

Behandlung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschlag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1130 – Friedrich-Ebert-Straße / südl. Treppenstraße –

zur Offenlegung des Bebauungsplans Nr. 1130 – Friedrich-Ebert-Straße / südl. Treppenstraße – gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.04.2009 bis einschließlich 11.05.2009.

Von der beteiligten Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist keine Stellungnahme vorgebracht worden. Da das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 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.

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.

Stellungnahmen im Rahmen der Offenlegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 06.04.2009 bis einschließlich 11.05.2009

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

1 Stellungnahme: Untere Wasserbehörde, Stadt Wuppertal, Stellungnahme vom 02.04.2009

- 1.1 Die Untere Wasserbehörde regt an, einen 5 Meter breiten Unterhaltungstreifen zum Gewässer von jeglicher Bebauung freizuhalten und diesen Streifen im Plan festzusetzen.

Beschlussvorschlag zu 1.1 = Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde, einen 5 Meter breiten Unterhaltungstreifen zum Gewässer von jeglicher Bebauung freizuhalten, kann nicht entsprochen werden. Der Bebauungsplan ist im vereinfachten Verfahren gem. § 9 Abs. 2a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt worden. In diesem Planverfahren können lediglich Festsetzungen zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche getroffen werden. Weitergehende Festsetzungen sind nicht möglich. Die sonstige städtebauliche Situation ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der Anregung der Unteren Wasserbehörde ist zumindest faktisch durch den Abriss der aufstehenden Gebäudesubstanz und der Entsiegelung des unmittelbaren Wupperbereichs Rechnung getragen worden. Ein Erfordernis zur Aufstellung eines „normalen“ Bebauungsplans gem. § 30 BauGB, der weitergehende Regelungen trifft, besteht daher nicht.

- 1.2 Die Untere Wasserbehörde regt an, zuständigkeithalber die Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 54, zu beteiligen.

Beschlussvorschlag zu 1.2 = Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Obere Wasserbehörde ist von den Planungen unterrichtet worden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die Planungen keine Bedenken.

- 2 Stellungnahme: Geologischer Dienst NRW, Postfach 10 07 63, 47707 Krefeld, Stellungnahme vom 06.04.2009**

Der Geologische Dienst gibt einen inhaltlichen Hinweis zur Ergänzung der Begründung

Beschlussvorschlag zu 2 = Der Stellungnahme wird gefolgt

Die Begründung wird gemäß dem Vorschlag des Geologischen Dienstes in Kapitel 4.4 („Immissionssituation“) ergänzt.

- 3 Stellungnahme: Untere Landschaftsbehörde, Stadt Wuppertal, Stellungnahme vom 30.04.2009**

Da weitergehende Festsetzungen über die im Bebauungsplan getroffenen hinaus aufgrund der Art des Verfahrens nach § 9 Abs. 2a BauGB nicht möglich sind, regt die Untere Landschaftsbehörde an, die Möglichkeit der Anlegung eines Weges entlang der Wupper im Plangebiet vertraglich zu sichern und im Baugenehmigungsverfahren entsprechende Flächen von Überbauung freizuhalten.

Beschlussvorschlag zu 3 = Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Der Bebauungsplan schließt die Möglichkeit der Anlegung eines Weges aufgrund seiner Festsetzungen nicht aus. Tatsächlich besteht in der Örtlichkeit z.T. auch bereits jetzt die Möglichkeit des Zugangs zur Wupper, da genehmigte Neubauten einen entsprechenden Abstand zum Gewässer aufweisen. Durch die Sanierung eines alten Fabrikgebäudes, welches sich unmittelbar an der Wupper befindet, wird dieser Teilbereich aber auch längerfristig nicht zugänglich sein. Vertragliche Vereinbarungen und bauordnungsrechtliche Sicherungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans und können planungsrechtlich daher auch nicht gesteuert werden.