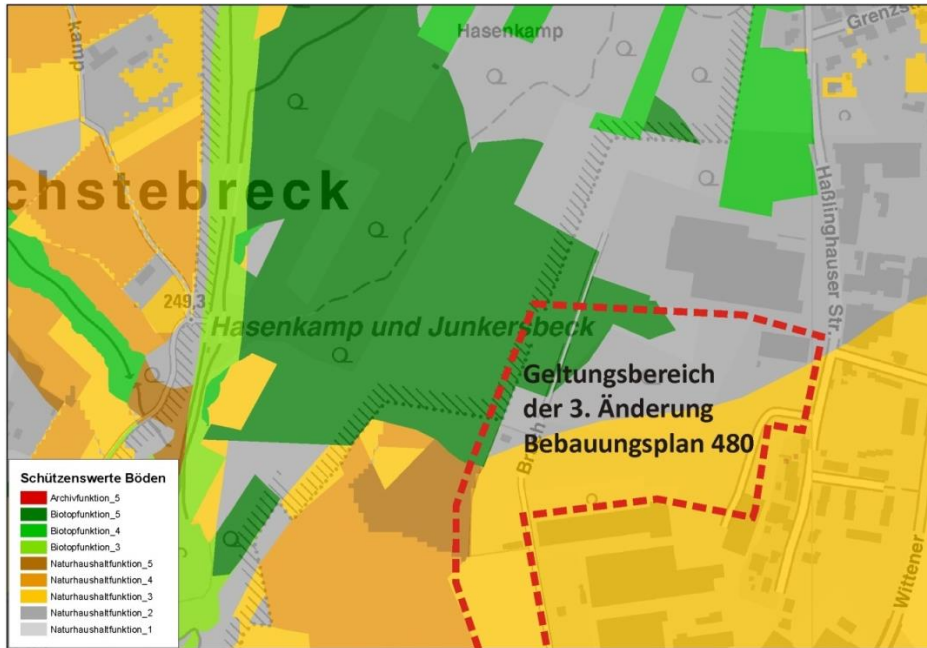
Bodenschutz: Der geologische Dienst weist darauf hin, dass nach der „Karte der schutzwürdigen Biotope“ des geologischen Dienstes NRW durch die Planung teilweise ein Eingriff in schutzwürdige Böden entstehe. Aus Bodenschutzsicht seien nach den gesetzlichen Vorgaben (z. B. Bundes-Bodenschutzgesetz, § 1 Landesbodenschutzgesetz, § 7 und § 15 Bundesnaturschutzgesetz) die vorliegenden Böden als Wert- und Funktionselemente besonderer Bedeutung zu bewerten. Eine bodenfunktionsbezogene Kompensation für den Verlust dieser Böden sei anzustreben.

Niederschlagsversickerung: Der Geologische Dienst bittet zu prüfen, ob im Falle von Flächenversiegelungen Möglichkeiten zur ortsnahen Versickerung gering verschmutzter Niederschlagswässer gem. § 51a LWG bestünden.

Abwägungsvorschlag:

Der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt.

Bodenschutz: Der nachfolgende Ausschnitt aus der Bodenfunktionskarte zeigt die Flächen des Änderungsbereiches sowie die Umgebung.



Anhand der Karte wird deutlich, dass grüne Flächen mit der Biotopfunktion 5 ■ nur im geringen Umfang im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes liegen und im südlichen Änderungsraum im wesentlichen Flächen mit der Naturhaushaltfunktion 3 liegen. Durch die Rücknahme der baulichen Nutzung insbesondere westlich der Straße Bruch und auch teilweise östlich werden Böden mit Biotopfunktion 5 baulich nicht mehr in Anspruch genommen, sondern werden in Ihrer Nutzung erhalten. Westlich des Weges Bruch verbleiben die Hundeplätze und die Landwirtschaftliche Nutzung. Östlich befindet sich der schützenswerte Boden im Bereich der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesicherten Fläche.

Durch die waldbaulichen Maßnahmen insbesondere die Umwandlung von Fichten- in Laubwald wird der Boden auf diesen Flächen verbessert, da die Versauerung durch die Nadelstreu dauerhaft entfällt.

Niederschlagsversickerung: Bei dem im Bereich der 3. Bebauungsplanänderung festgesetzten Baugebiet handelt es sich um ein Industriegebiet (GI). Gemäß Trennerlass (Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren; RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz) gilt bei GI-Flächen eine Behandlungspflicht. Von einer zentralen Behandlung des Niederschlagswassers kann im Einzelfall abgesehen werden, wenn aufgrund der Flächennutzung nur mit einer unerheblichen Belastung durch sauerstoffzehrende Substanzen und Nährstoffe und einer geringen Belastung durch Schwermetalle und organische Schadstoffe gerechnet werden muss oder wenn eine vergleichbare dezentrale Behandlung erfolgt. Dies gilt im Allgemeinen u. a. für Dachflächen in Gewerbe- und Industriegebieten.

Die konkreten Versiegelungsanforderungen im Plangebiet sowie der Umgang mit dem Regenwasser können und werden einzelfallbezogen im Baugenehmigungsverfahren geregelt. In dem Zuge werden mögliche Minimierungsmaßnahmen Berücksichtigung finden. In diesem Zusammenhang ist u. a. die Dachbegrünung zu nennen, die gemäß textlicher Festsetzung B 17.3 für 50% der Dachflächen zwingend vorgeschrieben ist.

Gegebenenfalls besteht die Möglichkeit bei der Neuanlage oder Umgestaltung der Parkplatzflächen wasserdurchlässige Oberflächenmaterialien (z. B. Rasenfugenpflaster, Dränpflaster) zu verwenden, um die zu entwässernde Regenwassermenge zu minimieren und

die thermischen Bedingungen im Plangebiet zu begünstigen. Auch dies wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

2.9. Wuppertaler Stadtwerke

Stellungnahme:

Seitens der Wasserversorgung, der WSWmobil sowie des Fachbereichs für die Projektierung von Gas/ Wasser und Fernwärmeverteilung bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Der Fachbereich Stadtentwässerung weist darauf hin, dass der Regenwasserkanal in der Haßlinghauser Straße bereits im Ist-Zustand (Stand GEP 2010) überlastet ist. Durch den Bau der ersten Hallenerweiterung im Jahr 2012/3 habe sich die Situation bereits verschärft. Die in der 3.Änderung des Bebauungsplanes ausgewiesenen, versiegelbaren Flächen können ohne Drosselung nicht an den hydraulisch überlasteten R-Kanal in der Gabelsbergerstraße angeschlossen werden.

Gemäß den vorliegenden Unterlagen für die Hallenerweiterung 2012/2013 wurde ein Stauraumkanal auf dem Gelände der Firma Coroplast geplant, welcher an den R-Kanal in der Gabelsbergerstr. anschließen sollte. Die jetzt zu erstellende Hallenergänzung sollte so weit möglich an diesen Stauraumkanal angeschlossen werden.

Für die geplante Standorterweiterung ist eine hydraulisch geprüfte Entwässerungsplanung vorzulegen. Außerdem sei der WSW Energie & Wasser AG – OE 12/1212 frühzeitig vor Baubeginn ein Lageplan (M 1:500) mit den Grundstücksentwässerungsanlagen bis zum Anschluss an das öffentliche Abwassernetz vorzulegen.

Die im Plangebiet anfallenden Schmutzwässer könnten über den vorhandenen Schmutzwasserkanal in der Haßlinghauser Straße abgeleitet werden. Die Kapazität ist ausreichend.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Firma Coroplast wurde über die Stellungnahme informiert. Spätestens zum Baugenehmigungsverfahren ist eine Entwässerungsplanung vorzulegen und mit den WSW abzustimmen (siehe textlichen Hinweis C1).

2.10. 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:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Denkmäler bestehen im Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes 480 nicht. Das LVR wurde im Rahmen der Offenlage beteiligt. Eine Stellungnahme erfolgte jedoch nicht.

Interne Stellungnahmen zur Offenlage vom 06.11. bis 06.12.2017

3.1 Ressort 106.28

(Untere Immissionsschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde) – Klima

Stellungnahme:

Seitens R 106.28 bestehen keine Bedenken gegen die Behandlung der klimatischen und luft-hygienischen Gesichtspunkte.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3.2 Ressort 106.29 (Untere Wasserbehörde - UWB)

Stellungnahme:

Seitens der UWB bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Im Zusammenhang mit Punkt 6.3 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus der Begründung, konkret der Ausführung:

„Bei der Neuanlage oder Umgestaltung der Parkplatzflächen sollten möglichst wasser-durchlässige Oberflächenmaterialien (z. B. Rasenfugenpflaster, Drännpflaster) Verwendung finden, um die zu entwässernde Regenwassermenge zu minimieren und die thermischen Bedingungen im Plangebiet zu begünstigen. Bituminöse und betonierte Oberflächen sind möglichst zu vermeiden.“

weist die UWB auf die gemäß Trennerlass bei GI- und GE-Flächen geltende Behandlungspflicht hin.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Aus o. g. Gründen wurde die theoretische Möglichkeit nicht als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Die konkreten Versiegelungsanforderungen sowie der Umgang mit dem Regenwasser können und werden einzelfallbezogen im Baugenehmigungsverfahren geregelt. In dem Zuge werden mögliche Minimierungsmaßnahmen Berücksichtigung finden.

3.3 Ressort 106.23 (Untere Bodenschutzbehörde – UBB)

Stellungnahme:

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (IS-BA¹) ergab für den Bereich der 3. Änderung keine Hinweise auf Bodenbelastungen. Nur aus dem städtischen Grundstücksverkehr liegt aus dem Jahr 1996 eine Stellungnahme zu einer Fläche nördlich des Hundeübungsplatzes vor. Dabei handelt es sich um eine Fläche in der Gemarkung Nächstebreck, Flur 430, die aus Teilflächen Flurstück 39, 140 und dem Flurstück 121 besteht. Die Prüfung ergab bei der seinerzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen.

¹ Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr

Weitere Angaben als die bereits in der Begründung berücksichtigten liegen der UBB nicht vor. Deshalb bestehen seitens der UBB bestehen keine Bedenken gegen die 3. Änderung des Bebauungsplanes.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Informationen zu dem Bereich Gemarkung Nächstebreck, Flur 430, die aus Teilflächen Flurstück 39, 140 und dem Flurstück 121 ergänzt.

3.4 Ressort 106.3 (Untere Naturschutzbehörde)

Stellungnahme:

Gegen die geplante 3. Änderung des Bebauungsplans bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken.

Positiv sei, dass durch die veränderte Planung teilweise alte Baurechte aufgehoben werden, dadurch können vorhandene Biotopstrukturen erhalten werden und im Gegensatz zur ursprünglichen Planung kann eine Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung und des Frischluftabflusses verhindert werden. Ursprünglich geplante Ersatzaufforstungsflächen werden zur Erhaltung von landwirtschaftlichen Flächen durch Waldumwandlung an anderer Stelle im Stadtgebiet ausgeglichen, damit können Offenlandflächen erhalten werden.

Die dennoch entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft können im Plangebiet durch Dachbegrünungsmaßnahmen angemessen kompensiert werden.

Besonders hervorzuheben sei, dass der im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan nicht berücksichtigte Bachlauf im Rahmen des Änderungsverfahrens durch die geplanten Festsetzungen geschützt und entwickelt werden kann.

Die bisher durchgeführten faunistischen Untersuchungen ergaben keine Erkenntnisse über die Betroffenheit planungsrelevanter Arten durch das Planvorhaben. Dennoch sei auf Grund der vorhandenen Höhlenbäume im Plangebiet im Rahmen der Baugenehmigungen und den dann erforderlichen Baumfällungen erneut die Betroffenheit planungsrelevanter Tiere (Vögel und Fledermäuse) zu untersuchen.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der textlichen Regelungen zum Bebauungsplan wurde unter C3 bereits zum Offenlegungsbeschluss auf die Notwendigkeit einer erneuten Untersuchung der Betroffenheit planungsrelevanter Tiere (Vögel und Fledermäuse) im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hingewiesen.

3.5 Ressort 106.28 (Untere Immissionsschutz- und Abfallwirtschaftsbehörde) – Störfall, Lärm

Stellungnahme:

Laut R 106.28 fehlen Ausführungen zum anlagenbezogenen Immissionsschutz. Der Bebauungsplan setzt GI fest. Dieses ist nicht weiter eingeschränkt, so dass theoretisch auf dieser Fläche alle Arten von gewerblichen Anlagen aber auch Störfallanlagen möglich wären.

Die im Ursprungsverfahren zum Bebauungsplan 480 getroffenen schalltechnischen Festsetzungen haben zur Folge, dass praktisch in allen GI und GE Teilflächen nur mischgebietsverträgliche Nutzungen zulässig sind.

Abwägungsvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis und zum Anlass genommen, in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes den Ausschluss von Störfallanlagen aufzunehmen; dies erfolgt insbesondere zum Schutz der angrenzenden gewerblichen Nutzungen und der Siedlung Bruch. Der angrenzende erweiterungswilligen Betrieb ist informiert und hat keine Probleme mit dieser Regelung.

Als neue textliche Festsetzung wird deshalb zum Satzungsbeschluss aufgenommen:

Ausgeschlossen sind Anlagen, die einen Betriebsbereich im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Bestandteil eines solchen Betriebsbereichs wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen ein geringerer Abstand zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend ist (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

Eine Änderung der schalltechnischen Festsetzungen erfolgt im Rahmen dieses Änderungsverfahrens nicht, da die Regelungen für den Bereich der 3. Änderung keine unzumutbaren Einschränkungen darstellen und das geplante Investitionsvorhaben nicht gegen die Festsetzungen verstoßen wird.