

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Alexandra Paepcke 563 5643 563 8417 alexandra.paepcke@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.01.2008
	Drucks.-Nr.:	VO/0001/08 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
13.02.2008	Bezirksvertretung Elberfeld-West	Empfehlung/Anhörung
19.02.2008	Ausschuss Bauplanung	Entscheidung
Bauleitplanverfahren Nr. 0468 - Briller Viertel- (2. Änderung des Bebauungsplanes) - Aufstellungsbeschluss - Vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB		

Beschlussvorschlag

1. *Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche, wie sie sich aus der Begründung und dem Lageplan (Anlage 01) dieser Vorlage ergibt.*
2. Die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.
3. Die Überarbeitung des Bebauungsplanes erfolgt als vereinfachte Änderung gem. § 13 (1) BauGB. Hiernach wird von der Erstellung des Umweltberichtes nach § 2 (4) BauGB abgesehen. Weiterhin ist bei diesem Verfahren keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vorgesehen; Stellungnahmen können im Rahmen der Offenlage vorgebracht werden.

Unterschrift

Jung

Begründung

Im Geltungsbereich des **Bebauungsplanes Nr. 468** – Briller Viertel – bestehen seit den 60er Jahren an der Viktoria- und Roonstr. ein Kinderspielplatz und ein Bolzplatz. Der Bebauungsplan setzt den nördlichen Teil des Viktoriaplatzes als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz B fest. Das südliche Grundstück ist ebenfalls als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Diese ist dreigeteilt (von Nord nach Süd): Spielplatz B, Parkanlage, Bolzplatz.

Auf Wunsch der Bezirksvertretung Elberfeld- West wurde 1998 der Spielplatz umgestaltet. Dabei wurde der zuvor durch die Roonstr. getrennte Spielplatz im südlichen Teil zusammengefasst, weil die Überquerung der Straße durch die spielenden Kinder wegen der hiermit verbundenen Gefahren verhindert werden sollte.

Im Zuge der Umbauplanung wurde in die bisher nicht genutzte Fläche in der Mitte des Grundstücks eine **Röhrenrutsche** mit Kletterturm und Hängebrücke installiert.

Unmittelbar nach Installierung der Röhrenrutsche hat sich ein Anlieger der Roonstr. beschwert, dass nunmehr der Lärm der spielenden Kinder unerträglich sei und hat vor dem Verwaltungsgericht Düsseldorf geklagt.

Am 31.03.00 kam das Gericht zu folgendem **Urteil**:

- Die Röhrenrutsche mit Kletterturm und Hängebrücke muss beseitigt werden
- Es muss sichergestellt werden, dass der Bolzplatz in der Zeit von 20- 08.00 Uhr und von 13- 15 Uhr und an Sonn- und Feiertagen überhaupt nicht genutzt werden darf.
- Der Bolzplatz darf nicht von Kindern über 14 Jahren, Jugendlichen und Erwachsenen genutzt werden.

Urteilsgründe:

- Durch die ausdrückliche Differenzierung der öffentl. Grünfläche ist eindeutig zum Ausdruck gebracht, dass die als Park festgesetzte Fläche nicht als Spielplatz genutzt werden darf. Diese Festsetzung hat nachbarschützende Wirkung.
- Dieses Spielgerät sprengt die Grenzen der üblichen Ausstattung von Kinderspielplätzen und verstößt gegen das Gebot der Rücksichtnahme.

Die Stadt hat am 12.05.00 zunächst die Röhrenrutsche; am 08.10.03 auch den Kletterturm und die Hängebrücke abgebaut.

Da durch den **Abbau der Spielgeräte** der Spielplatz nahezu völlig entwertet wurde, hat der Rat der Stadt die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern, damit auf dem Mittelteil des südlichen Grundstücks wieder Spielgeräte aufgestellt werden können.

Da sich die Grundzüge der Planung nicht ändern, kann der Bebauungsplan gem. § 13 BauGB vereinfacht geändert werden; es findet lediglich ein Tausch der Zweckbestimmungen statt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen an die tatsächliche Nutzung der Grundstücke angepasst werden: das Grundstück nördlich der Roonstraße soll die Festsetzung Parkanlage erhalten; der Mittelteil des südlichen Grundstückes die Festsetzung Spielplatz B.

Nach Rücksprache mit dem Fachbereich Jugend & Freizeit gibt es für die Neugestaltung des Spielplatzes Roonstr. derzeit noch keine Ausführungsplanung. Sobald der Bebauungsplan geändert ist, wird der Bezirksvertretung Elberfeld-West ein Gestaltungsvorschlag vorgelegt werden.

Das Oberverwaltungsgericht Münster hat 2003 für den Spielplatz Giradetstr. festgestellt, dass ein Kletterturm mit Röhrenrutsche zur Ausstattung eines Spielplatzes der Kategorie C

gehören kann; bei der Wahl der Standorte der einzelnen Spielgeräte sind trotz der grundsätzlichen Zulässigkeit solcher Geräte die Belange der Nachbarn zu berücksichtigen.

Lt. Spielflächenerlass sind Spielbereiche der Kategorie B vorzugsweise für die schulpflichtigen Kinder bestimmt und auf deren Erlebnis- und Betätigungsdrang ausgerichtet; es sollen Entfernungen von 500 m zu den zugeordneten Wohngebieten möglichst nicht überschritten werden. Als Ausstattungsmerkmal werden beispielsweise Bewegungs- und Kletterspiele aufgeführt.

Spielbereiche der Kategorie C sollen für Kleinkinder und jüngere Schulkinder zur Verfügung stehen; hier sollen Entfernungen von 200 m zu den zugehörigen Wohngebieten nicht überschritten werden. Der Spielflächenerlass führt als Ausstattungsmerkmal hier beispielhaft u.a. Einrichtungen zum Hangeln, Balancieren und Rutschen auf

Nach Aussagen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) befand sich an der Nützenberger Str. ein **Gaswerk**, über das nur wenige Angaben vorlagen. Da bei einer solchen Standortnennung immer mit schädlichen Bodenveränderungen und Altlasten gerechnet werden muss, musste diesem Verdacht nachgegangen werden.

Da der Änderungsbereich des Bebauungsplanes innerhalb des Gaswerkgrundstücks liegt, wurde Ende 2005 eine **Historische Nutzungsrecherche** vergeben. Diese hat ergeben, dass im ungefähren Zeitraum von 1849 bis 1895 im Bereich der Viktoriastraße ein Gaswerk betrieben wurde. In diesem Zeitraum ist der Gaswerksstandort stetig, in etwa in Süd-Nordrichtung, vergrößert worden. Gegen Ende des Betriebszeitraums befanden sich auf dem Standort neben den Betriebsgebäuden auch insgesamt 3 Gasbehälter.

Da sich der Verdacht bestätigt hatte, wurden im Anschluss an die Historische Recherche **Bodenuntersuchungen** in Auftrag gegeben.

Die Analysenergebnisse für den Direktkontakt (Wirkungspfad Boden-Mensch) zeigen bei allen drei Oberflächenmischproben für alle ermittelten Parameter Schadstoffkonzentrationen unterhalb der für die Nutzung „Kinderspielflächen“ relevanten Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV). **Eine Gefährdung des Schutzgutes menschliche Gesundheit über den Direktkontakt kann daher sowohl bei der derzeitigen als auch zukünftigen Nutzung ausgeschlossen werden.**

Die Bodenluftuntersuchungen zeigte nur in einem der beiden Bereiche gering erhöhte Konzentrationen an BTEX (Sammelbezeichnung für die leichtflüchtigen aromatischen Kohlenwasserstoffe Benzol, Toluol, Ethylbenzol und Xylol) auf. **Eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch über den Wirkungspfad Boden(-Luft)-Raumluft kann angesichts der insgesamt niedrigen Gehalten nach heutigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.**

Die Untersuchungsergebnisse für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zeigten jedoch Prüfwertüberschreitungen. **Somit liegt ein hinreichender Verdacht für eine Grundwassergefährdung vor.** Hier sind weitere Detailuntersuchungen erforderlich, die von der UBB bereits vergeben wurde. Die Ausschreibung für die Bohrleistungen der Grundwassermessstellen ist in Vorbereitung; die Vergabe wird Anfang 2008 erfolgen.

Erst im Anschluss an die Detailuntersuchung ist die abschließende Beurteilung auf eine evt. Gefährdung des Grundwassers und Sanierungsnotwendigkeiten möglich.

Kosten und Finanzierung

Für die Historische Recherche und die Gefährdungsabschätzung sind bisher Kosten von 14700 € angefallen. Diese wurden von den Ressorts 101, 106 und vom SB 208 übernommen.

Das Gutachten für die Detailuntersuchungen über ca. 10.000 € wurde bereits beauftragt, die Ausschreibung der Bohrarbeiten für die Grundwassermessstellen wird zur Zeit vorbereitet (Kostenschätzung ca. 50.000 €) und die anschließende Analytik wird sich vermutlich auf einen Betrag zw. 5.000 € und 10.000 € belaufen. Insgesamt sind somit mit Kosten von ca. 70.000 € zu rechnen.

Die Kosten der Detailuntersuchung werden komplett von der Unteren Bodenschutzbehörde getragen.

Zeitplan

Mit ersten Ergebnissen der Detailuntersuchungen ist ca. Mitte 2008 zu rechnen; der Offenlegungsbeschluss kann im Anschluss erfolgen.

Anlagen

Anlage 01: Plan zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 468

Anlage 02: Checkliste zur Umwelterheblichkeitsprüfung