Anlage 03 zur VO/0035/22

Bebauungsplan 1265
und
Flächennutzungsplanänderung 134
– Gewerbegebiet Spitzenstraße –

Zusammenfassung der bisher eingegangenen Stellungnahmen zwecks planerischer Ersteinschätzung

Aufstellungsbeschluss

Stand: Februar 2022

		Datum	Seite
1.	**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022**		
	Stellungnahmen		
	<u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>		
1.1	Deutsche Bahn AG, DB Immobilen Region West	17.01.2022	3
1.2	Wuppertaler Stadtwerke	06.01.2022	4
1.3	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	04.01.2022	5
1.4	Bezirksregierung Arnsberg	19.01.2022	5
1.5	LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	21.01.2022	6
1.6	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,	15.12.2021	6
1.7	Handwerkskammer Düsseldorf	03.01.2022	7
1.8	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln	06.01.2022	7
1.9	Bergische Industrie und Handelskammer	19.01.2022	7
1.10	Wupperverband	21.01.2022	7
1.11	Bezirksregierung Düsseldorf	18.01.2022	11
	Stellungnahmen		
	<u>nicht betroffen:</u>	14.12.2021	
	PLEdoc GmbH	07.01.2022	
	Thyssengas	14.12.2021	
	Amprion	19.01.2022	
	Gascade	21.12.2021	
	Westnetz		

Anmerkung:
Die Inhalte der Stellungnahmen werden widergegeben. Die Würdigung der Stellungnahmen erfolgt zum Offenlegungsbeschluss.

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.12.2021 bis einschließlich 21.01.2022

1.1. Deutsche Bahn AG, DB Immobilen Region West

Stellungnahme:

Seitens der DB Immobilen bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachstehenden Auflagen und Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und den Erhalt der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Die östliche Kleingartenfläche befindet sich unterhalb des Niveaus der Spitzenstraße auf Höhe der angrenzenden Streckengleise. Dieser Bereich soll bei der DB AG verbleiben. Eine gewerbliche Nutzung ist hier wegen des Höhenunterschieds und der fehlenden Erschließung nicht möglich.
- Der westliche Gartenbereich wird in den Jahren 2024 und 2025 als Baustelleneinrichtungsfläche für die Sanierung des Rauentaler Tunnels genutzt.

  Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BEVVG i.V.m. § 18 AEG).

  Die kommunale Überplanung in dem benannten Bereich, ist mit der Zweckbestimmung der Fläche, dem Betrieb der Bahn zu dienen somit aktuell nicht vereinbar und daher bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnbetriebszwecken durch das EBA nicht zulässig (BVerwG, Urteil v. 16.12.1988, Az. 4 C 48.86).

  Den Festsetzungen auf den derzeit noch planfestgestellten und gewidmeten Bahnflächen kann aber in der Form zugestimmt werden, dass diese Festsetzungen jedoch erst nach Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken gültig werden, unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes. Die mit der Einschränkung des Bedingungseintritts versehenen Flächen sind im Text- sowie Planteil des Bebauungs- und des Flächennutzungsplanes festzuschreiben bzw. zu kennzeichnen.
- Im Rahmen der weiteren Planung ist darauf zu achten, dass die Zufahrten zu den Anlagen der DB weiterhin gewährleistet sind. Ggfs. sind hier zu Gunsten der DB AG und deren Konzernunternehmen Wegerechte einzutragen. So ist es notwendig für Instandhaltung und Inspektionsarbeiten an der angrenzenden Stützmauer und den Oberleitungsmasten die Zuwegung dauerhaft zu sichern.

- Im Bereich des BP Nr. 1265 befinden sich nach den von uns vorliegenden Bestandsunterlagen folgende Fernmeldekabel der DB Netz AG:
  Streckenfernmeldekabel:
  F 3202, 16“, F 3212, 24“, F 3170, 36“, F 3820, 50“, F 3249.3, 46“, F 6246, 48‘ LWL, F 6204, 24‘ LWL
  Die TK- Anlagen sind bei den weiteren Planungen und Bauausführungen zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen weisen wir darauf hin, dass Veränderungen an den Kommunikationsanlagen der DB Netz AG ohne Mitwirkung der DB Kommunikationstechnik GmbH nicht statthaft sind.
  Kabel / Anlagen sind zur Aufrechterhaltung des Eisenbahnbetriebes notwendig und dürfen durch die geplanten Maßnahmen in Lage und Funktion nicht beeinträchtigt werden. Es ist immer davon auszugehen, dass Unterbrechungen und Beschädigungen betriebliche Auswirkungen haben. Kabel bzw. Anlagen dürfen nicht fest überbaut werden. Der Zugang ist ständig zu gewährleisten.
- Im Auftrag der Vodafone GmbH teilt die DB mit, dass im benannten Bereich eine Anlage der Vodafone GmbH F 6203, 144‘ LWL vorhanden ist. Somit liegt Betroffenheit vor!
- Ferner bitten wir um Einbindung innerhalb des weiteren Verfahrens. So sind einige Fachgutachten/Stellungnahmen wie z.B. Entwässerung-Studie, Verkehrsgutachten u.Ä. vorgesehen. Wenn die Ergebnisse vorhanden sind, ist die DB Netz AG wieder zu beteiligen.

Konsequenzen für das Planverfahren:

- Neben der ehemals gewerblich genutzten Fläche wird das westlich angrenzende gärtnerisch genutzte Areal in den Geltungsbereich des Planverfahrens aufgenommen. Die Festsetzungen für den westlichsten Bereich werden auf der Basis des § 9 Abs. 2 BauGB getroffen, d.h. eine zukünftige gewerbliche Nutzung kann erst erfolgen, wenn die Freistellung der Flächen von Bahnbetriebszwecken abgeschlossen ist.
- Von einer Überplanung der östlich liegenden gärtnerisch genutzten Fläche wird abgesehen.
- Die genaue Lage der Vodafone Leitungen wird noch ermittelt.
- Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB erfolgt eine erneute Information der Deutsche Bahn AG, DB Immobilen Region West über die dann weiter konkretisierten Planungen.

1.2. Wuppertaler Stadtwerke

Stellungnahme:

Seitens der WSW geben unterschiedliche Fachbereiche eine Stellungnahme ab. Nachfolgend werden nur die Ausführungen mit Planungsrelevanz wiedergegeben:

- Gas- und Wasserversorgungsleitungen liegen in der Spitzenstraße. Eine diesbezügliche Erschließung ist möglich.
- Für die Stromversorgung wird je nach Art der Bebauung und dem Leistungsbedarf ggf. die Errichtung einer Trafostation sowie die Erweiterung des 10-kV- und/oder des 1-kV-Netzes erforderlich.
- Entwässerung:
  - In der Spitzenstraße sind Regen- und Schmutzwasserkanäle vorhanden.

- Der Schmutzwasserkanal weist keine hydraulische Überlastung auf. Daher kann das Gewerbegebiet an den Schmutzkanal angeschlossen werden, solange es sich nicht um abwasserintensive Betriebe wie z.B. eine Großwäscherei handelt.
- Laut VerDIS (VersiegelungsDatenInformationssystem) war das frühere Kabelwerk direkt an den in der nördlichen Böschung verlaufenden Schwelmestollen angebunden.
- Ein Anschluss des Gewerbegebietes an den Regenwasserkanal in der Spitzenstraße ist aus hydraulischen Gründen mit dem derzeitigen Profil von DN 200 nicht möglich. Bei einer 50%igen Versiegelung der Erschließungsfläche wäre der Kanal auf DN 400 zu vergrößern.
- Für die Erschließung des Geländes soll eine Entwässerungsstudie erstellt werden. Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades (Gründach, offenporiges/breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, Brauchwassernutzung etc.) und eine Versickerung des anfallenden Regenwassers vor Ort sind vorzusehen, wenn aufgrund der vorhandenen Untergrundsituation möglich.
- Ein Überflutungsnachweis sollte auf Grund aktueller Erfahrungen neben dem 30jährigen auch das 50- und 100jährige Regenereignis umfassen.

Konsequenzen für das Planverfahren:

- Informationen zum Schwelmestollen werden vom Wupperverband erwartet.
- Eine Vergabe notwendig werdender Gutachten erfolgt nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses.

1.3. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung

Stellungnahme:

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger).
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Konsequenzen für das Planverfahren:

In einem ersten Schritt wird überprüft, ob im Zuge der bereits erfolgten Sanierungsmaßnahmen bereits eine Überprüfung des Blindgängerverdachts erfolgt ist. Sollte der Verdacht weiterhin bestehen, wird eine Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst veranlasst.
Die Anmerkung zu den Erdarbeiten wird als Hinweis in die textlichen Regelungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

1.4. Bezirksregierung Arnsberg

Stellungnahme:

Aus bergbaubehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken.
Das Plangebiet liegt über zwei inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern, deren Eigentümer; die Gewerkschaft Wilhelm Bergbaugesellschaft mbH nicht mehr existiert. Nach den vorliegenden

Unterlagen hat im Planungsbereich bisher kein Bergbau stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.
Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass sich die in Rede stehende Planfläche in einem Bereich befindet, in dem auslaugungsfähiges Gestein verzeichnet ist. Wegen damit möglicherweise verbundener Gefährdungen erfolgt die Empfehlung den Geologischen Dienst NRW - Landesbetrieb, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld, um Stellungnahme zu bitten.

Konsequenzen für das Planverfahren:
Der Geologische Dienst wurde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung angeschrieben, hat aber keine Stellungnahme abgegeben.

1.5. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland

Stellungnahme:
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.
Deshalb erfolgt der Hinweis auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Konsequenzen für das Planverfahren:
Das Gelände ist mehrfach homogen überformt worden. Von vorhandenen Bodendenkmälern ist vorliegend nicht auszugehen.

1.6. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme:
Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Konsequenzen für das Planverfahren: keine

1.7. Handwerkskammer Düsseldorf (HWK)

Stellungnahme:
Die HWK beziehen zum vorliegenden Planentwurf insoweit Stellung, als keine Bedenken oder Anregungen vortragen werden.

Konsequenzen für das Planverfahren: keine

1.8. Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln (EBA)

Stellungnahme:
Die Belange des EBA sind gemäß der Stellungnahme nicht berührt bzw. ausreichend berücksichtigt.
Eine Beteiligung der DB Netz AG wird empfohlen, da seitens des EBA die Vereinbarkeit der kommunalen Planung nicht aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen geprüft werde.

Konsequenzen für das Planverfahren:
Parallel zur Beteiligung des EBA erfolgte die Einbindung der Deutsche Bahn AG, DB Immobilen Region West als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen (siehe dazu die Ausführungen in Punkt 1.1)

1.9. Bergische Industrie und Handelskammer

Stellungnahme:
Die IHK unterstützt die Zielsetzung des Planverfahrens und begrüßt es sehr, dass hiermit die notwendigen planungsrechtlichen Schritte für den Erhalt von dringend benötigten Gewerbeflächen - hier dem Gewerbegebiet Spitzenstraße - eingeleitet werden. Es steht im Einklang mit der vom Rat beschlossenen Fortschreibung des Handlungsprogramms Gewerbeflächen, welches aus Sicht der Wirtschaft unsere ausdrückliche Zustimmung findet. Wie dem Quartalsbericht II/2021 zum Handlungsprogramm Gewerbeflächen zu entnehmen ist, hat das Projekt eine reale Entwicklungsperspektive.
Das Planverfahren ist aus unserer Sicht in Anbetracht des knappen Gewerbeflächenangebotes in Wuppertal ein wichtiger und notwendiger Schritt zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes.

Konsequenzen für das Planverfahren: keine

1.10. Wupperverband

Stellungnahme:
Da das Plangebiet bereits erschlossen war, sind Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Die Beseitigung des anfallenden Schmutzwassers kann über einen Schmutzwasserkanal der WSW erfolgen. Dieser weist keine hydraulische Überlastung auf.
Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers soll über den am nördlichen Rand des Planungsgebietes verlaufenden Schwelmestollen erfolgen.

Der Wupperverband begrüßt die Überlegungen hinsichtlich einiger Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades, und die Untersuchung ob eine Versickerung vor Ort möglich ist. Aktuell liegen dem Wupperverband keine Informationen zu einem Anschluss an den Schwelmestollen vor. Dies werde geprüft.
Wenn neue Informationen in Form einer Entwässerungsstudie vorliegen, bittet der Wupperverband um weitergehende Informationen.

Konsequenzen für das Planverfahren:
Weitere Beteiligung nach Erhalt des Entwässerungsgutachtens.

1.11. Bezirksregierung Düsseldorf

Stellungnahmen:

Belange des Verkehrs (Dez. 25) Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)	Jeweils nicht berührt
Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung (Dez. 53.2) Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Stahl, Eisen und sonstige Metalle einschließlich Verarbeitung (Dez. 53.3) Belange des Immissionsschutzes, Anlagenüberwachung Chemie (Dez. 53.4)	Jeweils keine Bedenken
Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54)	Belange sind nicht berührt
Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35):	Keine Bedenken Empfehlung: Beteiligung von LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie der kommunalen Untere Denkmalbehörde.
Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP)	Keine Bedenken Erklärung: Das Plangebiet liegt innerhalb der Umweltzone des Luftreinhalteplans Wuppertal. Die Planung lässt aber keine negative Beeinflussung der Luftqualität erwarten.
Belange des Immissionsschutzes, landuse planning (Dez. 53.1LUP)	Mit der gegenständlichen Bauleitplanung soll das Plangebiet gewerblich neu geordnet und entwickelt werden. Die Flächen sollen entsprechend als gewerbliche Bauflächen festgesetzt werden. Dadurch eröffnet sich die planungsrechtliche Möglichkeit auch Anlagen, die einen Betriebsbereich bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, zuzulassen (z. B. Gefahrstofflagerung). In der Kurzbegründung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird zum einen dargelegt, dass das Planungsgebiet nicht von Abstandsempfehlungen von Betriebsbereichen berührt ist und zum andern die Absicht erklärt, die Zulässigkeit von Anlagen die einen Betriebsbereich i. S. v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereichs wären, innerhalb der

	Plangebietsfläche grundsätzlich auszuschließen. Hierdurch wird eine Seveso-Relevanz im Hinblick auf benachbarte Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie innerhalb des Planbereichs als auch außerhalb des Bebauungsplans vermieden.

Konsequenzen für das Planverfahren: keine
Die genannten Stellen des LVR wurden beteiligt. Die Stellungnahme des LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist in Punkt 1.5. wiedergegeben.

Beteiligung der internen Behörden

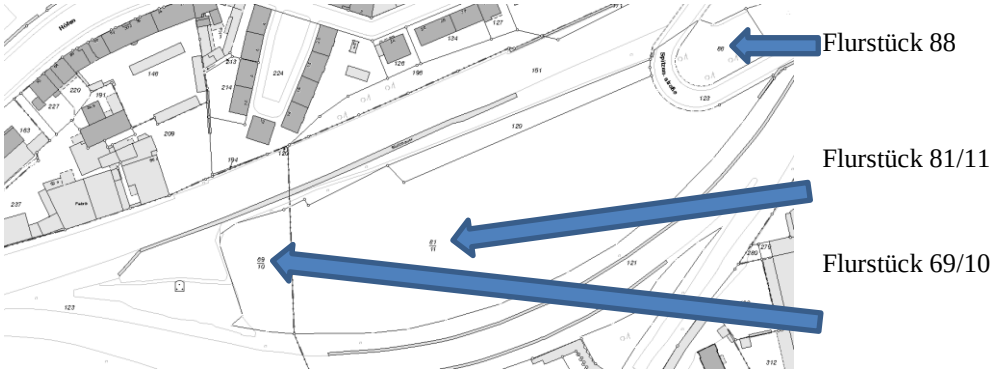
Die im Zuge der Beteiligung der internen Behörden im Oktober 2021 vorgebrachten Informationen, Hinweise und Anmerkungen sind nachfolgend thematisch zusammengefasst widergegeben:

a) Klima:
Das Plangebiet liegt im stark verdichteten Siedlungsbereich.
Gem. der Drucksache „Dachbegrünung“ ist im Gebiet die Dachbegrünung festzusetzen, da sich Hitzeinseln im Gebiet befinden.
Die Planfläche befindet sich im Bereich einer Luftleitbahn im Talbereich. Eine Bebauung der Fläche ruft eine Reduktion der Fließgeschwindigkeit der überströmenden Luftmasse hervor. Um mögliche Auswirkungen/ Beeinträchtigungen durch die Bebauung auf die Leitbahn festzustellen, ist ein Klimagutachten erforderlich.

b) Artenschutz:
Das Areal kann ein möglicher Lebensraum für Reptilien sein. Die an das Gebiet grenzenden Bahntrassen stellen außerdem einen idealen Wanderkorridor dar.
Sollten sich Gewässer, auch temporärer Art, im Gebiet befinden ist außerdem ein Vorkommen von Amphibien nicht auszuschließen.
Daher ist vorab zur Vermeidung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine artenschutzrechtliche Untersuchung Stufe 1 und 2 (Reptilien, Amphibien falls sich Gewässer im Gebiet befinden) erforderlich sowie ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen zu ergreifen.
Aufgrund der Nähe zum Langerfelder Tunnel, welcher von Fledermäusen als Winterquartier genutzt wird, kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass diese den Planungsraum als Jagd- und Wanderungskorridor nutzen.

c) Bodenbelastung:

- Ehemals gewerblich genutzte Fläche (Kromberg & Schubert GmbH-Areal):



  - Zum Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Kromberg & Schubert GmbH & Co.KG (Kroschu) liegen bereits verschiedene Gutachten vor. Diese sind sämtlich von der Fa. Kromberg & Schubert GmbH & Co.KG beauftragt und vom Ingenieurbüro GBU oHG erarbeitet worden.
  - Die Gebäudesubstanz ist 2012/13 komplett zurückgebaut worden. Die in einer orientierenden Bodenuntersuchung festgestellten höher belasteten Flächenbereiche wurden im Zuge des Rückbaues ausgehoben und ordnungsgemäß entsorgt. Anschließend wurde das Gelände für eine mögliche Folgenutzung eingeebnet, mit einer Schicht aus Recyclingmaterial aufgefüllt und mit einer Natursteinschicht (Kalksteinbruch) abgedeckt.
  - Die Gesamtfläche des Altstandortes (Erhebungsnr. 8683S003, ohne Flst. 88) ist im Fachinformationssystem Altlasten und schädliche Bodenveränderungen (FIS AlBo) mit dem Status „Keine Gefahr bei derzeitiger oder planungsrechtlich zulässiger Nutzung“ nachrichtlich[1] im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten bzw. in der Erfassung schädlicher Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt; die südliche Teilfläche des Flurstücks 69/10 ist im vorbenannten Fachinformationssystem mit dem Status „Sanierte Fläche ohne Überwachung“ nachrichtlich in der Erfassung schädlicher Bodenveränderungen und Verdachtsflächen geführt. Zum Flurstück 88 – östlich der Spitzenstraße - liegen keine Informationen und Erkenntnisse bez. Bodenbelastungen vor.
  - Unter der Voraussetzung der aktuellen vor Ort-Situation (unbebaute geschotterte Brache mit darunter aufgebrachtem RCL-Material) sind keine vom Boden ausgehenden Gefahren für Schutzgüter zu erwarten, so dass sich derzeit aus altlastentechnischer Sicht kein Handlungsbedarf ergibt.
  - Für den Fall, dass sich die Nutzungsverhältnisse in Richtung empfindlicherer Nutzung (z.B. Gemeinbedarfsnutzung Schule, Kinderspiel) ändern oder in den Boden eingegriffen wird, können allerdings weitere Untersuchungen und Maßnahmen erforderlich werden. Des Weiteren muss in Teilbereichen im Rahmen von Bauvorhaben mit Erdbewegungen mit einem Antreffen von belastetem Bodenaushub gerechnet werden. Dies trifft insbesondere für die Teilbereiche zu, in denen zukünftig keine Versiegelung entsteht. Ein Boden- sowie RCL-Materialaustausch kann dort notwendig sein. Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt

[1] Flächen bleiben „nachrichtlich“ im Altlastenkataster, damit auch in der Zukunft gewährleistet ist, dass die Information über den ausgeräumten Altlastenverdacht nicht verloren geht.

Wuppertal ist am Baugeschehen zu beteiligen, um gegebenenfalls Auflagen im Baugenehmigungsverfahren formulieren zu können.

- Gärtnerisch genutzter Bereich:
  Die vorhandenen gärtnerisch genutzten Flächen sind als Grabeland einzustufen und nicht nach Bundeskleingartengesetz geschützt.
  Im Informationssystem ist zu dieser Fläche kein Eintrag vorhanden. Aufgrund der Topografie ist allerdings zu erwarten, dass in den Außenbereichen des Bebauungsplangebietes auch Geländemodellierungen/ -aufschüttungen erfolgt sind. Des Weiteren ist auf der Grundlage vieler Kleingartenuntersuchungen dort mit erhöhten Schadstoffgehalten zu rechnen (aufgebrachter Hausbrand, Bodenverbesserungen mit ungeeignetem Bodenmaterial, etc.). Der Bebauungsplan soll auch diese Flächen zu Gewerbe entwickeln.
- Zukünftiger Bodenaushub:
  Im Zuge von Baumaßnahmen anfallender Bodenaushub ist einer schadlosen und ordnungsgemäßen Wiederverwertung oder Beseitigung zu zuführen. Für die tatsächliche Verwertung oder Beseitigung sind in Abstimmung mit dem jeweiligen Verwerter bzw. Deponiebetreiber ggf. gesonderte und aktuelle Deklarationsanalysen erforderlich, in der auch u.a. die Eignung des Materials für die Verwertung oder Beseitigung geprüft wird. Die Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Wuppertal (insbesondere § 8 Anschluss- und Benutzungszwang) vom 19.12.2012, in der aktuellen Fassung, ist zu beachten.

d) Verdacht auf Entstehung von PCB 47 während des Kabelherstellungsprozess der Fa. Kromberg & Schubert GmbH:

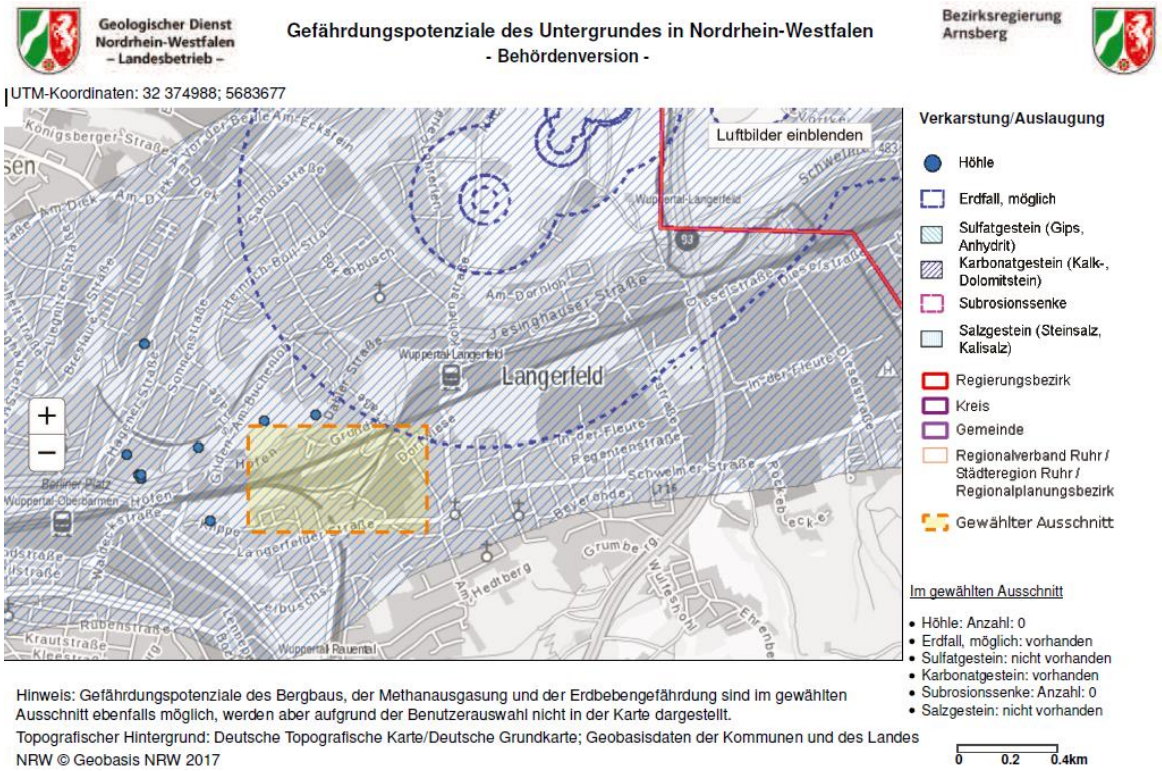
Ausgehend von Ermittlungen des LANUV NRW in Ennepetal bezüglich PCB-Emissionen ist der Stadt Wuppertal bekannt geworden, dass zwei Firmen im Stadtgebiet auch diese Produktionsprozesse betrieben haben und dort weitere Ermittlungen notwendig sind. Auch die Fa. Kromberg & Schubert GmbH hat die verursachten Substanzen im Herstellungsprozess eingesetzt. Noch ist nicht bekannt, ob auch der ehem. Firmenstandort an der Spitzenstraße diesen Prozess hatte oder nur an anderen Firmenstandorten eine mögliche PCB-Emission entstanden ist.
Die mögliche Emission von PCB 47 kann verschiedene Konsequenzen haben,

- einerseits für das geplante Bebauungsplanverfahren für die Flächen des ehemaligen Quartiers Espenlaub südöstlich an der Spitzenstraße, wenn sich diese in der Windrichtung des Emittenten befindet und
- andererseits für die Planungen auf dem ehemaligen KroSchu-Gelände selber.

Da im Zuge des Rückbaues keine Kenntnisse bezüglich möglicher vorhandener PCB´s vorlagen, könnte im aufgebrachten RCL-Material eine Belastung mit PCB vorhanden sein (dies wurde seinerzeit nicht untersucht), die im Zuge von Bodenarbeiten zu berücksichtigen sein wird. Damit sind gemeint Aushubarbeiten für z.B. Kellergeschosse, Fundamente oder bei Bodenaustausch in zukünftig nicht versiegelten Bereichen. Dies könnte Mehrkosten verursachen!
Festzuhalten ist, dass noch nicht klar ist, ob an diesem ehem. Firmenstandort auch das Produktionsverfahren betrieben wurde, welches PCB 47 hat emittieren lassen.

e) Baugrund

Das Grundstück liegt im Bereich des Schwelmer Kalkzuges. Deshalb ist möglicherweise mit Erdfällen zu rechnen, siehe dazu den nachfolgenden Auszug aus der veröffentlichten Karte des Geologischen Dienstes über Gefährdungspotentiale (Behördenversion).



f) Bergbau

Das Plangebiet liegt über zwei inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern, deren Eigentümer; die Gewerkschaft Wilhelm Bergbaugesellschaft mbH nicht mehr existiert. Nach den vorliegenden Unterlagen hat im Planungsbereich bisher kein Bergbau stattgefunden. Mit bergbaulichen Einwirkungen ist danach nicht zu rechnen.

g) Hochwasserschutz / Niederschlagswasser

Für das Grundstück ist ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986 Teil 100 zu führen.
In diesem Zusammenhang ist auch zu klären,

- in welchen Plangebietsbereichen eine Versickerung möglich ist und
- ob das Regenwasser in den Schwelmestollen eingeleitet werden kann, sofern eine Versickerung nicht möglich ist.

h) Lärm und sonstige Emissionen

Auf das Plangebiet wirkt der Verkehrslärm der Bahn ein. Gewerbegebietstypische Geräusche könnten zukünftig vom Plangebiet aus auf die Umgebung einwirken.
Das geplante Gewerbegebiet GE ist im Norden und Süden von Wohnbaufläche umgegeben. Dazu kommt noch ein geplantes Wohngebiet im Südosten (Espenlaub-Quartier).
Da der 100 m-Abstand stark unterschritten wird, werden aus Immissionsschutzgründen nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sein. Es sind zudem Regelungen gemäß Abstandserlass vorgesehen. Beabsichtigt ist der generelle Ausschluss von Betrieben der Abstandsklassen I bis VI. Betriebe der Abstandsklasse VII werden nur ausnahmsweise zugelassen, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die entsprechenden immissionsschutzrechtlichen Sachverständigengutachten beigebracht werden.

i) Störfallschutz

Das Plangebiet liegt nicht im Achtungsabstand eines Störfallbetriebes. Die minimale Entfernung



- zwischen dem Plangebiet und dem Achtungsabstand von Caratgas beträgt 1,25 km Luftlinie (Hinweis: der Standort wurde zwischenzeitlich aufgegeben) und
- zwischen dem Plangebiet und dem Achtungsabstand von Axalta liegen mehr als 1,05 km Luftlinie.