

# **116. Änderung des Flächennutzungsplans – Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße – (Parallelverfahren zum BPL 1251)**

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Feststellungsbeschluss

Stand: November 2021

## Abwägungsvorschläge zu den insgesamt zur 116. Änderung des Flächennutzungsplans vorgebrachten Stellungnahmen

		Datum	Seite
<b>1.</b>	<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung</b> Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet durchgeführt werden. Alternativ ist die Planung mit den Erläuterungen vom 31.08. bis 18.09.2020 zur Einsichtnahme öffentlich ausgehängt worden. Parallel waren die Unterlagen über die Homepage der Stadt Wuppertal ( <a href="http://www.wuppertal.de/bebauungsplaene">www.wuppertal.de/bebauungsplaene</a> ) einsehbar. Aus Gründen des Datenschutzes werden im folgenden keine Namen genannt.		2
1.1	<b>Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b> durch Aushang vom 31.08. bis 18.09.2020		
	a) Telefonat mit einem Anwohner der Karl-Bamler-Straße	31.08.2020	3
	b) Telefonate mit einem Anwohner der Karl-Bamler-Straße	09 u. 10.09.'20	4
	c) Interessengemeinschaft Karl-Bamler-Straße	16.09.2020	4
1.2	Im Vorfeld der Beteiligung i.S. 1.1.		
	a) Miteigentümer einer Fläche an der Clausewitzstraße	19.09.2020	6
<b>2.</b>	<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019</b>		6
	<b>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</b>		
2.1	Industrie und Handelskammer, Wuppertal-Solingen-Remscheid*	13.12.2018	6
2.2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld*	10.01.2019	7
2.3	Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau + Energie NRW*	13.12.2018	7
2.4	Geologischer Dienst NRW*	10.01.2019	8
2.5	Wuppertaler Stadtwerke*	26.11.2018	8
2.6	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez 53 – Bauleitplanung*	10.01.2019	9
	<b>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</b>		
	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr*	05.12.2018	
	Handelsverband Nordrhein-Westfalen – Rheinland*	05.12.2018	
	Handwerkskammer Düsseldorf *	14.12.2018	
	PLEdoc GmbH*	10.12.2018	
	Thyssengas*	12.12.2018	
	Amprion*	12.12.2018	
	Gascade*	17.12.2018	
	Stadt Schwelm*	11.12.2018	
	Wupperverband*	20.12.2018	

<b>3.</b>	<b>Beteiligung der internen Behörden</b>		10
3.1	Untere Wasserbehörde	21.12.2018	10
3.2	Untere Naturschutzbehörde	21.12.2018	10
3.3	Untere Immissionsschutzbehörde	29.11.2018	11
3.4	Untere Bodenschutzbehörde	05.02.2019	11
<b>4.</b>	<b>Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.07. – 18.08.2021 gingen keine Stellungnahmen ein.</b>		13
<b>5.</b>	<b>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.07. bis 18.08.2021 einschließlich</b>		13
	<b>Stellungnahmen</b>		
5.1	Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR	09.07.2021	13
5.2	WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	21.07.2021	14
5.3	Bergische Industrie- und Handelskammer	09.08.2021	14

\*gleichlautende Stellungnahme zum Bebauungsplan 1251 und zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte parallel für die Verfahren zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem Bebauungsplanverfahren 1251.

### 1.1 a) Stellungnahme: Ein Bürger, 31.08.2020

Telefonisch äußerte der Anlieger der Karl-Bamler-Straße die Befürchtung, dass der Wert der Eigentumswohnung durch die Aufgabe des Sportplatzes und die Planung eines Gewerbegebietes gemindert werde.

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.1 a):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Befürchtung ist zwar nachvollziehbar, aber auf den Erhalt einer vorhandenen Situation besteht kein Anspruch.

§ 1 Baugesetzbuch regelt die Aufgabe der Bauleitplanung. Ein wesentliches Ziel ist in Abs. 5 Satz 3 BauGB formuliert, wonach die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll – also keine Inanspruchnahme bisher land- oder forstwirtschaftlich genutzter Stadtrandlagen, sondern Wieder- bzw. Weiternutzung von innerstädtischen Flächen. Dieses Ziel gilt vorliegend auch für den Bereich des gemäß Ratsbeschluss aufzugebenden Sportplatzes durch eine Umnutzung zu einem Gewerbegebiet. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Belange sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die zuvor genannte Weiternutzung einer innerstädtischen Lage und die Schaffung von Arbeitsplätzen sind wichtige städtebauliche Ziele, die dem Gemeinwohl dienen. Ihnen wird eine höherrangige Priorität eingeräumt, als ein potentieller Wertverlust einer Eigentumswohnung. Zudem ist zu erwarten, dass durch die Nachfrage nach Wohnungen der in dem neuen Gewerbegebiet entstehenden Betriebe und ihrer Mitarbeiter nicht zwangsläufig von einer Entwertung der naheliegenden Gebäude auszugehen ist.

#### **1.1 b) Stellungnahme: Ein Bürger, 09. und 10.09.2020**

Telefonisch äußerte der Anlieger der Karl-Bamler-Straße seine Befürchtungen, die aus der Aufgabe des Sportplatzes und der Planung eines Gewerbegebietes resultieren. Angesprochen wurde die Gründung einer Interessengemeinschaft. Ziel sei es nicht, die Planung zu verhindern, sondern gemeinsam ein für alle tragbares Konzept zu entwickeln. Bezogen auf das eigene Grundstück wurde die mögliche Verschattung durch Neubebauung auf dem Sportplatzareal angesprochen.

Weitere Themen waren:

- LKW-Parken in der Karl-Bamler-Str. wird kritisch gesehen („Hinterlassenschaften“, Lärm – Start z.T. bereits 4.00 Uhr), Vorschlag: öffentliches LKW-Parken im Autobahnabstand;
- Lärm (A1 und Bahnlinie wird als unkritisch gesehen) – Problem LKW-Güterverkehr;
- Mehr Verkehr durch die Baustelle A1 deutlich wahrnehmbar und eine Bodenwelle in der Clausewitzstraße nahe der Karl-Bamler-Straße;
- Zahlreichen Fußgängern und Sportplatznutzern wird eine Fläche genommen => Wunsch nach Erhalt des Rand- und Böschungsgrüns sowie Wegeverbindung zur Straße In der Fleute

#### **Abwägungsvorschlag zu 1.1 b):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.** Die aufgelisteten Aspekte werden auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens detailliert behandelt.

#### **1.1 c) Stellungnahme: Interessengemeinschaft Karl-Bamler-Straße, 16.09.2020**

Bei den Mitgliedern der Interessengemeinschaft handelt es sich in erster Linie um Anwohner der Karl-Bamler-Straße, die durch die Planung mit einem Einfluss auf ihre bisherige Wohn- und Lebensqualität rechnen.

Folgende Wünsche / Ziele werden (einschließlich einer Begründung dazu) formuliert:

- Erhalt des Grünstreifens / Grüngürtels rund um den Sportplatz
- Keine Umwandlung des Grünstreifens an der Karl-Bamler-Straße in einen LKW-Parkstreifen
- Entlastung der Karl-Bamler-Straße durch Umwandlung in einen verkehrsberuhigten Bereich
- Überprüfung von Auftretenden und zu erwartenden Lärmbelästigungen
- Überprüfung der Folgen für den Grundwasserspiegel sowie der Folgen der Regenwasserableitung.

Im Zuge der Stellungnahme werden folgende Fragen aufgeworfen:

- Inwieweit wurde bei der Planung die Anwohnersituation berücksichtigt?
- Mit welchen Investoren, Form von Betrieben (Schichtbetriebe, Produktion), Branche ist bei Bebauung zu rechnen?
- Inwieweit wurde die Verkehrlenkung auch im Zusammenhang mit anderen Planungsprojekten (B7, Autobahn-Brücke) berücksichtigt?
- Die Karl-Bamler-Straße ist im Geltungsbereich der Planung komplett eingeschlossen. Mit welchen Folgen ist daraus während und nach der Bauphase zu rechnen?

- In den Planungsunterlagen gibt es Hinweise darauf, dass sich unter der Planungsfläche evtl. belasteter Boden befindet. Gehen damit Gefährdungen während der Bauphase bei Abtragung von Erde für die Nachbarn einher? Welchen Einfluss kann das auf das Grundwasser haben?
- Mit welchen Gebäudehöhen ist zu rechnen?
- Wird die Planungsfläche erhöht?

**Anmerkung:**

Die Wünsche und Ziele werden begründet und Vorschläge für die zukünftige Entwicklung aufgezeigt. Die Themen sowie die anschließenden Fragen sind überwiegend nicht relevant für die Änderung des Flächennutzungsplanes, da es sich um kleinräumige Regelungen handelt, die in Festsetzungen im Bebauungsplan münden und deshalb im Zuge des Bebauungsplanverfahren genauer betrachtet und einer Würdigung unterzogen werden.

**Abwägungsvorschlag zu 1.1 c):**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht. Eine detaillierte Würdigung der Stellungnahme erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1251.**

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen. Dies bedeutet unter anderem, dass die im Zuge der Planverfahren vorgebrachten Stellungnahmen von betroffenen und interessierten Personen zu erfassen, auszuwerten und in Relation zu weiteren bekannten Belangen – wie z. B. Wohnnutzung angrenzend an ein geplantes Gewerbegebiet – zu setzen sind. Letztendlich muss die Politik über die Gewichtung der unterschiedlichen Interessen und die Konsequenzen aus dieser Gewichtung entscheiden.

- Informationen zu Investoren und Betrieben sind derzeit nicht möglich, zumal Gespräche noch laufen und es mehr Interessenten als potentielle Grundstücke gibt. Unabhängig von Produktionszeiten und Betriebsbranchen soll und wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan eine Verträglichkeit der benachbarten Nutzungen im Rahmen der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben (z.B. Lärm) geregelt. Detaillierte Maßnahmen dazu erfolgen regelmäßig nicht auf der Ebene einer Änderung des Flächennutzungsplanes.
- Um Grünstrukturen erhalten zu können, wird es Festsetzungen zum Erhalt von Böschungsbereichen und Grünstreifen an der Karl-Bamler-Str. und der Clausewitzstraße sowie Festsetzungen zum Erhalt von stadtbildprägenden Einzelbäumen im Bebauungsplan geben. Eine Planung zur Gliederung des Straßenraumes liegt inzwischen vor und wird als Grundlage für die Festlegung der Straßenbegrenzungslinien im Bebauungsplan dienen.
- Hinsichtlich der bestehenden und zukünftigen Lärmsituation gibt es Aspekte, die im Rahmen der Planverfahren betrachtet und untersucht wurden. Daraus ergeben sich Festsetzungen im Bebauungsplan. In / mit den Planverfahren können allerdings Aspekte wie die Baustelle der Autobahnbrücke A1 nicht behandelt werden. Auch ist die Verkehrslenkung nicht Thema eines Bebauungsplanes oder einer Änderung des Flächennutzungsplanes, da hier viel großräumigere Betrachtungen erforderlich sind.
- Regelungen zum Wasserhaushalt sind ebenfalls im Zuge der Festsetzungen zum Bebauungsplan angedacht, z.B. Dachbegrünung, aber auf der Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorgesehen.
- Um ein ebene Sportplatzfläche zu erhalten wurde zur Errichtung des Platzes das Gelände in

Teilen angefüllt. Gutachterlich wurde der Untergrund sowohl hinsichtlich der geologischen Gegebenheiten als auch hinsichtlich potentieller Belastungen des Bodenmaterials näher untersucht. Im Ergebnis sind wegen der bestehenden geologischen Situation bei der Gebäudegründung spezielle Maßnahmen zu ergreifen (Hinweise dazu werden im Bebauungsplan erfolgen). Das seinerzeit angefüllte Bodenmaterial entspricht nicht dem natürlichen Untergrund. Auf Flächennutzungsplanebene zu betrachtende relevante Belastungen bestehen nicht.

- Regelungen zur zulässigen Gebäudehöhe erfolgen im Bebauungsplan.
- Geländeänderungen ergeben sich aus unterschiedlichen Gründen. Zum einen sind die Oberflächenmaterialien des Sportplatzes abzutragen und zu entsorgen. Zur Anlage der Zuwegungen in das Plangebiet sind Geländeanpassungen erforderlich, die allerdings zum jetzigen Zeitpunkt nicht genau beschrieben werden können, da die interne Aufteilung des Gebietes noch nicht geklärt ist. Zudem ist es wahrscheinlich, dass das Gelände terrassiert (mind. 2 Ebenen) wird um das Gelände baulich sinnvoll nutzen zu können, denn von der Karl-Bamler-Straße bis zur ehemaligen Turnhalle besteht ein Höhenunterschied von ca. 8 m. Eine vollflächige Anhebung ist nicht vorgesehen und wird durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan auch nicht möglich sein.

Auf Grund des Maßstabs der Flächennutzungsplanung werden zu den o.g. Themen im Zuge der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Regelungen erfolgen.

## **1.2 Stellungnahme und Information zu den Kontakten zum Miteigentümer einer Fläche an der Clausewitzstraße**

Im Vorfeld der frühzeitigen Bürgerbeteiligung bestand bereits ein Informationsaustausch zwischen dem Sprecher einer Eigentümergemeinschaft und der Verwaltung hinsichtlich des Verfahrensstands der Planverfahren sowie der geplanten zukünftigen Entwicklung des Bebauungsplangebietes.

Inzwischen wurde die Fläche von der Stadt angekauft.

---

## **2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019**

### **2.1 Stellungnahme: Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen- Remscheid**

Die IHK unterstützt die Zielsetzung des Planverfahrens. Sie begrüßt es, dass die notwendigen planungsrechtlichen Schritte für die Entwicklung von dringend benötigten Gewerbeflächen eingeleitet werden. Sie stehen im Einklang mit der vom Rat beschlossenen Fortschreibung des Handlungsprogramms Gewerbeflächen, welches aus Sicht der Wirtschaft die ausdrückliche Zustimmung findet.

Das Planverfahren sei in Anbetracht des knappen Gewerbeflächenangebotes in Wuppertal ein wichtiger und notwendiger Schritt zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und biete unter anderem ansässigen Unternehmen mit Erweiterungsabsichten entsprechende Zukunftsperspektiven in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Standort.

Um Nutzungskonflikte für die Zukunft zu vermeiden, sollte die emissionsbezogene Steuerung der zulässigen gewerblichen Nutzungen in den Teilflächen des Gewerbegebietes durch die Festsetzung von Emissionskontingenten für Schall erfolgen.

### **Abwägungsvorschlag zu 2.1:**

**Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger**

**Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht. Der Stellungnahme wird im Rahmen der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan 1251 gefolgt.**

Basierend auf einem Gutachten sollen zum Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplanes 1251 Festsetzungen erfolgen. Regelungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind nicht erforderlich.

## **2.2 Stellungnahme: Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung Krefeld**

Die Autobahnniederlassung Krefeld ist für den Betrieb und die Unterhaltung der westlich des Plangebiets liegenden Autobahn 1 und damit für die anbaurechtliche Beurteilung zuständig.

Da das Plangebiet innerhalb der Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone der BAB 1 liegt, sind die anbaurechtlichen Bestimmungen und Beschränkungen des § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten und einzuhalten.

Abweichungen von den Bestimmungen bedürfen aufgrund der rechtlichen Problematik immer einer Einzelfallprüfung und Einzelentscheidung durch die Straßenbauverwaltung.

Die Anbauverbots- und -beschränkungszone seien im Flächennutzungs- und Bebauungsplan kenntlich zu machen.

### **Abwägungsvorschlag zu 2.2:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Anbauverbots- und -beschränkungszone sind bisher im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal nicht enthalten, wohl aber als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplänen. Dieses Vorgehen ist auch weiterhin so beabsichtigt, wurde in der Vergangenheit aber auch seitens des Landesbetriebs nicht angezweifelt.

## **2.3 Stellungnahme: Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau + Energie NRW**

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Schwefelkies verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Carl I“ sowie über dem auf Eisen-, Blei- und Zinkerz verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeld „Carl Distriktsfeld“. Die letzten Eigentümerinnen dieser Bergwerksfelder sind nach Aussage der Bezirksregierung Arnsberg nicht mehr erreichbar. Entsprechende Rechtsnachfolgerinnen sind nicht bekannt.

Ausweislich der derzeit vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Planvorhabens kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Danach ist mit bergbaulichen Einwirkungen nicht zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonatkarst-Vorkommen. Daher sei nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Diesbezüglich empfiehlt die Bezirksregierung in dieser Angelegenheit, den Geologischen Dienst - NRW-Landesbetrieb -, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld um Stellungnahme zu bitten.

### **Abwägungsvorschlag zu 2.3:**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Punkt 2.4 dieser Anlage enthält die Stellungnahme des Geologischen Dienstes sowie den Abwägungsvorschlag dazu. Es ergeben sich Regelungen bzw. Hinweise, die im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen sind:

- Die Baugrundverhältnisse sind objektbezogen zum Bauantrag zu untersuchen.
- Schützenswerte Böden  
Beim Vorliegen natürlicher Verhältnisse im Bereich der Sporthalle, des Sportplatzes und der Karl-Bamler-Straße würden anteilig Böden mit einer sehr hohen Bodenfunktion bzgl. des Naturhaushaltes (sehr schützenswert!) vorliegen. Durch die bauliche Überprägung sind diese Böden allerdings beseitigt worden oder sind erheblich gestört bzw. überprägt. Daher hat die Fläche ihre Schutzfunktion verloren und kann baulich genutzt werden.
- Nutzbarer Mutterboden ist im Plangebiet zu belassen und wieder einzubauen.  
Konsequenzen für die Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich nicht.

#### 2.4 Stellungnahme: Geologischer Dienst NRW

Der Geologische Dienst gibt Informationen zum Baugrund und Schutzgut Boden.

- Baugrund:  
Im Plangebiet stehen Auffüllungen über verkarstungsfähigen Gesteinen des Devons an. Es wird empfohlen, die Baugrundverhältnisse objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
- Schutzgut Boden (hier: Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB):  
Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden  
Von der Karte der schutzwürdigen Böden ist inzwischen die 3. Auflage erarbeitet worden (online seit 2018). Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen, falls es sich um schutzwürdige Böden (Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung) handelt.
- Nutzbarer Mutterboden ist im Plangebiet zu belassen und wieder einzubauen.

#### Abwägungsvorschlag zu 2.4:

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Informationen zum Baugrund und Mutterboden werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Diesbezüglichen Regelungsbedarf gibt es auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht.

Ausführungen zum Schutzgut Boden enthält der Umweltbericht zur 116. Änderung des Flächennutzungsplanes in Punkt 2.3 sowie der Umweltbericht zum Bebauungsplan 1251.

#### 2.5 Stellungnahme: Wuppertaler Stadtwerke

Seitens der Fachbereiche „12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung“ und WSW mobil GmbH werden keine Bedenken vorgebracht.

Der Fachbereich „VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom“ merkt an, dass abhängig von der benötigten elektrischen Leistung ggfs. umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich wird. Für die zu verlegenden Versorgungsleitungen sei eine freie Trasse im Abstand von min. 2,5 m zu vorhandenen bzw. geplanten Baumstandorten erforderlich.

Im Zuge der Stellungnahme des Fachbereichs 12/121 Stadtentwässerung wird mitgeteilt,

- a) dass ein Anschluss des Erschließungsgebietes für Regen- und Schmutzwasser über die Clausewitzstraße möglich ist. Hier sind ausreichende Kapazitäten im Kanalbestand vorhanden (RW DN 700/1050, SW DN 250). Ein Anschluss über die Karl-Bamler-Str. ist aufgrund der zu geringen Durchmesser der vorhandenen Kanäle nicht möglich.

- b) dass das Plangebiet von Süden nach Norden von der Straße „In der Fleute“ in Richtung Karl-Bamler-Straße und von Osten nach Westen vom EDE-Gelände an der Straße „In der Fleute“ Richtung Clausewitzstraße von Regen- und Schmutzwasserkanälen durchquert wird. Von Süd nach Nord verläuft der Pulsöhder Bach von der Grundschule kommend in nördlicher Richtung bis zur Karl-Bamler-Straße. Der Schmutzkanal verläuft parallel.
- c) dass eine Überbauung des Gewässers, des Schmutzkanals und deren Schächte durch die WSW Energie & Wasser AG abgelehnt wird. Einer Verlegung der Kanäle auf Kosten des Erschließers würde die WSW Energie & Wasser AG unter folgenden Bedingungen zustimmen:
- keine 90°-Abbiegungen einbauen
  - nach der Verlegung müssen die Schächte frei zugänglich sein
  - die Kanäle müssen über Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert werden.
- d) dass auch eine Überbauung des EDE-Kanals seitens der WSW Energie & Wasser AG aus den oben genannten Gründen abgelehnt wird. Eine Verlegung der Kanäle in die Anbauverbotszone sei nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich. Sollte eine Verlegung in die Anbauverbotszone dennoch möglich sein, gelten dieselben Bedingungen wie bereits oben angeführt.

**Abwägungsvorschlag zu 2.5:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Anmerkungen der WSW-Stadtentwässerung werden auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt, indem Leitungsrechte in einer mit den WSW abgestimmten Breite festgesetzt werden. Auch die Ausführungen des Fachbereichs „VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom“ sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Regelungen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes sind allerdings jeweils nicht erforderlich.

**2.6 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf, Dez 53 – Bauleitplanung**

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

Seitens des Dez. 35 (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 zu 2.6:**

**Der Stellungnahme wurde gefolgt. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die genannten Ämter des LVR wurden im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung mit der Bitte um Stellungnahme zum Planverfahren angeschrieben. Es wurden keine Bedenken gegen die Planung erhoben.

### 3. Beteiligung der internen Behörden

#### 3.1 Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde (UWB)

Über den geplanten Erschließungsbereich verläuft von Süd nach Nord das Gewässer Pulsöhder Bach in einem Betonprofil DN 700/1050.

Das Gewässer hat gem. Vereinbarung von 1975 die Doppelfunktion als Bach-Kanal und steht in der Unterhaltung der Wuppertaler Energie und Wasser AG.

Zur Planungskonferenz am 20.02.2018 wurde bereits darauf hingewiesen, dass im bestehenden Plan Leitungstrassen gesichert und dargestellt werden müssen.

Einer Überbauung kann aus Sicht der Unteren Wasserbehörde entsprechend den Anforderungen der EU Wasserrahmenrichtlinie als auch vor dem Hintergrund der Gewässerunterhaltung aktuell nicht zugestimmt werden.

Sollte angedacht sein, das Gewässer zu verlegen, ist hierfür ein Gewässerausbauverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz durchzuführen.

##### **Abwägungsvorschlag zu 3.1:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.** Diesbezügliche Regelungen im Flächennutzungsplan erfolgen nicht. Der Stellungnahme wird im Rahmen der vorgesehenen Festsetzungen zum Bebauungsplan 1251 gefolgt.

#### 3.2 Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB)

Artenschutzrechtliche Konflikte sind auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht zu erwarten. Die Artenschutzprüfung (ASP I) erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1251 -Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße-. Ggf. erforderliche Regelungen zum Artenschutz erfolgen ebenfalls im Bebauungsplan.

Die Ausgleichsregelung für die durch das Planvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft wird auf Bebauungsplanebene durchgeführt.

Es wird angeregt, den Erhalt einer Teilfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage auf Grund der benachbarten Wohnbebauung zu prüfen.

Außerdem wird angeregt, den Verlust der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage auf Ebene des Flächennutzungsplans an anderer Stelle im Stadtgebiet durch Verzicht auf eine entsprechend große Baufläche auszugleichen.

Gegen die geplante 116. Änderung des FNP bestehen von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken.

##### **Abwägungsvorschlag zu 3.2:**

**Der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Hinweise zu Regelungsbedarfen auf Bebauungsplanebene werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 1251 geprüft und gewürdigt.

Der Erhalt von Grünflächen im Plangebiet wird nicht auf Ebene der Flächennutzungsplanung geregelt. Stattdessen ist beabsichtigt, im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen, die die Böschungsbereiche (zur A1, Clausewitzstraße und Karl-Bamler-Straße inclusive des erhaltenswerten Baumbestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes) absichern.

Der Erhalt einer Teilfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage widerspricht einerseits dem Grundsatzbeschluss zur Umnutzung des Areals und würde eine sinnvolle gewerbliche Nutzung erheblich einschränken. Deshalb wird diesem Vorschlag nicht gefolgt. Ein Verzicht auf im Flächennutzungsplan vorgesehene Bauflächen ist in der derzeitigen Situation (Fehlbedarf an Wohnungsbau- und Gewerbeflächen) weder begründbar noch politisch durchsetzbar.

### **3.3 Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB)**

Die UIB führt aus, dass die zukünftige Nutzung der Gewerbeteilfläche im BPL 1251 aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Wesentlichen durch die Wohnnutzungen in dem westlich benachbarten, ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet (WA) bestimmt werden. Das WA ist im dort geltenden BPL 776/2 als vorbelastet gekennzeichnet. Somit liegt der tatsächliche immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch zwischen WA und MI (Zwischenwertbildung).

Die Nutzung der GI- und GE-Flächen im Bebauungsplan 776/2 ist stark eingeschränkt (Abstandsklasse VIII – die es heute nicht mehr gibt). Die Festsetzung 41 gibt den Betrieben in dem Gebiet sogar vor, dass sie an den Grenzen des BPL-Gebietes maximale Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts erzeugen dürfen.

Wenn die 60/45 dB(A) auch für das WA-Gebiet an der Clausewitzstraße gelten, dann kann man mit dem Schutzanspruch in die weitere Planung gehen und das neue Gewerbegebiet nach Abstandsklassen gliedern. Falls die 60/45 dB(A) nicht automatisch gelten, muss der Zwischenwert und somit Schutzanspruch neu festgestellt werden. Um diesen Zwischenwert zu finden, ist dabei von der gewerblichen IST-Belastung auszugehen. Ob man von den tatsächlich im Gebiet vorhandenen Gewerbebetrieben ausgeht oder die flächenbezogenen Schallleistungspegel der DIN 18005 nutzt, muss im weiteren Bebauungsplanverfahren abgestimmt werden.

Eine enge Abstimmung mit dem Schallgutachter ist erforderlich.

#### **Abwägungsvorschlag zu 3.3:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die Ausführungen betreffen Aspekte, die auf der Ebene des Bebauungsplanverfahrens detailliert zu betrachten sind. Im Zuge der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht kein Regelungsbedarf.

### **3.4 Stellungnahme der Untere Bodenschutzbehörde (UBB)**

Die Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes (2005) enthalten für das Plangebiet keine Hinweise oder Kennzeichnungen von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA<sup>1</sup>) ergab für den Bereich des neuen B-Plans (Abgrenzung gemäß Unterlagen zur früh. TÖB mit Mail vom 28.11.2018) folgende Hinweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bzw. schädlichen Bodenveränderung (§ 3 Abs. 1 + 2 BBodSchV<sup>2</sup>):

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

<sup>2</sup> Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999

Fläche / Grundstück	Erhebungsfläche	ehem. Nutzung / Bodenbelastungsverdacht
Sportplatz Clausewitzstr.	A-0015.8 8783V001	Stellungnahme Stadtgeologe (1987) aus altem BPL-verfahren 776/2, siehe auch Kennzeichnung einer Aufschüttung Keine Sondierungen erfolgt; Infos vorhanden, dass im nordwestl. Bereich im Zuge der Platzherrichtung eine bis zu 4 m mächtige Ziegel-/Bauschutt aufschüttung unter 'städtischer Regie' erfolgt ist → Verdachtsfläche (Unsachgemäße Materialaufbringung)
Clausewitzstr. südl. Sportplatz (Flst. 21)	A-0687	Stellungnahme städt. Grundstückswirtschaft (Fläche 2008 von Kleingärtnern genutzt, keine Hinweise bez. Auffüllungen) → keine weiteren Anhaltspunkte
Clausewitzstr. 36 (Flst. 144, 145, 157, 158, 19 tlw.)	8783S016 BS-196	Aluminiumfabrik ca. 1962 Elektroantriebe ca. 1981 – 1997 (in Betrieb?) → altlastverdächtige Fläche (Altstandort / Betriebsstandort) Historische Nutzungsrecherche aus dem Änderungsverfahren 776/2 (2009) vorhanden, zeigte auch Untersuchungsbedarf auf!
In der Fleute 113 (Flst 33)	A-2445	Stell. städt. Grundstückswirtschaft (ohne Verdacht) → kein weiterer Anhaltspunkt
In der Fleute 115 (Flst 32)	8783S035	Kohlenhandlung ca. 1919, irrelevanter Betriebszeitraum → kein weiterer Bodenbelastungsverdacht
In der Fleute 125 a+b (Flst. 87)	8783S082	Baugeschäft / -unternehmung ca. 1936 – 1956 → kein weiterer Bodenbelastungsverdacht
Verrohrter Pulsöhder Bach		verfülltes Bachtal, Ausdehnung nicht genau bekannt Verlauf zwischen In der Fleute 125 und 127 in nördl. Richtung etwa im Bereich des östlichen Sportplatzdrittels (Bachtrasse auch im alten B-Plan 776-2 dargestellt.) → Verdachtsfläche (Unsachgemäße Materialaufbringung)

Bodenuntersuchungen zu den Flächen

- Sportplatz (Geländemodellierung/-umlagerung)
- Clausewitzstr. 36: Aluminiumfabrik und Herstellung Elektroantriebe
- Verfüllter Pulsöhder Bach

seien im Zuge des Bebauungsplanverfahrens angezeigt.

#### Abwägungsvorschlag zu 3.4:

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Konsequenzen aus der Bodenuntersuchung werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf gemäß frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung ergibt sich nicht.**

Die zuvor wiedergegebene Stellungnahme bezieht sich sowohl auf die 116. Änderung des Flächennutzungsplanes wie auch auf das Bebauungsplanverfahren 1251. Da die Geltungsbereiche beider Verfahren nicht identisch sind (Bebauungsplangebiet ist größer) umfasst die Stellungnahme auch

Flächen außerhalb des Geltungsbereichs der 116. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bodenuntersuchung ist abgeschlossen und kommt hinsichtlich der Flächen im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes zu folgendem Ergebnis, hinsichtlich des Wirkungspfades

- Boden -> Grundwasser:

Die durchgeführten Eluatuntersuchungen ergaben in keinem Fall eine Überschreitung des jeweiligen Prüfwertes der BBodSchV. Es ist daher nach jetzigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass im Plangebiet eine signifikante Gefährdung über den Wirkungspfad Boden -> Grundwasser ausgeschlossen werden kann.

Eine deutliche erhöhte PAK - Konzentration wurde im Bereich der ehemaligen Minigolfanlage vorgefundenen, allerdings durch die Flächenmischbeprobung nicht bestätigt, so dass hier ebenfalls nur von einer sehr geringen Grundwassergefährdung auszugehen ist. Zudem wird dieser Bereich im Zuge der geplanten Baumaßnahmen beseitigt oder überbaut.

- Boden -> Mensch und Boden-> Nutzpflanze

Die gutachterliche Bewertung erfolgte auf der Grundlage der chemischen Untersuchungsergebnisse und der Kartierung der Realnutzung auf den jeweiligen Grundstücken für eine orale Schadstoffaufnahme. Hierbei wurden auch ausschließlich die für eine orale Schadstoffaufnahme abgeleiteten Parameter der Bundesbodenschutzgesetzgebung einbezogen. Der Gutachter kommt zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Geltungsbereichs der Änderung des Flächennutzungsplanes kein Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden -> Mensch besteht und für das Areal der Kleingärten keine Bedenken gegen einen Nutzpflanzenanbau im Bereich des Grabelandes existieren.

- Bodenluft -> Innenraumluft -> Mensch

Es besteht kein Gefahrenverdacht.

Insofern ergibt sich für die Änderung des Flächennutzungsplanes kein Regelungsbedarf.

---

#### **4. Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.07. – 18.08.2021 gingen keine Stellungnahmen ein.**

---

#### **5. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 07.07. bis 18.08.2021 einschließlich**

##### **5.1 Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Wuppertal AöR, 09.07.2021**

- Per Mail wurde seitens der Wirtschaftsförderung mitgeteilt:  
In den Unterlagen ist noch ein frühes Entwurfsstadium abgebildet.  
Für die Änderung des FNP ist dies erst einmal ohne Belang.  
Bei der weiteren Bearbeitung im B-Planverfahren sollten die aktuellen Ansätze Verwendung finden und in die Planung einfließen – insbesondere die Ausweisung angedachter GI-Flächen.
- Telefonisch wurde klargestellt, dass auf die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung zugegriffen wurde, aber die Dokumente zur Offenlage einsehbar waren.

**Abwägungsvorschlag zu 5.1:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Wie sich im Zuge eines nach der Stellungnahme erfolgten Telefonats herausgestellt hat, wurden irrtümlicherweise die Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung eingesehen. Die aktualisierten und den Stand der Offenlage widergebenden Dokumente waren allerdings ebenfalls im Netz abgreifbar.

Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden nicht vorgebracht.

**5.2 Stellungnahme der WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, 21.07.2021**

Seitens der Fachbereiche „12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung“, VNB/51 Nachrichtentechnik und WSW mobil GmbH werden keine Bedenken vorgebracht.

Der Fachbereich „VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom“ merkt an, dass abhängig von der geforderten Leistung umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Transformatorstation erforderlich wird. Für die Versorgungsleitungen sei eine freie Trasse im Abstand von min. 2,5 m zu vorhandenen bzw. geplanten Baumstandorten erforderlich. Im Bereich vorhandener Baumstandorte sind Trassen außerhalb des Kronenbereiches erforderlich.

Im Zuge der Stellungnahme des Fachbereichs 12/121 Stadtentwässerung wird mitgeteilt, dass auch von dort keine Bedenken gegen die Änderung des FNP bestehen. Ein Anschluss des Plangebietes an Regen- und Schmutzwasserkanäle sei über die Clausewitzstraße möglich. Hier seien ausreichende Kapazitäten im Kanalbestand vorhanden. Ein Anschluss über die Karl-Bamler-Straße sei aufgrund der zu geringen Durchmesser der vorhandenen Kanäle nicht machbar.

**Abwägungsvorschlag zu 5.2:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf ergibt sich nicht.**

**5.3 Stellungnahme der Bergischen Industrie- und Handelskammer, 09.08.2021**

Wie bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zum Planverfahren mitgeteilt, begrüßt die IHK ausdrücklich die Zielsetzung, mit der dem knappen Gewerbeflächenangebot in Wuppertal Rechnung getragen und das Handlungsprogramm Gewerbeflächen konsequent planungsrechtlich umgesetzt werde.

**Abwägungsvorschlag zu 5.3:**

**Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Änderungsbedarf für die Darstellungen im Flächennutzungsplanentwurf ergibt sich nicht.**