

## Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen

zur Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 718A – Schwimmoper – 3. Änderung, gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.10.2008 bis einschließlich 10.11.2008.

Von der beteiligten Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Da das Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt wurde und die Auswirkungen auf die Umgebung durch die Planung als gering einzuschätzen sind, ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nicht erfolgt. Mit dem aufgrund der Denkmaleigenschaft des Stadtbades Schwimmoper besonders betroffenen Rheinischen Amt für Denkmalpflege hat bereits im Vorfeld der Planung ein intensiver Austauschprozess stattgefunden. Bedenken gegen die Planungen seitens des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege bestehen nicht.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Daher müssen zunächst die von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange festgestellt und auf ihre Bedeutung hin untersucht werden. Dazu werden zunächst die Stellungnahmen inhaltlich wiedergegeben und die angesprochenen Gesichtspunkte anschließend in der Stellungnahme und dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung behandelt.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben im Rahmen des o.g. Zeitraumes eine Stellungnahme abgegeben:

- |    |  |            |
|----|--|------------|
| 1. | Untere Wasserbehörde der Stadt Wuppertal<br>Johannes-Rau-Platz 1<br>42269 Wuppertal      | 13.10.2008 |
| 2. | Untere Bodenschutzbehörde der Stadt Wuppertal<br>Johannes-Rau-Platz 1<br>42269 Wuppertal | 06.11.2008 |
| 3. | Wuppertaler Stadtwerke GmbH<br>Bromberger Straße 39-41<br>42281 Wuppertal                | 07.11.2008 |

### 1. Untere Wasserbehörde der Stadt Wuppertal

---

**Stellungnahme:** Die Untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers gemäß Satzung über die Abwasserbeseitigung in der Stadt Wuppertal zu erfolgen hat und diesbezüglich die Stellungnahme der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) zu berücksichtigen ist.

**Beschlussvorschlag zu 1 = Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

Die Stellungnahme der WSW ist im Verfahren berücksichtigt.

### 2. Untere Bodenschutzbehörde (UBB) der Stadt Wuppertal

---

- 2.1 Stellungnahme:** Die 3. Änderung umfasst neben dem eigentlichen Baukörper der Schwimmoper und die direkt angrenzenden umlaufenden Wege die nördlich angrenzende Grünfläche bis an die Südstraße bzw. dem Hotelgebäude. Bauliche Eingriffe über die bereits

vorhandene Gebäudestruktur hinaus wird es nur im Bereich der zukünftigen Außensauna und nördlich des Eingangsbereichs, mit einem unterirdischen Raum für technische Einrichtungen, geben.

Der gesamte „Johannisberg“ war bis vor dem 2. Weltkrieg kleinräumig bebaut. Aus der Altstandorterfassung liegen zu dieser Fläche sehr viele Einzelstandorte vor. Für den Bereich der 3. Änderung selber sind 25 Altstandorte mit 48 Firmennennungen, u.a. mit den altlastenrelevanten Branchen Metallgießereien, Werkzeugfabriken, Vergolde- und Prägeanstalt, Lackiererei, Bleigießer, etc. bekannt. Bis auf die Stadthalle bzw. den Stadthallengarten wurde das gesamte Areal nach dem Krieg mit Trümmerschutt überprägt. Dies wurde durch die Bodenuntersuchungen im Rahmen des Hotel-/Tiefgaragenneubau bzw. die anschließende Bauphase bestätigt. Auch im Zusammenhang mit dem Bau der Schwimmoper selber dürften im Rahmen der Tiefbauarbeiten (Baukörper wie Arbeitsräume) etliche ehemals möglicherweise belastete Bodenmassen entfernt worden sein. Somit bleibt als bodenbelastungsrelevanter Bereich nur die Außenfläche der Schwimmoper (Hang zur Südstraße) übrig.

Der UBB liegen Bodenuntersuchungen aus dem Bebauungsplanverfahren 718A – Stadthalle – aus dem Jahr 1993 vor, in der auch zwei Sondierungen (RKS 13 und 14) auf der nördlich der Schwimmoper liegenden Grünfläche durchgeführt worden sind. Die Sondierungsergebnisse zeigten für diesen Bereich eine Auffüllung mit einer Mächtigkeit von um die 1 m bis 1,5 m auf, die weitgehend aus umgelagertem Bodenmaterial mit Beimengungen aus Beton und Ziegelstücken besteht. Die chemische Analyse einer Mischprobe (MP 4) aus den Auffüllungshorizonten zeigte nur für den Parameter Blei einen erhöhten Gehalt (1100 mg/kg) auf. Es muss hinzugefügt werden, dass die Untersuchungen nicht auf Grundlage der bodenschutzrechtlichen Regelwerke erfolgt sind, aber grundsätzlich von den analysierten Werten keine gravierende Gefährdung für das Schutzgut Mensch wie Pflanze zu erwarten sind. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Direktkontakt mit den analysierten Auffüllungshorizonten aufgrund der umfangreichen Bauarbeiten und der damit einhergehenden Baustelleneinrichtung nicht gegeben sein wird, da eine komplette Neugestaltung der Außenanlagen nach Abschluss der Baumaßnahme durchgeführt werden muss.

Belastungen für das Schutzgut Grundwasser können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden, da ein durchsickern der belasteten Auffüllung (Trümmergrundstück) insbesondere auf der Grünfläche möglich ist. Die isolierte Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser dieser - bezogen auf die gesamte aufgefüllte Talsohle - kleinen Fläche, muss aber als nicht verhältnismäßig eingestuft werden, da eine Grundwasserverunreinigung nur über die gesamte Talverfüllung zu prüfen ist.

### **Beschlussvorschlag zu 2.1 = Der Stellungnahme wird gefolgt**

Die Begründung zum Bebauungsplan wird im Kapitel III.4 durch die Stellungnahme der UBB ergänzt.

- 2.2 Stellungnahme:** Von Seiten der UBB wird angeregt, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, da in den Außenbereichen nach Abschluss der Baumaßnahme eine geeignete neue durchwurzelbare Bodenschicht aufgebracht werden muss und bei Bodeneingriffen (Technikraum und Saunaanbau) belastete Auffüllungsmassen angetroffen werden, die ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen sind. Damit diese Maßnahmen in die nachfolgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren rechtzeitig eingebracht werden und Berücksichtigung finden, sollte die UBB im Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.

In Hinsicht auf die derzeitige und die planungsrechtlich zukünftigen Nutzung als Sondergebiet „Schwimmbad“ bestehen nach Auswertung der vorliegenden Erkenntnisse gegen den Satzungsbeschluss des B-Plan 718 A, 3. Änderung aus Sicht der UBB keine Bedenken.

**Beschlussvorschlag zu 2.2 = Der Stellungnahme wird gefolgt**

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan und in die Begründung (Kapitel V.3) aufgenommen.

**3. Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW)**

---

- 3.1 Stellungnahme:** Die WSW weisen darauf hin, dass unter Punkt 2 „Verkehr“ der Hinweis auf die Schwebebahnstation „Ohligsmühle“ fehlt.

**Beschlussvorschlag zu 3.1 = Der Stellungnahme wird gefolgt**

Der Hinweis der WSW wird in die Begründung eingearbeitet.

- 3.2 Stellungnahme:** Die WSW teilen mit, dass im Rahmen des Neubauprojektes „Döppersberg“ die Südstraße für mindestens 3 Jahre als ÖPNV-Achse genutzt wird. Die uneingeschränkte Nutzung des Fahrwegs ist daher zwingend erforderlich.

**Beschlussvorschlag zu 3.2 = Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen**

Da es sich um eine temporäre Baustelleneinrichtung handelt, sind Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.