

Behandlung der Anregungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 682 – Hardt / Schwabenweg

die während der Offenlegung vom 21.07. 2003 bis 21.08.2003 vorgebracht worden sind.

Anmerkung:

Auch später eingegangene Anregungen wurden behandelt, weil die Weiterentwicklung des Verfahrens dies zuließ.

zu 1.

Anregungen

Der Versorgungsträger Deutsche Telecom weist darauf hin, dass für die Versorgung des Gebietes das Leitungsnetz erweitert werden müsse und behält sich einen kostengünstigen oberirdischen Linienausbau vor.

.....

Beschlussvorschlag

Im Zuge von Baumaßnahmen sind ohnehin Versorgungsanschlüsse herzustellen. In diese Aktionen lassen sich in aller Regel auch Arbeiten der Telecom integrieren, so dass die Herstellung von oberirdischen Leitungen nicht zu erwarten ist. Eine Koordination der Baumaßnahmen gehört zum Standard der Arbeiten.

zu 2.

Anregungen

Die Untere Forstbehörde weist auf die Anwendung des §43 BauO NW hin, weil die geplante Bebauung in einem Abstand von weniger als 100m vom Wald entfernt läge. In einem Bauschein solle der folgende Text aufgenommen werden:

Die Mündung des Schornsteins ist durch eine geeignete, nicht rostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, welche das Austreten von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert. Der Nachweis der Auflagenerfüllung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle unaufgefordert mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegers dem Bauordnungsamt zu erbringen.

.....

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt, ein entsprechender Hinweis wird im Plan aufgenommen.

§43 BauO NW ist grundsätzlich im Baugenehmigungsverfahren zu beachten; insofern besteht zunächst kein Grund, die Regel im Bebauungsplan besonders zu nennen. Da die Lage des Gebietes dazu verleiten kann, die Nähe des Waldes zu verkennen, wird der Anregung dennoch gefolgt.

zu 3.

Anregungen

Die Untere Landschaftsbehörde weist darauf hin, dass die Fläche für das Anpflanzen von Bäumen südlich des Hauses Rudolfstr. 48 bereits mit Gehölzen bestanden sei und regt an, deshalb auch deren Erhaltung i.S.d. §9(1)25b BauGB festzusetzen. Beim Ausbau und der Befestigung der Gemeinschaftsstellplätze müsse die Freihaltung des Wurzelbereichs sichergestellt werden.

.....

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

Die Freihaltung des Wurzelbereichs wird im Veräußerungsvertrag geregelt.

zu 4.

Anregungen

Die Wehrbereichsverwaltung äußert Bedenken, dass bauliche Anlagen, wie z. B. Antennen, eine Höhe von mehr als 20m über Gelände haben könnten. In einem solchen Fall solle eine Abstimmung mit dem Bedenkenträger erfolgen, weil man aus militärischen Gründen Kenntnis über Luftfahrthindernisse haben müsse.

.....

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Der Bebauungsplan eröffnet die Möglichkeit, Baukörper mit einer Höhe von unter 20m zu errichten ($Z=V \times 3 = 15m$). Gleichwohl sind die angeführten höheren baulichen Anlagen, wie Antennen, denkbar. Antennen über 10m Höhe sind gemäß §65 BauO NW nicht genehmigungsfrei, d.h., der Bedenkenträger kann seine Informationen über das Baugenehmigungsverfahren erwirken. Es besteht in diesem Bebauungsplangebiet kein Anlass zur Annahme, hier läge eine höhere Wahrscheinlichkeit für die Errichtung hoher Anlagen vor, als an jedem anderen Standort der Stadt. Die Bauleitplanung ist deshalb nicht geeignet, systematisch an die erwünschten Informationen zu gelangen. Ein Hinweis dieser Art soll nur dann in den Bebauungsplan einfließen, wenn besondere, über das Übliche hinausgehende Gründe vorliegen, dass Ereignisse oder Sachverhalte mehr als normal wahrscheinlich auftreten können. Dies ist hier nicht der Fall.

zu 5.

Anregungen

Die Wuppertaler Stadtwerke (WSW) verlangen die Ausweisung von Leitungsrechten für die vorhandenen Kanäle, die quer durch das Baugrundstück verlaufen. Durchlassbreite und Höhe müssten je 4m betragen.

.....

Beschlussvorschlag

Der Anregung wird außerhalb des Bauleitplanverfahrens gefolgt.

Das in Rede stehende Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Wuppertal. Es ist organisatorisch sichergestellt, dass die Belange der WSW berücksichtigt werden. Den Anregungen wird insbesondere deshalb nicht gefolgt, um die Option einer Kanalverlegung zu erhalten.

zu 6.

Anregungen

Der Kampfmittelräumdienst (KRD) hat in der Nähe des Plangebietes Sprengtrichter ermittelt und festgestellt, dass im 2. Weltkrieg Häuser durch Spreng- und Brandbomben zerstört worden sind. Der KRD gibt technische Hinweise für die Durchführung von Probebohrungen. Anlässlich eines Baubeginns soll gewachsener Boden abgeschoben werden, um Untersuchungen durchführen zu können. Die Aktion müsse eine Woche vor Beginn mit dem KRD abgestimmt werden.

.....

Beschlussvorschlag

Die Anregung wird im Plan textlich vermerkt.

zu 7.

Anregungen

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) weist darauf hin, dass für den gesamten Planbereich Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten vorlägen. Aufgrund der Ziffer 11 der Planbegründung wurde aber nur die Fläche im Änderungsbereich einer Bodenbelastungsbetrachtung unterzogen. Die UBB weist auf den einschlägigen Mustererlass hin, wonach eine Fehlerhaftigkeit des Planes vorliegen könne, wenn das Abwägungsergebnis nicht haltbar sei. Aus einem Baugrundgutachten von 1981 sei zu entnehmen, dass 0,6 m bis 1,9 m mächtige Auffüllungen anstehen, die sich aus feinsandigen Schluffen mit Asche- und Ziegelbeimengungen zusammensetzen. Chemische Analysen lägen nicht vor. Unterhalb der Auffüllung stünden als gewachsener Baugrund feinsandige und z.T. tonige Schluffe sowie feinsandige Mittel- bis Grobschluffe in einer Mächtigkeit zwischen 1,0m und 4,3m an. Darunter sei Dolomitstein aufgeschlossen. Ein Direktkontakt (Boden-Mensch) mit der Auffüllung sei wegen der geschlossenen Vegetationsdecke nicht möglich. Die UBB gehe davon aus, dass Auffüllungen im Zuge der Baumaßnahme weitgehend entfernt würden und neben einer weitgehenden Überbauung Stellplätze und Abstandsgrünflächen entstehen würden. Mit der Anlage von Wohngärten werde nicht gerechnet. Die UBB regt an, Bodenuntersuchungen in die zu erwartende Phase einer Neubebauung zu verschieben, weil dann mit einfachen Mitteln eine Nutzungsverträglichkeit hergestellt werden könne (Bodenabdeckung, oberflächennaher Bodenaustausch). Es werde aber abfallrechtliches Handeln anlässlich der Entfernung der belasteten Böden erforderlich sein; dies sei aber innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens beherrschbar. Erkenntnisse über eventuelle Beeinträchtigungen des Grundwassers lägen nicht vor, Untersuchungen zum Boden-Grundwasserpfad werden als unverhältnismäßig angesehen, weil die Auffüllung kleinräumig sei und eine Deckschicht über dem Grundwasserleiter von durchschnittlich 2,5 m Schluff vorhanden sei. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens müsse bezüglich der zukünftig unversiegelten Bereiche ein Nachweis zum Boden-Grundwasserpfad geführt werden. Als Warnfunktion genüge gemäß Mustererlass eine Kennzeichnung der Fläche im Plan nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB, denn die Nutzung als Mischgebiet sei trotz der Bodenbelastung gerechtfertigt. Anlässlich von Tiefbauarbeiten müsse aber anfallender Bodenaushub unter Beteiligung der UBB ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden. Die Regelungen zu den Maßnahmen müssten im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

.....

Beschlussvorschlag

Den Anregungen wird weitgehend gefolgt.

Von der Änderung ist ein in sich abgeschlossener Randbereich des Gesamtbebauungsplanes erfasst, in dem alle Festsetzungen neu gefasst werden. Es kann eine Rechtsqualität erwartet werden, wie sie anlässlich einer Neuauflistung zu erreichen ist. Die geforderten Kennzeichnungen werden im Plan übernommen.