

Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 276 – Klippe -

Abwägung der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

1. Offenlage vom 10.01.2011 bis zum 10.02.2011

1.1 Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) vom 26.01.2011: Die Auswertung des Geltungsbereiches der Teilaufhebung des Bebauungsplanes war teilweise nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im ausgewerteten Bereich liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln vor. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden.

Im nicht ausgewerteten Bereich sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erdbaumaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Generell sind die Bauarbeiten sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle sind dann unverzüglich zu verständigen. Erfolgen zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes kann letztlich kein Hinweis bezüglich der Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienst in einem Plan erfolgen. Im Zuge des Bauordnungsverfahrens wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden.

1.2 Stellungnahme Handwerkskammer Düsseldorf vom 08.02.2011: Es werden insoweit Anregungen vorgetragen, als dafür eingetreten wird, dass im Zuge der Nachverdichtung des beschriebenen Bereiches die Standortbelange in der Nachbarschaft ansässiger Gewerbebetriebe berücksichtigt werden sollen.

Beschlussvorschlag: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Die Umgebung des Planbereichs ist durch mischgebietsverträgliche Nutzungen gekennzeichnet. Der Bebauungsplan Nr. 276 wird mit dem Ziel (teil-)aufgehoben, künftig eine mischgebietsverträgliche Bebauung gem. § 34 BauGB zu ermöglichen. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen

nicht wesentlich stören. Gewerbliche Immissionen aus der Umgebung sind somit in diesem Bereich zulässig (so lange die Immissionsgrenzwerte für ein Mischgebiet eingehalten werden) und wurden von der zuständigen Fachdienststelle im Zuge der Beteiligung am Verfahren nicht weiter aufgeführt. Für die künftige Beurteilung von Bauvorhaben gem. § 34 BauGB ist die Umgebung maßgebend, so dass in einem durch mischgebietsgeprägten Bereich keine Bedenken bestehen, weitere mischgebietsverträgliche Nutzungen gem. § 34 BauGB zuzulassen bzw. ansässige Gewerbebetriebe zu beeinträchtigen.