

Bebauungsplan Nr. 1110 - Samoastraße-

Folgende Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der beteiligten Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 06.04.2009 bis 11.05.2009 mit abwägungsrelevanten Inhalten eingegangen:

- | | | |
|-----------|--|-------------------|
| 1. | Untere Landschaftsbehörde, Ressort 106.13 | 27.04.2009 |
| 2. | Handwerkskammer Düsseldorf | 08.05.2009 |
| 3. | Gewerbebetrieb südwestlich der Windhukstraße
(verweist auf die Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf) | 08.05.2009 |

Inhalt der relevanten Stellungnahmen und deren Abwägung:

Zu 1.:

Die Untere Landschaftsbehörde Wuppertal bestätigt die erfolgte Aufnahme der im Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgebrachten Anregungen bezüglich festzusetzender Gehölzstrukturen sowie zum Erhalt von altem Baumbestand in die Planfassung zur Offenlegung.

Bei der Festsetzung der neu anzupflanzenden Bäume im Straßenrandbereich der Samoastraße soll in der Planlegende das Wort „heimisch“ im Zusammenhang mit den anzupflanzenden Laubbäumen entfallen. Die anthropogen oft stark überprägten innerstädtischen Bereiche würden eine weit über das Angebot an heimischen Gehölzen/Bäumen hinausgehende Pflanzenverwendung erfordern. Die textlichen Festsetzungen (Ifd. Nr. 1.1) sollen entsprechend geändert werden.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sollte darauf geachtet werden, dass bestehende Luftleitbahnen von Strömungshindernissen wie Bebauung freigehalten bzw. so angeordnet und gestaltet werden, dass kein Kaltluftstau entsteht. Insbesondere sollte in diesem Bauleitplanverfahren die Problematik der bereits vorhandenen, größeren Gebäude – die quer zur Luftleitbahn stehen und damit eine klimatisch-lufthygienische Beeinträchtigung verursachen – thematisiert werden, um zukünftig eine Verbesserung der vorhandenen Situation herbeizuführen. Es wird angeregt, bei der Anlage von Stellplätzen in den Baugebieten zusätzliche Baumpflanzungen (je 8 Stellplätze - 1 standortgerechter Baum) festzusetzen.

Abwägungsvorschlag:

Der Stellungnahme bzw. den Anregungen wird nur teilweise gefolgt. Die frühzeitigen Anregungen der Unteren Landschaftsbehörde Wuppertal wurden in die Planfassung zur Offenlegung in vollem Umfang aufgenommen. Die Änderung der textlichen Festsetzung Ifd. Nr. 1.1 zugunsten einer größeren Pflanzenverwendung kann entsprechend vorgenommen werden. Die sehr pauschal vorgetragenen klimatisch-lufthygienischen Aspekte im Hinblick auf Luftleitbahnen führen zu keinen Änderungen der offen gelegten Planfassung. Die explizit angesprochenen größeren Gewerbebauten östlich der Windhukstraße liegen größtenteils außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1110. Ein Rückbau der dortigen gewerblichen Anlagen dürfte sowohl aus wirtschaftlichen Gründen als auch auf Grundlage der wenigen wissenschaftlichen Erkenntnisse und Berechnungen kaum gerechtfertigt sein. Im

Übrigen wurden bereits im Planentwurf zur Offenlegung die maximalen Gebäudehöhen in den Gewerbegebieten begrenzt.

Die angeregten Baumpflanzungen auf künftigen Stellplatzflächen in den Gewerbegebieten waren bereits Gegenstand der frühzeitigen Trägerbeteiligung. Hierzu wurde mit der Fachbehörde abgestimmt, die Baumpflanzungen entlang der Samoastrasse festzusetzen. Hierdurch gewinnt das Straßenbild erheblich an stadtgestalterischer Qualität. Zu dem sind die nicht überbauten Flächen innerhalb der Gewerbegebiete flexibler nutzbar. Von zusätzlichen Bepflanzungen wird daher abgesehen.

Zu 2. und 3.:

Die Handwerkskammer Düsseldorf (HWK) vertritt die Interessen der im Plangebiet vorhandenen Gewerbebetriebe südwestlich der Samoastrasse. Es wird befürchtet, dass durch die Ausweisung eingeschränkter Gewerbegebiete, in denen nur Gewerbebetriebe zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören, die vorhandenen Gewerbebetriebe verdrängt werden könnten.

Es wird angeregt, die ansässigen Gewerbebetriebe für allgemein zulässig zu erklären. Hierzu wird auf den § 1 Abs. 10 BauNVO hingewiesen, der die Möglichkeit eröffnet, Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen vorhandener gewerblicher Anlagen als allgemein zulässig festzusetzen.

Da der unter 3. genannte Gewerbebetrieb nur pauschal Widerspruch gegen den Bebauungsplan eingereicht hat und auf die Stellungnahme der HWK Düsseldorf verweist, werden die Stellungnahmen zusammen behandelt.

Abwägungsvorschlag:

Der Stellungnahme bzw. den Anregungen wird nicht gefolgt. Ebenso wie die Handwerkskammer Düsseldorf hat sich auch die IHK Wuppertal-Solingen-Remscheid mit der Thematik befasst. Von dort werden die Regelungen des Bebauungsplanes ausdrücklich unterstützt. Zum Thema ist folgendes auszuführen. Die angesprochenen Gewerbebetriebe befinden sich bereits heute entweder in einem planungsrechtlich festgesetzten Mischgebiet (Bebauungsplan Nr. 215 - Bramdelle) oder gehören einem solchen Mischgebiet faktisch an. In Mischgebieten sind die zulässigen Lärm- und sonstigen Emissionen dahingehend beschränkt, dass angrenzendes Wohnen nicht wesentlich gestört werden darf. Der Bebauungsplan Nr. 1110 ändert in keiner Weise die bisherigen gegenseitigen Schutzansprüche. Da auch in der Vergangenheit keine Lärmkonflikte von den vorhandenen Gewerbebetrieben ausgingen, ist die getroffene Festsetzung im Bebauungsplan für den Fortbestand der Gewerbebetriebe völlig ausreichend. Die angesprochene Festsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO zielt auf Gebiete ab, in denen einzelne Gewerbebetriebe der grundsätzlichen Gebietsentwicklung entgegenstehen. Sie werden in den Baugebieten als „Fremdkörper“ eingestuft und erhalten im Sinne einer „Planung auf Zeit“ gewisse Rechte zum weiteren betrieblichen Erhalt und Entwicklung. Solche Regelungen sind vorliegend nicht erforderlich. Es ist gerade das Ziel dieses Bebauungsplanes, die Gewerbebetriebe in einem Gewerbegebiet festzusetzen und somit dauerhaft zu sichern. Darüber hinaus besitzen die ansässigen Gewerbebetriebe verbindliche Baugenehmigungen, die durch Festsetzungen eines Bebauungsplanes in keiner Weise beschnitten werden. Die betrieblichen bzw. wirtschaftlichen Belange bleiben somit in vollem Umfang gewahrt.