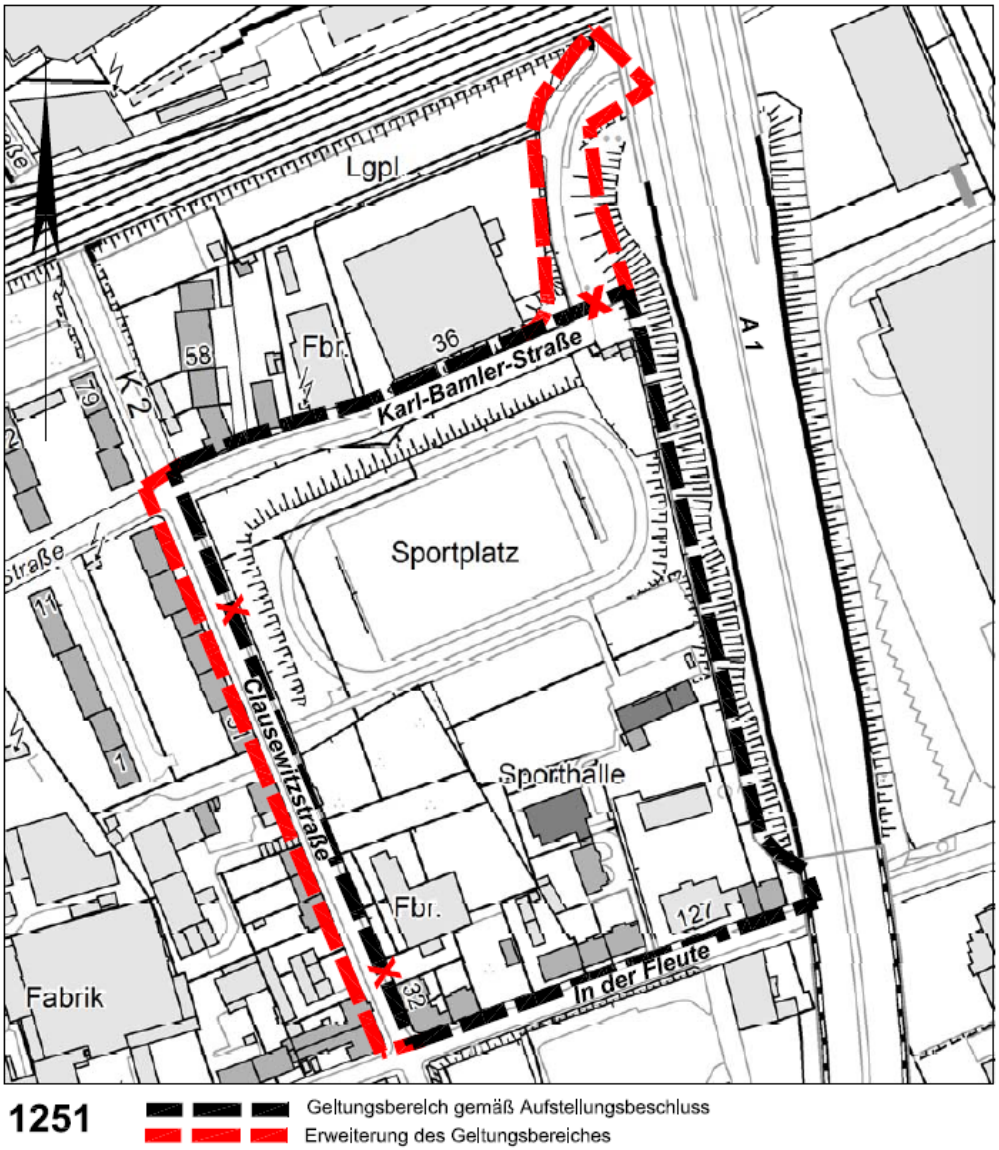
Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

Bebauungsplan 1251
- Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße -



Stand: November 2022

Würdigungsvorschläge zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

		Datum	Seite
1.	**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** 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 31.08.2020 bis zum 18.09.2020 zur Einsichtnahme öffentlich ausgehängt worden. Parallel waren die Unterlagen über die Homepage der Stadt Wuppertal (www.wuppertal.de/bebauungsplaene) einsehbar. Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt.		
	Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:		
1.1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch Aushang vom 31.08.2020 bis 18.09.2020		
	a) Telefonat mit einem Anwohner der Karl-Bamler-Straße	31.08.2020	4
	b) Telefonate mit einem Anwohner der Karl-Bamler-Straße	09 u. 10.09.2020	4
	c) Interessengemeinschaft Karl-Bamler-Straße	16.09.2020	8
1.2	Im Vorfeld der Beteiligung i.S. 1.1.:		
	Miteigentümer einer Fläche an der Clausewitzstraße	19.09.2019	13
1.3	Im Nachgang zur Beteiligung i.S. 1.1		
	Interessengemeinschaft Karl-Bamler-Straße	14.09.2022	13
2.	**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019**		
	Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:		
2.1	Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen- Remscheid	13.12.2018	15
2.2	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahnniederlassung Krefeld	10.01.2019	20
2.3	Bezirksregierung Arnsberg	13.12.2018	23
2.4	Geologischer Dienst NRW	10.01.2019	24
2.5	Kampfmittelbeseitigungsdienst	14.12.2018	26
2.6	Wuppertaler Stadtwerke (WSW)	04.01.2019	26
2.7	Bezirksregierung Düsseldorf, Dez 53 – Bauleitplanung	10.01.2019	28
2.8	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	05.12.2018	28

	Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:		
	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	
3.	**Beteiligung der internen Behörden vom 03.12.2018 bis einschließlich 11.01.2019**		
	Stellungnahmen		
3.1	Untere Wasserbehörde	21.12.2018	29
3.2	Untere Naturschutzbehörde	21.12.2018	30
3.3	Untere Immissionsschutzbehörde	29.11.2019	32
3.4	Untere Bodenschutzbehörde	04.02.2019	33

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vorbemerkung:
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte parallel für die Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung 116 und dem Bebauungsplan 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.

Würdigungsvorschlag zu 1.1 a):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
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 Erstellung des Bebauungsplanes 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 Fläche 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.: Dies 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) – ein Problem stelle der LKW-Güterverkehr dar
- Ein mehr an Verkehr durch die Baustelle an der A1 sei deutlich wahrnehmbar.
- Eine Bodenwelle in der Clausewitzstraße nahe Karl-Bamler-Str. führt zu zusätzlicher Lärmbelastung.
- Zahlreichen Fußgängern und Sportplatznutzern werde Fläche genommen. Es bestehe der Wunsch nach Erhalt des Rand- und Böschungsgrüns sowie der Wegeverbindung zur Fleute.

Würdigungsvorschlag zu 1.1 b):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Vorschlägen wird teilweise gefolgt.

Verschattung:
Gegenüber den ersten Planungen wird nun die überbaubare Fläche von der Straße abgerückt, indem die bestehende Böschung und weitestgehend auch der Bewuchs erhalten wird. Zudem erfolgt die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 12 m.

LKW-Parken und –verkehr:
Der Parkdruck und Parksuchverkehr von LKWs im Umfeld von Gewerbegebieten - insbesondere in der Nähe zu Autobahnanschlüssen - ist ein weit verbreitetes Problem, dass sich nicht immer zufriedenstellen lösen lässt, da der benötigte Platz zu Lasten anderer Nutzungen gehen würde oder zu Lasten klimarelevanter Flächen.
Im vorliegenden Fall wurde durch ein neues Verkehrskonzept die Aufteilung der Verkehrsfläche in der Karl-Bamler-Straße überarbeitet. Im Ergebnis wird im Bereich der Mischgebietsnutzung im westlichen Bereich der Straße zukünftig kein LKW-Parken mehr vorgesehen. Stattdessen sind dafür Flächen im weiteren östlichen Verlauf der Karl-Bamler-Straße vorgesehen, insbesondere parallel zur Autobahn. Ein kompletter Ausschluss des LKW-Parkens ist auch vor dem Hintergrund der neu entstehenden Gewerbeflächen nicht realistisch.

Lärm:
Im Zuge des Planverfahrens erfolgte eine schalltechnische Untersuchung.

VERKEHRSLÄRM (Straße und Schiene): in der Schalltechnischen Untersuchung wird die Auswirkung des Verkehrslärms sowohl auf die zukünftige Nutzung des Sportplatzgeländes als auch auf die Umgebung untersucht. Grundlage der Beurteilung der Ver-

kehrslärmsituation sind die RLS-19 und DIN 18005. Zum Schutz der Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

An dieser Stelle sei aber ausführlicher auf die Geräuschimmissionen des Verkehrs auf die an das Plangebiet angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzung (an der Clausewitzstraße in westlicher Richtung, an der Karl-Bamler-Straße in nördlicher Richtung) eingegangen, hierbei wurden exemplarisch 6 Immissionspunkte (IP) betrachtet:
Clausewitzstraße 55, 57 und 61 sowie Karl-Bamler-Straße 40, 46, 62.

Betrachtet wurden 3 Szenarien:

a) Analysefall mit freier Schallausbreitung (Prognosenullfall)
   Die Ergebnisse zeigen, dass in der freien Schallausbreitung für den Prognosenullfall, die schalltechnischen Orientierungswerte an den Immissionsorten in der Clausewitzstraße und an der Karl-Bamler-Straße 46 und 62 tags und nachts überschritten werden. Am Immissionspunkt Karl-Bamler-Straße 40 werden die Orientierungswerte lediglich in der Nachtzeit überschritten.
b) Prognosefall mit freier Schallausbreitung
   In Bezug auf den Analysezustand/Prognosenullfall (Referenzjahr 2020) mit zugeordneten Querschnittsbelastungen der Verkehrswege und einem Prognosehorizont 2030 steigen die Beurteilungspegel an den o.g. Immissionspunkten maximal für den unbebauten Zustand um bis zu 1 dB (A). Wobei die Gebäude an der Clausewitzstraße geringere Überschreitungen (maximal 0,6 dB (A) tags und max. 0,7 dB(A) nachts) aufweisen als die an der Karl-Bamler-Straße.
c) Prognosefall mit bebautem Zustand auf dem Plangebiet
   Für den bebauten Zustand mit Gewerbehallen für eine Phantomplanung (Gebäudehöhe bis 12m) ergeben sich Reflexionen an den Fassaden. Für die Fassaden mit bestehender Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte beträgt die maximale Zunahme der Geräuschimmissionen an den o.g. Immissionspunkten 0,9 dB(A). Wobei sich hier für die Gebäude an der Clausewitzstraße gegenüber a) tagsüber keine Lärmänderungen ergeben und in der Nacht an den Gebäuden Clausewitzstraße 55 und 47 eine Lärmreduzierung von 0,3 dB(A) zu erwarten ist.

Da aufgrund der Topografie und der Lage des Plangebietes zu den maßgeblichen Verkehrswegen aktive Schallschutz-Maßnahmen nicht in Betracht kommen und zudem Schallpegeldifferenz von 3 dB(A) zwar als wahrnehmbar, 1 dB (A) Unterschied allerdings kaum noch hörbar ist, wird diese geringfügige Lärmzunahme als hinnehmbar angesehen.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass

- die im Zusammenhang mit dem Neubau der A1-Brücke stehende Baustelle in der Dieselstraße im Verantwortungsbereich des Landesbetriebes StraßenNRW liegt

und die Stadt somit keinerlei Einfluss auf die Dauer der Baustelle hat. Die Gesamtbauzeit war zu Beginn der Maßnahme Anfang 2019 mit 4 Jahren veranschlagt, was ein Baustellenende ca. Anfang 2023 bedeuten würde. Aktuellere bzw. andere Informationen zum Projektzeitplan liegen der Stadt Wuppertal derzeit nicht vor.

- die der lärmtechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Verkehrszahlen aus dem I. Quartal 2020 stammen und somit den baustellenbedingten Umleitungsverkehr enthalten.
- sich im Ergebnis die ermittelte Ist-Situation und insbesondere die subjektiv als besonders störend empfundene Belastung durch den LKW-Verkehr nach Abschluss der A1 Baustelle entspannen wird, da der Verkehr dann wieder über die Dieselstraße ins Langerfelder Industrie- und Gewerbegebiet abfließen wird.

Außerdem sei darauf hingewiesen, dass in der schalltechnischen Untersuchung - mangels definitiver Aussagen und Berechnungsgrundlagen zu zukünftigen Standards - positive Einflüsse auf die Lärmentwicklung durch leisere Fahrzeuge, u.a. bedingt durch andere Antriebstechniken, nicht berücksichtigt werden konnten.

GEWERBELÄRM umfasst vorliegend sowohl die Geräusche der bestehenden plangebietsinternen wie auch der angrenzenden Betriebe sowie die Neubebauung. Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes liegenden Bebauung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Abstandsklassen auf der Grundlage des Abstandserlasses („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“[1]) festgesetzt und darüber hinaus Emissionskontingente festgesetzt. Somit lässt sich sowohl im Hinblick auf Straßenverkehrslärm als auch im Hinblick auf Immissionen aus Gewerbelärm eine vertretbare Planung entwickeln. Die Steuerungen erfordern je nach Betriebstyp und Anlage weitere gutachterliche Nachweise im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren.

<u>Mehr Verkehr durch die A1 Baustelle:</u>
Der Ärger über den baustellenbedingten Lärm ist zwar nachvollziehbar, aber eine Lösung dieses temporären Problems kann nicht im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgen, da die Lärmursache nicht durch das Planverfahren verursacht wird.

<u>Rand- und Böschungsgrün:</u>
Das Rand- und Böschungsgrün hat neben kleinklimatischen Auswirkungen auch subjektiv empfundene Vorteile und soll deswegen planungsrechtlich gesichert werden. Deshalb wird zwischen der Straßenbegrenzung und der baulich nutzbaren Fläche ein

[1] RdErl. D. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz – V-3 - 8804.25.1 vom 06.06.2007

Streifen zum Anpflanzen sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

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

Bei den Mitgliedern der Interessensgemeinschaft 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:

a) Erhalt des Grünstreifens / Grüngürtels rund um den Sportplatz
   Keine Umwandlung des Grünstreifens an der Karl-Bamler-Straße in einen LKW-Parkstreifen
b) Entlastung der Karl-Bamler-Straße durch Umwandlung in einen verkehrsberuhigten Bereich
c) Überprüfung von auftretenden und zu erwartenden Lärmbelästigungen
d) 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 Verkehrslenkung 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?

Würdigungsvorschlag zu 1.1 c):
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Den Vorschlägen wird teilweise gefolgt.

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 setzten sind.

Letztendlich muss die Politik über die Gewichtung der unterschiedlichen Interessen und die Konsequenzen aus dieser Gewichtung entscheiden.

Entfall einer Sportplatzfläche/Freifläche

Gemäß Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Wuppertal vom 09.07.2018 (VO/0432/18) wurde der Sportplatz Clausewitzstraße zugunsten einer Sanierung des 1,2 km entfernt liegenden Sportplatzes Grundstraße aufgegeben und kann nun einer anderen Nutzung zugeführt werden. Der anhaltende Bedarf an Gewerbeflächen (siehe dazu die Ausführungen in Punkt 2.2. der Anlage 03 zu dieser Vorlage) sowie der Wunsch nach einer Weiternutzung der Flächen führten zur Entscheidung, hier gewerbliche Nutzungen zuzulassen und dazu die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch dieses Bebauungsplanverfahren zu schaffen.
Der Erhalt des Sportplatzes sowie die eigentlich notwendige Sanierung hätten den städtischen Haushalt unverhältnismäßig stark belastet.
Die durch die Flächennutzung tangierten angrenzenden Grundstücke erfahren eine Verschiebung der Belastungen weg von dem Wochenendlärm zu mehr Ruhe an Samstagen, Sonntagen sowie Feiertagen. Während eine zunehmende Belastung in der Zeit erfolgt, in der die Bewohner der angrenzenden Wohngebäude überwiegend ihrer Berufstätigkeit nachgehen.

Zu den einzelnen „Standpunkten“:

Rand- und Böschungsgrün:

Das Rand- und Böschungsgrün hat - wie von der IG geschildert - neben kleinklimatischen Auswirkungen auch subjektiv empfundene Vorteile und soll aus diesen Gründen planungsrechtlich gesichert werden. Deshalb wird zwischen der Straßenbegrenzung und der baulich nutzbaren Fläche (oberhalb der vorhandenen Böschung) ein Streifen zum Anpflanzen sowie Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Zudem wird vorgeschrieben, dass, sollten Zäume beabsichtigt sein, diese auch als offene Zäune bis zu 1,2 m Höhe an der von öffentlichen und privaten Verkehrsflächen abgewandten Seite errichtet werden. Diese Regelungen betreffen sowohl den Grünstreifen entlang der Karl-Bamler-Straße als auch den an der Clausewitzstraße.

LKW-Parken und –verkehr:

Der Parkdruck und Parksuchverkehr von LKWs im Umfeld von Gewerbegebieten - insbesondere in der Nähe zu Autobahnanschlüssen - ist ein weit verbreitetes Problem, dass sich nicht immer zufriedenstellen lösen lässt, da der benötigte Platz zu Lasten anderer Nutzungen gehen würde oder zu Lasten klimarelevanter Flächen.
Im vorliegenden Fall wurde durch ein neues Verkehrskonzept die Aufteilung der Verkehrsfläche in der Karl-Bamler-Straße überarbeitet. Im Ergebnis wird im Bereich der Mischgebietsnutzung im westlichen Bereich der Straße zukünftig kein LKW-Parken

mehr vorgesehen. Stattdessen sind dafür Flächen im weiteren östlichen Verlauf der Karl-Bamler-Straße vorgesehen. Ein kompletter Ausschluss des LKW-Parkens ist auch vor dem Hintergrund der neu entstehenden Gewerbeflächen nicht realistisch.

Fazit:

Somit wird den Vorschlägen der IG in Teilen gefolgt.

Verkehrslenkung:

Mittels des Bebauungsplanverfahrens kann keine Verkehrslenkung erfolgen, ebenso wenig die Ausweisung einer Tempo 30-Zone. Das Schreiben mit den geäußerten Wünschen wurde an das zuständige Verkehrsressort weitergeleitet.

Lärm:

Im Zuge des Planverfahrens erfolgte eine Lärmuntersuchung.

VERKEHRSLÄRM (Straße und Schiene): in der Schalltechnischen Untersuchung wird die Auswirkung des Verkehrslärms sowohl auf die zukünftige Sportplatznutzung als auch auf die Umgebung untersucht. Grundlage der Beurteilung der Verkehrslärmsituation sind die RLS-19 und DIN 18005. Zum Schutz der Nutzungen innerhalb des Bebauungsplangebietes trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen.

An dieser Stelle sei aber ausführlicher auf die Geräuschimmissionen des Verkehrs auf die an des Plangebiet angrenzende schutzbedürftige Wohnnutzung (an der Clausewitzstraße in westlicher Richtung, an der Karl-Bamler-Straße in nördlicher Richtung) eingegangen, hierbei wurden exemplarisch 6 Immissionspunkte (IP) betrachtet: Clausewitzstraße 55, 57 und 61 sowie Karl-Bamler-Straße 40, 46, 62.

Betrachtet wurden 3 Szenarien:

a) Analysefall mit freier Schallausbreitung (Prognosenullfall)
   Die Ergebnisse zeigen, dass in der freien Schallausbreitung für den Prognosenullfall, die schalltechnischen Orientierungswerte an den Immissionsorten in der Clausewitzstraße und an der Karl-Bamler-Straße 46 und 62 tags und nachts überschritten werden. Am Immissionspunkt Karl-Bamler-Straße 40 werden die Orientierungswerte lediglich in der Nachtzeit überschritten.
b) Prognosefall mit freier Schallausbreitung
   In Bezug auf den Analysezustand/Prognosenullfall (Referenzjahr 2020) mit zugeordneten Querschnittsbelastungen der Verkehrswege und einem Prognosehorizont 2030 steigen die Beurteilungspegel an den o.g. Immissionspunkten maximal für den unbebauten Zustand um bis zu 1 dB (A). Wobei die Gebäude an der Clausewitzstraße geringere Überschreitungen (maximal 0,6 dB (A) tags und max. 0,7 dB(A) nachts) aufweisen als die an der Karl-Bamler-Straße.
c) Prognosefall mit bebautem Zustandauf dem Plangebiet
   Für den bebauten Zustand mit Gewerbehallen für eine Phantomplanung (Gebäudehöhe bis 12m) ergeben sich Reflexionen an den Fassaden. Für die Fassaden mit bestehender Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte beträgt

die maximale Zunahme der Geräuschimmissionen an den o.g. Immissionspunkten 0,9 dB(A). Wobei sich hier für die Gebäude an der Clausewitzstraße gegenüber a) tagsüber keine Lärmänderungen ergeben und in der Nacht an den Gebäuden Clausewitzstraße 55 und 47 eine Lärmreduzierung von 0,3 dB(A) zu erwarten ist.
Da aufgrund der Topografie und der Lage des Plangebietes zu den maßgeblichen Verkehrswegen aktive Schallschutz-Maßnahmen nicht in Betracht kommen und zudem Schallpegeldifferenz von 3 dB(A) zwar als wahrnehmbar, 1 dB (A) Unterschied allerdings kaum noch hörbar ist, wird diese geringfügige Lärmzunahme als hinnehmbar angesehen.

Zudem ist darauf hinzuweisen, dass

- die im Zusammenhang mit dem Neubau der A1-Brücke stehende Baustelle in der Dieselstraße liegt im Verantwortungsbereich des Landesbetriebes StraßenNRW und die Stadt somit keinerlei Einfluss auf die Dauer der Baustelle hat. Die Gesamtbauzeit war zu Beginn der Maßnahme Anfang 2019 mit 4 Jahren veranschlagt, was ein Baustellenende ca. Anfang 2023 bedeuten würde. Aktuellere bzw. andere Informationen zum Projektzeitplan liegen der Stadt Wuppertal derzeit nicht vor.
- die der lärmtechnischen Untersuchung zugrunde gelegten Verkehrszahlen aus dem I. Quartal 2020 stammen und somit den baustellenbedingten Umleitungsverkehr enthalten.
- sich im Ergebnis die ermittelte Ist-Situation und insbesondere die subjektiv als besonders störend empfundene Belastung durch den LKW-Verkehr nach Abschluss der A1 Baustelle entspannen wird, da der Verkehr dann wieder über die Dieselstraße ins Langerfelder Großgewerbegebiet abfließen wird.

Außerdem sei darauf hingewiesen, dass in der schalltechnischen Untersuchung - mangels definitiver Aussagen und Berechnungsgrundlagen zu zukünftigen Standards - positive Einflüsse auf die Lärmentwicklung durch leisere Fahrzeuge, u.a. bedingst durch andere Antriebstechniken, nicht berücksichtigt werden konnten.

GEWERBELÄRM umfasst vorliegend sowohl die Geräusche der bestehenden plangebietsinternen wie auch der angrenzenden Betriebe sowie die Neubebauung. Zum Schutz der außerhalb des Plangebietes liegenden Bebauung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Abstandsklassen auf der Grundlage des Abstandserlasses („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“) festgesetzt und darüber hinaus Emissionskontingente festgesetzt. Somit lässt sich sowohl im Hinblick auf Straßenverkehrslärm als auch im Hinblick Immissionen aus Gewerbelärm eine vertretbare Planung entwickeln. Die Steuerungen erfordern je nach Betriebstyp und Anlage weitere gutachterliche Nachweise im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren.

Grundwasserspiegel / Regenwasserableitung:

Ein Anschluss des Plangebietes an Regenkanäle ist über die Clausewitzstraße möglich. Hier sind ausreichende Kapazitäten im Kanalbestand vorhanden. Ein Anschluss über die Karl-Bamler-Straße ist aufgrund der zu geringen Durchmesser der vorhandenen Kanäle nicht möglich.

Zusätzlich wird für die Gebäudeneubauten eine Dachbegrünung festgesetzt, die neben der temporären Wasserrückhaltung zudem noch positive klimatische Folgen durch die Verdunstung hat.

Auf Grund der vorhandenen geologischen Verhältnisse (Karbonatgestein- und Karbonkarst-Vorkommen) kann durch Niederschlagswasser eine chemische Lösung des Kalksteins und in deren Folge die Gefahr von Erdfällen bestehen. Deshalb ist eine Erhöhung des Grundwasserspiegels zu verhindern, ebenso wie punktuelle Versickerungsmaßnahmen.

Für den Fall von Starkregenereignissen ist eine Rückhaltung im Bereich der im Bebauungsplan festgesetzten Stellplatzflächen vorgesehen.

Ausführungen zu den abschließenden Fragen:

- Wie eingangs erwähnt besteht eine gesetzliche Pflicht, öffentliche und private Belange im Zuge der Planverfahren zu berücksichtigen. Dazu gehört u.a. die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung mit anschließender Würdigung der Stellungnahmen und Vorlage dieser Abhandlungen im Zuge des Offenlegungsbeschlusses zum Bebauungsplan mit Beratung in den relevanten kommunalen politischen Gremien wie z.B. der Bezirksvertretung.
- 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. Abstandserlass) geregelt.
- Zwecks Regelungen zur Grünerhaltung 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, da hier viel großräumigere Betrachtungen erforderlich sind.

- Regelungen zum Wasserhaushalt sind ebenfalls im Zuge der Festsetzungen zum Bebauungsplan angedacht, z.B. Dachbegrünung.
- 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. 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.

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.

Der Ankauf der privaten Grabelandflächen durch die Stadt Wuppertal ist inzwischen erfolgt.

1.3 Informationsaustausch mit der Interessensgemeinschaft

Aufgrund der umfangreichen Stellungnahme der Interessengemeinschaft (siehe 1.1c) fand für deren Mitglieder am 14.09.2022 eine Informationsveranstaltung zum aktuellen Planungsstand statt. Die Inhalte werden nachfolgend zusammengefasst widergegeben:

Erläuterungen der Verwaltung zum bisherigen Planverfahren:

- Ratsbeschluss zur Aufgabe des Sportplatzes Clausewitzstraße in 2018
- Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren 1251 ebenfalls in 2018
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im September 2020 – in dem Zuge Stellungnahme der IG zum damaligen Planungsstand
- Einholung von Gutachten

Erläuterungen zu geplanten Regelungen im Bebauungsplan, Stand: 14.09.2022

- Verkehr:
  Erweiterung des Geltungsbereichs um einen Teil der Karl-Bamler-Straße (parallel zur Autobahn); Ziel: Verlagerung der LKW-Parkflächen, Anlage eines einseitigen Fußweges
  Zwei Plangebietszufahrten – einerseits im Kurvenbereich der Karl-Bamler-Straße und anderseits an der Clausewitzstraße mit Ausschluss von weiteren Überfahrten
- Max. zulässige Gebäudehöhe von 12 m
- Grün:
  Dach- und Fassadenbegrünung
  Einzelbaumfestsetzung Buche an der Karl-Bamler-Str.
  Baumgruppe in der Nähe der Sporthalle (überwiegend Linden)
  Randliche Eingrünung (an der Autobahn, an den Straßen durch weitgehenden Erhalt der Böschungsbereiche samt Bepflanzung, in Teilen straßenbegleitende Heckenstrukturen)
- Lärm und sonstige Emissionen:
  Unterteilung des Bebauungsplangebietes in 4 Teilflächen (resultierend aus dem Abstandsflächenerlass NRW) und somit Regulierung der zulässigen Betriebe
  Ausschluss von Störfallbetrieben
  Verkehrslärm: in Teilbereichen Zunahme um bis zu 1 dB(A) (wenn keine Bebauung erfolgt; mit Bebauung in der Karl-Bamler-Str. geringfügige Lärmerhöhung bis max. 0,9 dB(A) an der Clausewitzstraße Tags keine Änderung, Nachts eine geringfügige Lärmreduzierung)

Diskussion und Fragen/Antworten:

- Das Planverfahren ist noch nicht abgeschlossen, als nächster Schritt erfolgt die Beteiligung der Bezirksvertretung und des Fachausschusses zum Offenlegungsbeschluss, im Anschluss dann eine Offenlage/Aushang der Planunterlagen (inklusive Einstellung der Unterlagen ins Internet).
- Die IG wird über den anstehenden Offenlegungszeitraum informiert.
- Zu dieser Offenlage können erneut Stellungnahmen abgeben werden.
- Tempo 30 Zone in der Karl-Bamler-Straße: Eine Regelung im Bebauungsplan ist dazu nicht möglich. Das Verkehrsressort sieht derzeit keine Notwendigkeit, ggf. ist es sinnvoll, diesbezüglich die Bezirksvertretung einzuschalten.
- Straßenschäden in der Clausewitzstraße und daraus resultiere Lärmbelästigung: Die Ursache liegt außerhalb des Bebauungsplangebietes. Vertreter der IG sagen die Zusendung eines den Schaden zeigenden Bildes zu. Dieses samt Information zum Schaden wird dann von der Abteilung Bauleitplanung an den zuständigen Betriebshof zwecks Reparatur des Straßenbelages weitergegeben.

- Wohnen statt Gewerbe: für beide Nutzungen gibt es in Wuppertal einen enormen Bedarf, allerdings ist im Sportplatzbereich aufgrund der Nachbarnutzungen (Gewerbe und A1) eine gewerbliche Nutzung sinnvoller.
- Anzahl und Art der Betriebe: es gibt mehrere Interessenten für den Bereich, verkauft ist noch keine Fläche. Es werden (Stand 14.09.2022) mehrere Betriebe sein, die sich ansiedeln (3-4).

Wesentliche Zielsetzung ist die Schaffung von Arbeitsplätzen.

---

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 Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen- Remscheid

Stellungnahme:

Die IHK unterstützt die Zielsetzung des Planverfahrens. Sie begrüßt es sehr, 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.

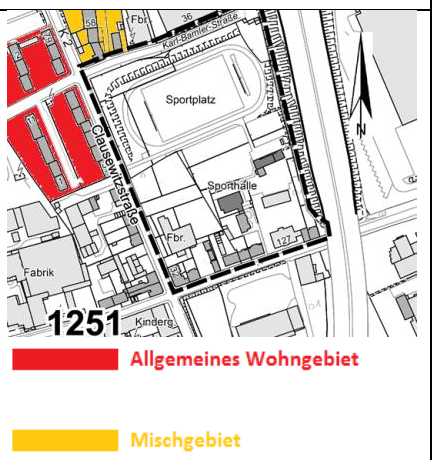
Das Planverfahren sei in Anbetracht des knappen Gewerbeflächenangebotes in Wuppertal ein wichtiger und notwendiger Schritt zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes und biete unter anderem ansässigen Unternehmen mit Erweiterungsabsichten entsprechende Zukunftsperspektiven in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen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

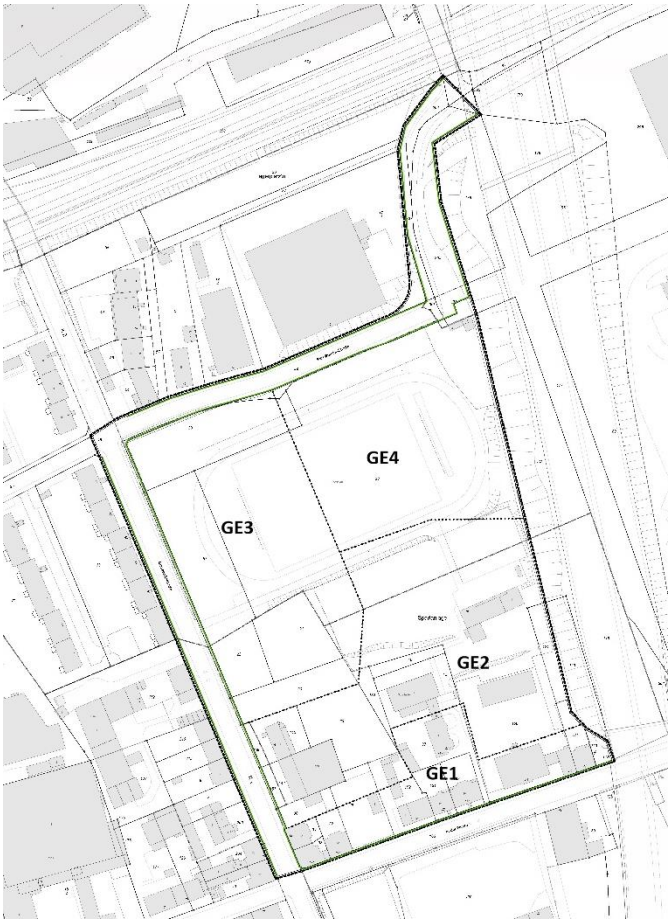
Würdigungsvorschlag zu 2.1:

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Westlich und Nord-Westlich des Plangebietes befinden sich wohnbaulich genutzte Gebiete, die im rechtskräftigen Bebauungsplan 776/2 – Clausewitzstraße / In der Fleute – als Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet festgesetzt sind (siehe nachfolgende Skizze):

Auszug aus dem Bebauungsplan 776/2 Nord	Bebauungsplanbereich 1251 und Umgebung
	

Zur Regelung des verträglichen Nebeneinanders der bestehenden und der geplanten zukünftigen Nutzungen erfolgt einerseits eine Gliederung des Plangebietes mittels Steuerung der Zulässigkeit von Betrieben und Nutzungen nach Abstandserlass NRW (2007) („Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände“), indem eine Viertelung des Gebietes mit darauf abgestimmten Zuordnungen der jeweiligen Abstandsklassen festgesetzt wird (siehe dazu auch die textlichen Festsetzungen):



Das GE1 berücksichtigt die dort vorhandene wohnbauliche Nutzung, die zwar mit GE überplant, aber mittels textlicher Festsetzung gemäß § 1 Abs. 10 BauNVO dort allgemein zulässig sein soll. Zum Schutz der zuvor genannten wohnbaulichen Nutzung wird trotz Überplanung als Gewerbegebiet ein Schutzstatus wie ein MI im Sinne des Abstandserlasses gegeben werden, weshalb sich das GE2 ergibt (100 m Radius).

Den größten Restriktionen ist das dem im Bebauungsplan 776/2 festgesetzten WA (siehe Übersicht zuvor) gegenüberliegende GE3 unterworfen.
Da das GE4 weiter als 100m von der wohnbaulichen Nutzung entfernt liegt, gelten dort die geringsten Einschränkungen für die zukünftige gewerbliche Nutzung.
Die geplanten, sich aus dem Abstandsflächenerlass ergebenden Festsetzungen lauten:
Festsetzungen für das GE1

- Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung für das eingeschränkte GE1 (§ 1 Abs. 10 BauNVO):
  Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nur ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).
  Für die im eingeschränkten GE1 liegenden wohnbaulich genutzten Gebäude wird festgesetzt, dass Änderungen der Wohngebäude zur Verbesserung des Lärmschutzes sowie Nutzung regenerativer Energien ausnahmsweise zulässig sind. Nutzungsänderungen der bestehenden baulichen Anlagen sind im Rahmen der für das GE1 festgesetzten allgemeinen zulässigen Nutzungen zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE1) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise die in der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 200 – 221) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Verträglichkeit ist durch ein sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Hierbei sind in dem eingeschränkten Gewerbegebiet folgende, geruchsintensive Betriebsformen und Anlagen der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulässig:

200	Kleintierkrematorien
201	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger 1 Megawatt
203	Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder Raffination von Nichteisenmetallen
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinendienste, Catering-Betriebe)

207	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfallschäden
216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

- Im GE1 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklassen V und VI nach positiver Einzelfallprüfung zulässig.

Festsetzungen für die eingeschränkten GE2 und GE4

- In den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE2 und GE4) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VI des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können ausnahmsweise Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI (lfd. Nr. 161 – 199) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Verträglichkeit ist durch ein sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE2 und GE4 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstandsklassen V und VI zulässig.

Festsetzungen für das GE3

- Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GE3) sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I-VII des Anhangs 1 des Abstandserlasses (RdErl. D. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verbraucherschutz vom 06.06.2007) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können im GE3 ausnahmsweise die in der Abstandsklasse VII (lfd. Nr. 200 – 221) der Anlage 1 zur Abstandsliste aufgeführten Anlagen und Betriebe zugelassen werden, wenn durch besondere technische Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen die von Ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass schädliche Umwelteinwirkungen in den schutzbedürftigen Gebieten vermieden werden. Die Verträglichkeit ist durch ein sach- und fachgerechtes Gutachten im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- In dem eingeschränkten Gewerbegebiet GE3 sind folgende, geruchsintensive Betriebsformen und Anlagen der Abstandsklasse VII und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten auch ausnahmsweise nicht zulässig:

200	Kleintierkrematorien
201	Verbrennungsmotoranlagen für den Einsatz von Altöl oder Deponiegas mit einer Feuerungswärmeleistung bis weniger 1 Megawatt
203	Anlagen zum Schmelzen, Legieren oder Raffination von Nichteisenmetallen
204	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten (Kantinen-dienste, Catering-Betriebe)
207	Autolackierereien, insbesondere zur Beseitigung von Unfall-schäden
216	Großwäschereien oder große chemische Reinigungsanlagen
221	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen, soweit weniger als 50 kg je Stunde Kautschuk eingesetzt werden

- Im eingeschränkten GE3 sind auch mit (*) gekennzeichnete Betriebe der Abstands-klassen V und VI nach positiver Einzelfallprüfung zulässig.

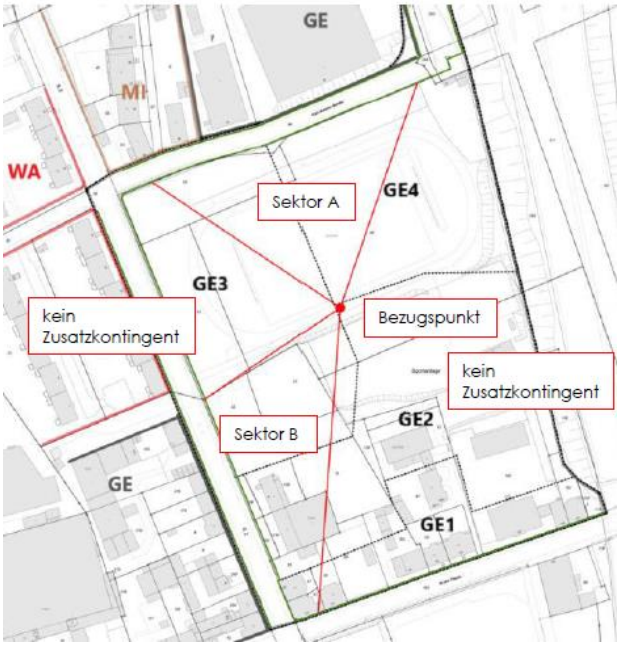
Um der vorhandenen und zukünftigen Lärmproblematik Rechnung zu tragen, wurden zusätzlich zu der zuvor aufgezeigten nach Abstandserlass gegliederten gewerblichen Nutzung mittels einer schalltechnischen Untersuchung Emissionskontingente und Zu-satzkontigente ermittelt, welche ebenfalls Gegenstand der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan 1251 werden.

Folgende Emissionskontingente werden festgesetzt:

Teilfläche	Emissionskontingent	
	$L_{EK,Tag}$	$L_{EK,Nacht}$
GE 1	54 dB(A)	37 dB(A)
GE 2	52 dB(A)	37 dB(A)
GE 3	49 dB(A)	34 dB(A)
GE 4	53 dB(A)	39 dB(A)

Es ergeben sich in Ergänzung dazu die nachfolgend dargestellten Zusatzkontingente für die in der anschließenden Abbildung erkennbaren Sektoren:

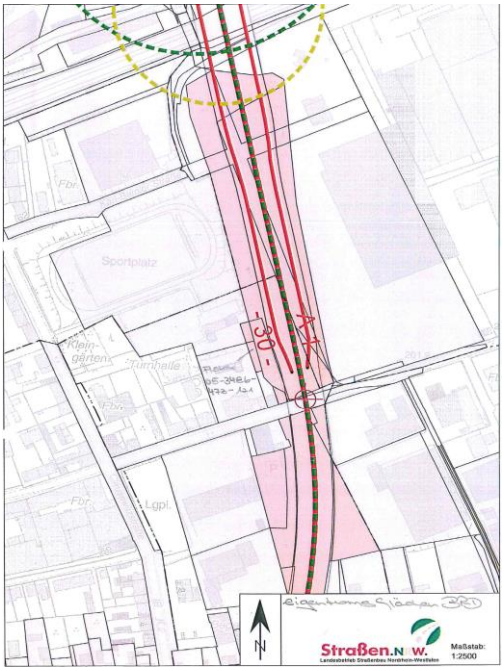
Bez.	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,j}$
	dB(A)
Richtungssektor A	3
Richtungssektor B	4



Somit lässt sich im Hinblick auf Immissionen aus Gewerbelärm eine vertretbare Planung entwickeln. Die Steuerungen erfordern je nach Betriebstyp und Anlage weitere gutachterliche Nachweise im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren.

2.2 Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Autobahnniederlassung KrefeldStellungnahme:

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 innerhalt 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 Flächennutzung- und Bebauungsplan kenntlich zu machen. Die östl. Plangebietsabgrenzung sei zu korrigieren, da hier Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung in das Plangebiet einbezogen worden seien.

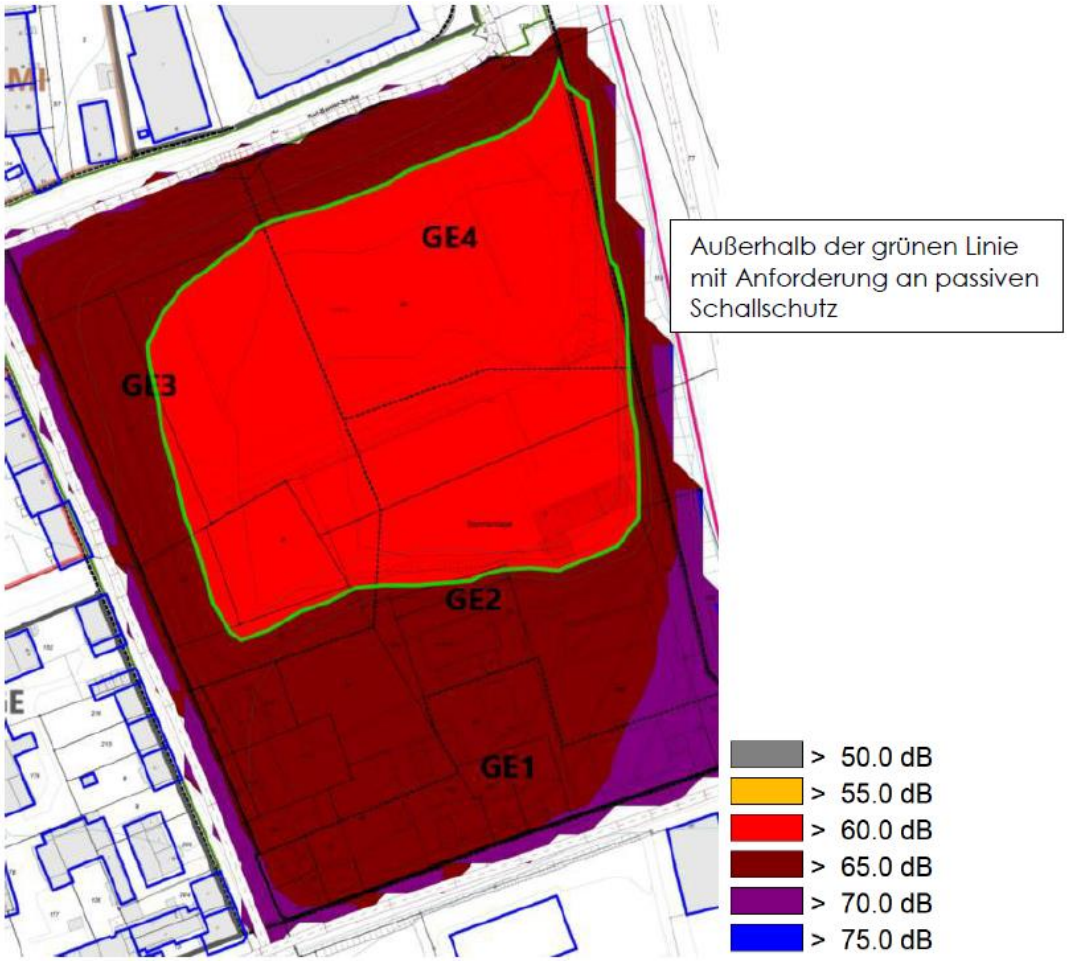
Die Zugänglichkeit der rückwärtigen Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung entlang der A1 zu Unterhaltungszwecken muss jederzeit gewährleistet sein.

Der Bebauungsplan werde in Kenntnis der im Nahbereich vorhandenen A1 und deren negativen Auswirkungen aufgestellt. Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werde Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung können weder jetzt noch zukünftig geltend gemacht werden.
Ein leistungsfähiger und sicherer Verkehrsablauf bei Umsetzung der kommunalen Planung im umliegenden klassifizierten Straßennetz ist zu gewährleisten. Sämtliche Kosten für erforderliche Straßenumbau- und Verkehrssicherungsmaßnahmen gehen zu Lasten der Stadt Wuppertal.
Um Planungskollisionen zu vermeiden, wird um Mitteilung der Lage von evtl. erforderlich werdenden Ausgleichsflächen gebeten.

Würdigungsvorschlag zu 2.2:
Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und den Anregungen z. T. gefolgt.

Die Anbauverbots- und –beschränkungszone wird nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen.
Eine Änderung des Geltungsbereichs hingegen ist nicht erforderlich, da im relevanten Bereich ohnehin nur nicht überbaubare Fläche festgesetzt wird. Diese Abgrenzung greift im Übrigen auch den Geltungsbereich des bisher dort gültigen Bebauungsplanes 776/2 auf, der für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1251 mit dessen Rechtskraft aufgehoben wird.

Das Thema Lärm (Gewerbelärm sowie Verkehrslärm der kommunale wie auch überregionalen Straßen und Schienenwege) wurde gutachterlich untersucht. Daraus ergibt sich für das Bebauungsplangebiet ein Regelungsbedarf:
Zum Schutz vor Lärmeinwirkungen durch den Verkehrslärm werden bei einer baulichen Errichtung oder baulichen Änderung von Räumen, die nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich (siehe nachfolgende Nebenzeichnung).



(Auszug aus der Schalltechnischen Untersuchung der Hansen+Partner Ingenieure GmbH, 2022)

Die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 zur Bestimmung des erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maßes $R'_{w,res}$ von Außenbauteilen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Lärmpegelbereich	*maßgeblicher Außenlärmpegel bis zu*	*erforderliches $R'_{w,res}$ der Außenbauteile*	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	*Büroräume*
	dB(A)	*dB*	*dB*
I	*55*	*30*	*30*
II	*60*	*30*	*30*
III	*65*	*35*	*30*
IV	*70*	*40*	*35*
V	*75*	*45*	*40*
VI	*80*	*50*	*45*

Die Minderung der zu treffenden, passiven Schallschutzmaßnahmen ist im Einzelfall zulässig, insofern im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren der gutachterliche Nachweis geführt wird, dass aufgrund der geplanten Raumnutzung bzw. einer geringeren Außenlärmbelastung (z.B. aufgrund von Eigenabschirmung durch das Gebäude) geringere Anforderungen nach DIN 4109-1:2018-01 anzusetzen sind.

Flächen der Autobahnniederlassung Krefeld innerhalb des Plangebietes sind von Ausgleichsmaßnahmen nicht betroffen.

2.3 Bezirksregierung Arnsberg

Stellungnahme:
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 Karbonkarst-Vorkommen. Daher sei nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Diesbezüglich empfehlt die Bezirksregierung in dieser Angelegenheit, den Geologischen Dienst - NRW-Landesbetrieb -, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld“ um Stellungnahme zu bitten.

Würdigungsvorschlag zu 2.3:
Den Ausführungen wird gefolgt.
Die Stellungnahme des geologischen Dienstes wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ohnehin angefordert. Die Aussagen sind in 2.4. wiedergegeben. Es ergibt sich folgender Umgang mit den einzelnen Themen:

- Ohne textliche Regelung im Bebauungsplan zu „Schützenswerten 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. Regelungen zu schützenswerten Böden sind im Bebauungsplanverfahren nicht erforderlich.
- Textlicher Hinweis im Bebauungsplan zu dem „Baugrund“:
  Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonkarst-Vorkommen. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Deshalb sind die Baugrundverhältnisse objektbezogen zum Bauantrag zu untersuchen.

- Textlicher Hinweis zum Bebauungsplan zum Thema „Mutterboden“:
  Nutzbarer Mutterboden ist im Plangebiet zu belassen und wieder einzubauen. Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

2.4 Geologischer Dienst NRW

Stellungnahme:

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.

Würdigungsvorschlag zu 2.4:
Die Informationen werden zur Kenntnis genommen.

- Baugrund: Massenkalk / Verkarstung
  Im Untergrund des Geländes befindet sich gem. geologischer Karte der Massenkalkzug, der zu Verkarstungen neigt. Deshalb wurde zusammen mit den Bodenuntersuchungen eine Baugrunduntersuchung durchgeführt, um entsprechende Schutzmaßnahmen daraus ableiten zu können.
  Das Baugrundinstitut[2] führt in seinem Gutachten aus:
  > Aufgrund der intensiven Verkarstung und der im Untergrund vorhandenen Hohlräume handelt es sich um ein Gebiet in dem auch Erdfälle möglich sind.

[2] DAS BAUGRUND INSTITUT • DIPL.-ING. KNIERIM GMBH; Geotechnischer Bericht
Gefährdungsabschätzung Altlasten und Beurteilung der Bebaubarkeit des nördlichen Teils des B-Plan-Gebietes Standortes aus geotechnischer Sicht; B-Planverfahren Nr. 1251 - Karl-Bamler-Straße / Clausewitzstraße - in Wuppertal – Langerfeld
Solingen; März 2020

Kalke im Untergrund führen darüber hinaus zu einer besonderen hydrogeologischen Situation. Aufgrund der Hohlräume im Untergrund, kann oberirdisch fließendes Wasser häufig rasch versickern und zum Trockenfallen von Wasserläufen führen. Bei Niederschlagsereignissen kann der Wasserspiegel in den Klüften der Kalksteine wie in einem System kommunizierender Röhren wiederum sehr rasch ansteigen.

Unter dem Sportplatzgelände zeigte sich eine trichterförmige Struktur. Bei dieser Einsenkung der Felsoberfläche handelt es sich um eine verfüllte Doline, die in der Vergangenheit durch den Einbruch eines größeren Hohlraumes im Kalkstein entstanden ist.

Auf Grund der zuvor geschilderten Untergrundsituation werden zwei unterschiedliche Gründungsmöglichkeiten vorgeschlagen:

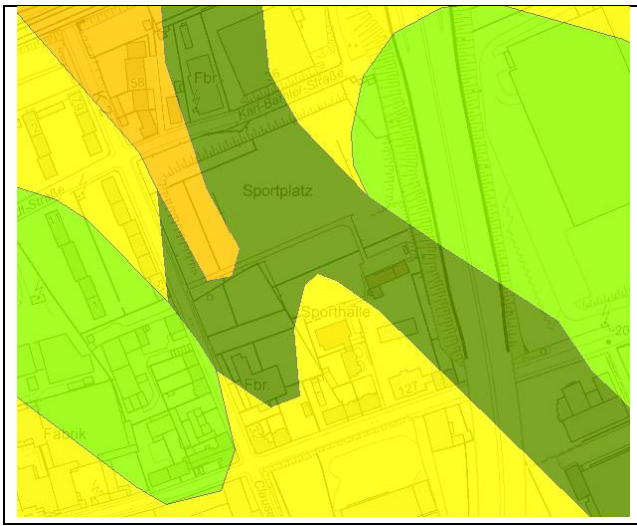
- Flachgründung nach Untergrundverbesserung oder
- Tiefgründung

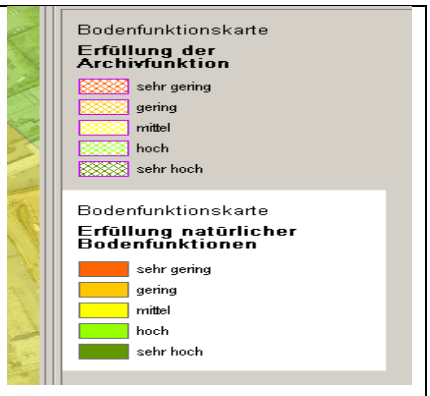
Im Bebauungsplan wird ein textlicher Hinweis gegeben:

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonkarst-Vorkommen. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Deshalb sind die Baugrundverhältnisse objektbezogen zum Bauantrag zu untersuchen.

- Schutzgut Boden

  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.





Quelle: WUNDA,

Durch die erfolgte 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. Regelungen zum Schutz natürlicher Böden sind deshalb im Bebauungsplan nicht erforderlich.

- Mutterboden (textlicher Hinweis zum Bebauungsplan)
  Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

2.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst

Stellungnahme:
Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bodenkampfhandlungen und Bombenabwürfe. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkrieges (Schützenloch). Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte sowie des konkreten Verdachtes wird empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.
Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Würdigungsvorschlag zu 2.5
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt werden Untersuchungen durchgeführt, sobald ein konkreter Verdacht auf Blindgänger besteht. Dieser wurde vorliegend vom KDB nicht benannt.
Im Zuge der 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. Der Bebauungsplan nimmt einen entsprechenden Hinweis auf.

2.6 WSW

Stellungnahme:
Seitens der Fachbereiche Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung sowie WSW mobil werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Der Fachbereich Projektierung Anlagen, Leitungen Strom weist darauf hin, dass abhängig von der benötigten elektrischen Leistung ggfs. umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich werde. Für die zu verlegenden Versorgungsleitungen sei eine freie Trasse im Abstand von min. 2,5 m zu vorhandenen bzw. geplanten Baumstandorten erforderlich.

Der Fachbereich Stadtentwässerung hatte bereits im Zuge der verwaltungsinternen frühzeitigen Abstimmung Stellung genommen. Nachfolgend sind nur die Aspekte wiedergegeben, die noch aktuell sind:

- Ein Anschluss des Erschließungsgebietes für Regen- und Schmutzwasser ist über die Clausewitzstraße möglich. 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.
- Das Plangebiet wird von Süden nach Norden von der Straße „In der Fleute“ Richtung Karl-Bamler-Str. und von Osten nach Westen vom EDE-Gelände an der Straße „In der Fleute“ Richtung Clausewitzstr. von Regen- und Schmutzwasserkanälen durchquert. Von Süd nach Nord verläuft der Pulsöhder Bach im einem DN 700/1050 Eiprofil in Tiefen von 2,75m bis 3,70 m von der Grundschule kommend in nördlicher Richtung bis zur Karl-Bamler-Str.. Der Schmutzkanal verläuft parallel in einer Tiefe von 3,30m bis 4,20m.
- Eine Überbauung des Gewässers, des Schmutzkanals und deren Schächte lehnt die WSW Energie & Wasser AG ab. Einer Verlegung der Kanäle auf Kosten des Erschließers stimmt die WSW Energie & Wasser AG unter folgenden Bedingungen zu:
  - keine 90°-Abbiegungen einbauen
  - nach der Verlegung müssen die Schächte frei zugänglich sein
  - die Kanäle müssen über Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert werden.
- Eine Überbauung des EDE-Kanals lehnt die WSW Energie & Wasser AG ebenfalls aus den zuvor genannten Gründen ab. Eine Verlegung der Kanäle in die Anbauverbotszone ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht möglich.

Würdigungsvorschlag zu 2.6

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wurde an die städtische Grundstückswirtschaft weitergeleitet, so dass im Zusammenhang mit der Vermarktung der Grundstücke die Informationen weitergegeben werden können.

Von einer Verlegung der plangebietsinternen Kanaltrassen wird aus Kostengründen Abstand genommen.

Das nun zur Offenlage vorgelegte Bebauungs- und Erschließungskonzept sieht für die Flächen der bestehenden Gewässer- und Kanaltrassen eine Freihaltung von Bebauung vor. Parkplatz- oder Rangierbetrieb ist allerdings zulässig.

Trotz ausreichender Kapazitäten zur Regenwasserentsorgung durch das bestehende Kanalnetz in der Clausewitzstraße soll - insbesondere um auch dem Klimaaspekt Rechnung zu tragen - innerhalb des Baugebietes eine Dachbegrünung für die Bauvorhaben festgesetzt werden. Die Festsetzung folgt dem Beschluss des Rates der Stadt vom 16.12.2019 (Drucksache VO/0782/19), „dass bei neuen Bauvorhaben mit Flachdächern (bis 15 Grad) auf eine zumindest extensive Dachbegrünung hinzuwirken ist. In Bauleitplanverfahren soll Dachbegrünung festgesetzt werden. Damit sollen eine Verbesserung des Stadtklimas und der Luftqualität sowie eine Rückhaltung von Regenwasser erreicht werden."

2.7 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme:
Durch die Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt. Deshalb bestehen auch keine Einwände.
Es wird allerdings darum gebeten, sofern bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, die eingereichten Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

Würdigungsvorschlag zu 2.7
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Für die Bebauung wird eine maximale Gebäudehöhe von 12 m festgesetzt, wobei die maximale Gebäudehöhe ausnahmsweise bis zu 1,0 m für untergeordnete haustechnische Anlagen oder Anlagen zur Solarenergiegewinnung überschritten werden darf (§ 31 Abs. 1 BauGB).
Insofern wird die Forderung Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erfüllt.

2.8 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 (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.

Würdigungsvorschlag zu 2.15
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
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 Untere Wasserbehörde (UWB)

Stellungnahme:
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. Dies sei bis heute nicht geschehen.
Der vorliegende Entwurf sehe vor, dass das Gewässer überbaut werden soll.
Dem 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.

Würdigungsvorschlag zu 3.1
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf Grund geänderter Planvorstellungen sind die Anmerkungen weitestgehend überholt.

Von einer Verlegung der plangebietsinternen Gewässer- und Kanaltrassen wird aus Kostengründen Abstand genommen.
Das nun zur Offenlage vorgelegte Bebauungs- und Erschließungskonzept sieht für die Flächen der bestehenden Gewässer- und Kanaltrassen eine Freihaltung von Bebauung vor. Parkplatz- oder Rangierbetrieb ist allerdings zulässig.

Trotz ausreichender Kapazitäten zur Regenwasserentsorgung durch das bestehende Kanalnetz in der Clausewitzstraße soll - insbesondere um auch dem Klimaaspekt Rechnung zu tragen - innerhalb des Baugebietes eine Dachbegrünung für die Bauvorhaben festgesetzt werden. Die Festsetzung folgt dem Beschluss des Rates der Stadt vom 16.12.2019 (Drucksache VO/0782/19), „dass bei neuen Bauvorhaben mit Flachdächern (bis 15 Grad) auf eine zumindest extensive Dachbegrünung hinzuwirken ist. In Bauleitplanverfahren soll Dachbegrünung festgesetzt werden. Damit sollen eine Verbesserung des Stadtklimas und der Luftqualität sowie eine Rückhaltung von Regenwasser erreicht werden."

3.2 Untere Naturschutzbehörde (UNB)

Stellungnahme:
Das Plangebiet umfasst u. a. im zurzeit rechtskräftigen Bebauungsplan 776/2 – Clausewitzstraße / In der Fleute – festgesetzte Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Diese Flächen sollen zu Gewerbeflächen entwickelt werden.
Eine Umweltprüfung mit Umweltbericht ist durchzuführen.
Eine Artenschutzprüfung (ASP I) ist erforderlich. Zu klären ist, ob eine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auftreten kann.
Sollten im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung Hinweise auf planungsrelevante Arten erfolgen, ist mit der UNB die Notwendigkeit zur Durchführung einer Art-für- Art-Betrachtung im Rahmen der ASP II abzustimmen.
Es wird empfohlen den Hinweis aufzunehmen, dass vor dem jeweiligen Abbruch eines Gebäudes Fledermausuntersuchungen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren durchzuführen sind.
Der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in Natur und Landschaft ist zu ermitteln und der erforderliche Ausgleich im Verfahren zu berücksichtigen. Für die Ermittlung sind frühzeitig der UNB die geplanten konkreten Festsetzungen mit Flächengrößen mitzuteilen.
Es wird angeregt, soweit möglich Gehölzbestände (Bäume und Sträucher) auf Grund ihrer Stadtbildwirksamkeit und auch aus Immissionsschutz- und Stadtklimaschutzgründen festzusetzen. Insbesondere betrifft dies die gemischte Baumreihe zwischen dem heutigen Sportplatz und den angrenzenden Straßen, sowie die Lindengruppe in der Nähe des Denkmals und die Baumreihe in Nachbarschaft des ehemaligen Schul-

geländes. In der Anlage sind die entsprechenden Vorschläge eingetragen. Zur Vermeidung von innerstädtischen Hitzeinseln, zur Entlastung des Kanalnetzes und auch als Beitrag zur Biodiversität (Insekten u.a.) sollte die extensive Begrünung von Flachdächern – auch in Kombination mit Photovoltaik möglich – festgesetzt werden.
Grundsätzlich wird angeregt, den Erhalt einer Teilfläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz/Sportanlage (z. B. Skateranlage, Basketballspielfeld, Bolzplatz o.ä.) auf Grund der benachbarten Wohnbebauung im Bereich des nicht überbaubaren Bachkanals und der Anbauverbotszone der A1 zu prüfen.
Die Erstellung eines Grünkonzeptes für das Plangebiet wird angeregt.

Würdigungsvorschlag zu 3.2
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Den Vorschlägen wird weitgehend gefolgt.
Die Umweltbelange werden im Detail im Umweltbericht thematisiert. Die zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanverfahrens wurden im Vorfeld dieses Offenlegungsbeschlusses mit der UNB abgestimmt.

Die Artenschutzprüfung Stufe I ist erfolgt. Unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten kommt die Vorprüfung zu dem Ergebnis:

- Anhand der Lebensraumansprüche der oben genannten Arten kann im Plangebiet mit Sportplatz und Vereinsheim sowie den Grabelandflächen mit Gartenhäusern und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad und dem nur geringfügig vorhandenen alten Baumbestand ohne erkennbare Baumhöhlen ein Vorkommen der meisten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.
- Sommer- und Winterquartiere der Zwergfledermaus können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
- Im Rahmen der Abbruchgenehmigung des Sportplatzgebäudes ist zu überprüfen, ob die planungsrelevante Zwergfledermaus betroffen ist.
- Außerdem ist das Vorkommen von Staren auf Grund des Altbaumbestandes in den Randbereichen des Plangebietes ebenso wie Vogelbruten der sog. Allerweltsarten nicht sicher im Plangebiet auszuschließen.
- Zur Vermeidung der Verletzung von Verbotstatbeständen sind Bäume und Gehölze innerhalb der gesetzlichen Frist zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zu fällen.
- Artenschutzrechtliche Konflikte sind bei Beachtung dieser Vorgaben nicht zu erwarten - eine vertiefende Art-für Art-Betrachtung in Stufe II der Artenschutzprüfung (ASP) ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

Die zu erhaltenden Grünstrukturen im Randbereich des Planverfahren sowie die Festsetzungen zum Erhalt der Buche an der Clausewitzstraße und zum Erhalt sowie ggf. erforderlicher Nachpflanzung im Bereich der Lindengruppe neben der bisherigen

Sporthalle sind ebenso wie eine Dach- und Fassadenbegrünung Bestandteil der Festsetzungen im Bebauungsplan. Die umfangreichen Vorabstimmungen und damit einhergehenden Festsetzungen und Hinweise erübrigen ein Grünkonzept.

Aussagen zum Ausgleich der Folgen auf die Schutzgüter werden detailliert im Umweltbericht beschrieben.

Dem Vorschlag, einen Teilbereich als Sportplatz zu erhalten kann nicht gefolgt werden, denn bereits mit der VO/0432/18 wurde der Grundsatzbeschluss zur Aufgabe des Sportplatzes Clausewitzstraße gefasst.

3.3 Untere Immissionsschutzbehörde (UIB)

Stellungnahme:
Die zukünftige Nutzung der Gewerbeteilfläche 1251 wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht im Wesentlichen durch die Wohnnutzungen in dem westlich benachbarten, ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiet bestimmt werden. Das WA ist im Bebauungsplan 776/2 als vorbelastet gekennzeichnet. Das heißt, dass der tatsächliche immissionsschutzrechtliche Schutzanspruch irgendwo zwischen WA und MI liegen wird (Zwischenwertbildung).
Im Bebauungsplan 776/2 ist die Nutzung der GI- und GE-Flächen stark eingeschränkt (Abstandsklasse VIII – die es heute nicht mehr gibt). Festsetzung 41 gibt den Betrieben in dem Gebiet vor, dass sie an den Grenzen des Plangebietes maximale Beurteilungspegel von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts erzeugen.
Wenn man zu der Entscheidung kommt, dass die 60/45 dB(A) auch für das WA-Gebiet an der Clausewitzstraße gilt, 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 noch abgestimmt werden.
Eine enge Abstimmung mit dem Schallgutachter ist sinnvoll.

Würdigungsvorschlag zu 3.3
Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und den Vorschlägen gefolgt.
Aufgrund der Lage des Plangebietes in unmittelbarer Nachbarschaft zur Autobahn 1 und in der Nähe von Bahnanlagen waren die Geräuschimmissionen aus öffentlichem Straßenverkehr nach RLS 19 und DIN 18005 zu untersuchen. Darüber hinaus waren nach TA Lärm die Geräuschimmissionen aus gewerblichen Nutzungen abzuschätzen.

Deshalb wurden in enger Abstimmung mit der UIB gutachterliche Untersuchungen durch das Ingenieurbüros Hansen und Partner (Wuppertal, 2022) durchgeführt.
Unter Berücksichtigung von passiven Lärmschutzauflagen und mittels Steuerung der Zulässigkeit von Betrieben und Nutzungen nach Abstandserlass NRW (2007), lässt sich sowohl im Hinblick auf Straßenverkehrslärm als auch im Hinblick auf Immissionen aus Gewerbelärm eine vertretbare Planung entwickeln (siehe Punkt 5.7 in der Begründung in Anlage 02). Die Steuerungen erfordern je nach Betriebstyp und Anlage weitere gutachterliche Nachweise im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren.

Die diesbezüglichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind mit dem Lärmgutachter und der UIB abgestimmt.

3.4 Untere Bodenschutzbehörde (UBB)

Stellungnahme:
Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA[3]) ergab für den Bereich des neuen Bebauungsplans (Abgrenzung gemäß Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Mail vom 28.11.2018) folgende Hinweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bzw. schädlichen Bodenveränderung (§ 3 Abs. 1 + 2 BBodSchV[4]):

Fläche / Grundstück	Erhebungs-fläche	ehem. Nutzung / Bodenbelastungsverdacht
Sportplatz Clausewitzstraße.	A-0015.8 8783V001	Stellungnahme Stadtgeologe (1987) aus altem B-Planverfahren Nr. 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-/Bauschuttaufschüttung unter ´städtischer Regie´ erfolgt ist → Verdachtsfläche (Unsachgemäße Materialaufbringung)
Clausewitzstraße. südl. Sportplatz (Flst. 21)	A-0687	Stell. städt. Grundstückswirtschaft (Fläche 2008 von Kleingärtnern genutzt, keine Hinweise bez. Auffüllungen) → keine weiteren Anhaltspunkte

[3] Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr
[4] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999

Fläche / Grundstück	Erhebungs-fläche	ehem. Nutzung / Bodenbelastungsverdacht
Clausewitzstraße. 36 (Flste 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 125a, 125b (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)

Wie bereits in der Planungskonferenz hingewiesen, sowie in der Tabelle beschrieben und in der Begründung zur früh. Beteiligung auch erwähnt liegt für die Bereiche:

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

ein Bodenbelastungsverdacht vor, dem nachgegangen werden muss.

Im weiteren Planverfahren sind Bodenuntersuchungen (orientierende Gefährdungsabschätzung) angezeigt.

Würdigungsvorschlag zu 3.4

Den Vorschlägen wurde gefolgt. Die Gefährdungsabschätzung wurde durchgeführt. Die Bedenken gegen den Bebauungsplan sind unter Beachtung der nachfolgenden Ausführungen von Seiten der UBB ausgeräumt.

Die zuvor wiedergegebene Stellungnahme vom 04.02.2019 erfolgte im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung. Von der UBB wurde der Bedarf einer Gefährdungsabschätzung gesehen. Die Ergebnisse liegen vor und wurden Gegenstand der nachfolgend wiedergegebenen Ausführungen der UBB:

Im Bereich des Bauleitplans sind insgesamt 25 Kleinbohrsondierungen (BS 1 – BS 25), 11 Flächenmischproben (FMP 1 – FMP 11) und zusätzlich zur Einschätzung der Bebaubarkeit 8 Rammsondierungen (nicht Gegenstand der Stellungnahme) durchgeführt worden. Zur Einschätzung des Schadstoffinventars und des Wirkungspfades Boden-Grundwasser wurden insbesondere die Bodenmischproben aus den Kleinbohrsondierungen und zur Klärung des Wirkungspfades Boden-Mensch der Oberboden durch Flächenmischproben auf verschiedene relevante Parameter untersucht. Eine Kleinbohrsondierung im Bereich der ehemaligen Aluminiumfabrik/Elektroantriebeherstellung wurde zum Zweck der Bodenluftbeprobung ausgebaut und die Bodenluft daraus analysiert. Des Weiteren wurden einige Bodenmischproben zur abfalltechnischen Einordnung gemäß LAGA[5], die für das Bebauungsplanverfahren ebenfalls nicht relevant ist, analysiert.

Im Bereich des Sportplatzgeländes wurde in den 1970er Jahren u.a. ein Teil des Pulsöhder Bachtales überschüttet. Die Geländeanfüllung besteht überwiegend aus kiesig-steinigen Materialien mit wechselnden Sand- und bereichsweise auch erhöhten Schluffanteilen. Als bodenfremde mineralische Beimengungen sind in erster Linie Ziegel- und Betonbruch zu erwähnen, die dort in allen Bohrungen in teils erheblichen Mengenanteilen vorgefunden wurden. Sonstige bodenfremde mineralische Beimengungen wie Schlacken wurden nur vereinzelt erbohrt.
Südlich des Sportplatzgeländes wurde an den meisten Untersuchungspunkten ebenfalls eine anthropogene Auffüllung als Abschluss zur Geländeoberfläche angetroffen. Sie erreicht allerdings überwiegend nur eine Mächtigkeit von maximal wenigen Dezimetern. Lediglich bei zwei Bohrungen wurden etwas größere Auffüllungsmächtigkeiten mit 1,0 m bzw. 1,5 m vorgefunden. Stofflich handelt es sich meist um Wegebaumaterial. Ansonsten wurden vor allem gemischtkörnige Böden mit wechselnden Schluff-, Sand- und Kiesanteilen erbohrt.

In allen Bohrsondierungen mit ausreichender Tiefe wurden der verkarstete Schwelmer Kalk als unterste geologische Einheit erbohrt. Hierbei zeigte sich unter dem Sportplatzgelände eine trichterförmige Struktur. Bei dieser Einsenkung der Felsoberfläche handelt es sich um eine verfüllte Doline, die in der Vergangenheit durch den Einbruch eines größeren Hohlraumes im Kalkstein entstanden ist.

[5] Technische Regeln für die Verwertung von Bodenmaterial der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall, 2004

Grund- oder Schichtwasser wurde bei den durchgeführten Bodenuntersuchungen nicht vorgefunden. Im Kalkstein existiert erfahrungsgemäß ein Grundwasserstockwerk innerhalb von Karsthohlräumen und sonstigen Klüften.

Die Ergebnisse der chemischen Analysen zeigen für die Bauschuttauffüllung im Bereich des Sportplatz eine durchweg gering bis mäßig erhöhte PAK - Konzentrationen mit meist 4,9 – 19,3 mg/kg PAKges[6] auf. Mäßig erhöhte Konzentrationen der aliphatischen Kohlenwasserstoffe MKW[7] fanden sich nur in einer Probe mit 550 mg/kg. Die weiteren Schadstoffparameter sind als unauffällig anzusehen.
In einer gering mächtigen Auffüllung auf dem Gelände des ehemaligen Minigolfplatzes (BS 24) wurde eine deutlich erhöhte PAK - Summenkonzentration von 82,6 mg/kg nachgewiesen (Benzo(a)pyren[8]: 5,8 mg/kg). Lösemittel (CKW und/oder BTEX-Aromaten) wurden in Boden und Bodenluft nur in sehr geringen Konzentrationen nachgewiesenen.

Die Oberbodenmischprobe aus dem östlichen Umfeld des Sportplatzes ist frei von Schadstoffen. Die chemische Zusammensetzung der beiden übrigen Mischproben aus dem Umfeld des Sportplatzes weist eine ähnliche Charakteristik auf, wie die Bauschuttauffüllung des Sportplatzes. Dieses ist der Tatsache geschuldet, dass die Oberbodenandeckung bereichsweise ausgesprochen dünn ist.

Die Eluatuntersuchungen[9] des Wirkungspfades Boden-Grundwasser ergaben in keinem Fall eine Überschreitung des Prüfwertes Boden -> Grundwasser der BBodSchV[10]. Eine deutliche erhöhte PAK - Konzentration in der bei BS 24 vorgefundenen, gering mächtigen Auffüllung (ehemalige Minigolfanlage) wurde durch die Flächenmischbeprobung nicht bestätigt (siehe Kapitel 16.7, Seite 38 des Gutachtens), so dass hier ebenfalls nur von einer sehr geringen Grundwassergefährdung auszugehen ist. Zudem wird dieser Bereich im Zuge der geplanten Baumaßnahmen beseitigt oder durch die Erschließungsstraße überbaut. Da sich die PAK-Belastung nachweislich nicht direkt oberflächennah befindet, stellt diese ebenfalls keine Gefährdung für die aktuelle Nutzung dar.

Die Bewertung des Wirkungspfades Boden-Mensch sowie Boden-Nutzpflanze erfolgt auf der Grundlage der chemischen Untersuchungsergebnisse und der Kartierung der Realnutzung auf dem jeweiligen Grundstück. Hierbei werden ausschließlich die für eine orale Schadstoffaufnahme abgeleiteten Parameter der Bundesbodenschutzgesetzgebung einbezogen. Die orale Schadstoffaufnahme, d.h. das beabsichtigte oder

[6] Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe, Gesamtgehalt setzt sich aus 16 Einzelsubstanzen zusammen
[7] Mineralölkohlenwasserstoffe
[8] Leitsubstanz - nachgeweislich krebserregend - aus dem Summenparameter PAK wird für die Bewertung dieser Schadstoffgruppe im Bodenschutzgesetz herangezogen
[9] Normierte Analyseverfahren zur Ermittlung des relitätsnahen Auslaugeverhaltens von Schadstoffen mit Wasser
[10] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999

unbeabsichtigte Verschlucken von kontaminierten Bodenpartikeln, ist der wichtigste Aufnahmepfad für Schadstoffe aus dem Boden. Unterschiedlich große Anteile der im Boden enthaltenen Schadstoffe können dann durch das kombinierten Verdauungssystem Mund (Speichel), Magen und Darm resorbiert werden und über längere Zeit oder dauerhaft im Körper verbleiben. Die Einzelbewertungen der Flächenmischproben aus dem Bereich südlich des Sportplatzes bezogen auf die jeweiligen Nutzungsszenarien können den Seiten 36 bis 39 des Gutachtens entnommen werden. Die Auswertung der horizontspezifischen chemischen Analysen der Flächenmischproben und der teilweise anschließend notwendigen Untersuchung der Resorptionsverfügbarkeit[11] ergab nur für den Hausgarten In der Fleute 115 eine Überschreitung des Prüfwertes für die sensibelste Nutzung Kinderspielflächen beim Parameter Blei. Alle anderen Ergebnisse waren unauffällig. Zu berücksichtigen ist, dass der Garten In der Fleute 115 aktuell leicht verwildert ist und keinerlei Hinweise auf eine regelmäßige Nutzung durch spielende Kinder vorhanden sind (siehe Anlage 9.1 mit der Nutzungskartierung). Daher ist für das gegenwärtige Nutzungsszenario kein weiterer Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung gegeben. Gleichwohl ist eine Kinderspielnutzung planungsrechtlich möglich, daher erfolgt aus Vorsorgegründen eine **Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB**[12] dieses Gartens im Bereich des Flurstücks 32 (Gemarkung Langerfeld, Flur 473). Es ist darauf hinzuweisen, dass bei einer Umwidmung des Hausgartens in die Nutzungskategorie Kinderspielflächen von einer schädlichen Bodenveränderung für den Wirkungspfad Boden -> Mensch auszugehen ist. Als Sanierungsmaßnahme ist beispielsweise ein Bodenaustausch mit einer Stärke von mindestens 35 cm bzw. - soweit es die örtlichen Verhältnisse erlauben – das Andecken durch geeigneten Boden gemäß LUA-Merkblätter Nr. 4415 in einer Mächtigkeit von mindesten 35 cm geeignet. Grundsätzlich kommt natürlich auch eine Versiegelung der Fläche in Frage. Diese Maßnahmen sind in ihrem Umfang als technisch und wirtschaftlich machbar sowie verhältnismäßig zu beschreiben, so dass die rechtliche Umsetzung und Durchführung künftigem Verwaltungshandeln überlassen werden kann.

Bei der entnommenen Bodenluftprobe wurden nur sehr geringe Lösemittelkonzentrationen nachgewiesen, für den Wirkungspfad Boden -> Innenraumluft -> Mensch besteht kein Gefahrenverdacht.

Ein allgemeiner textlicher Hinweis bez. des ordnungsgemäßen Umgangs mit den vorhandenen Auffüllungen erfolgt im Bebauungsplan:

> Bei Bodeneingriffen im gesamten B-Planbereich ist davon auszugehen, dass künstliche Anschüttungen mit Belastungen angetroffen werden, die, sollten sie vor Ort

[11] Normiertes Verfahren zur Ermittlung der aufgenommenen Schadstoffmenge über den Magen-Darmtrakt
[12] Baugesetzbuch in der aktuellen Fassung

nicht wiederverwertet werden können, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen sind.

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten (Kalkuntergrund mit Dolinen) und der Bohrergebnisse der geotechnischen Bohrungen erfolgt ein Hinweis im Bebauungsplan (s.u.).

Fazit:
Auf Grund obiger Ausführungen erfolgen im Bebauungsplan zeichnerische wie textliche Festsetzungen, Hinweise und Kennzeichnungen:

Kennzeichnung:

- aus Vorsorge eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB des Gartens im Bereich des Flurstücks 32 (Gemarkung Langerfeld, Flur 473)

Hinweise:

- Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei der Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.
- Bei Bodeneingriffen im gesamten Plangebiet ist davon auszugehen, dass künstliche Anschüttungen mit Belastungen angetroffen werden, die, sollten sie vor Ort nicht wiederverwertet werden können, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zu zuführen sind.
- Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein- und Karbonkarst-Vorkommen. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Deshalb sind die Baugrundverhältnisse objektbezogen zum Bauantrag zu untersuchen.