

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1149V Rheinische Str./ Linderhauser Str. (Spelleken II)

Würdigung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Beteiligung der Nachbargemeinden

Die Nachbargemeinden wurden nicht beteiligt, da keine Betroffenheit erkennbar ist.

2. Öffentlichkeitsbeteiligung

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen bzw. Anregungen vorgebracht worden:

2.1 Arslanalp GmbH, Stellungnahme vom 04.06.2010:

Der Einwender schließt sich der Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf zu 3.3. inhaltlich an und verweist auf seinen Bestandsschutz:

„Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich 2 KFZ- Servicebetriebe, die typischerweise als störend einzustufen sind (Karosserie- und Lackierungs- Fachbetrieb, KFZ- Reparaturbetrieb und Autoverwertung). Sie liegen zwar innerhalb des BP 112/1, der nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässt, jedoch wird unterstellt, dass der jeweils vorhandene, betriebliche Umfang baurechtlich genehmigt ist. Der Bestand der Betriebe gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung ist zu sichern. Es wird erwartet, dass die Immissionssituation gutachterlich überprüft wird. Sofern bauliche Vorkehrungen auf betrieblicher Seite notwendig werden, so wird davon ausgegangen, dass dies zu Lasten des Investors geht.“

Berücksichtigung:

Es wurde ein Lärm- und ein Geruchsgutachten erstellt. Die in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind weitestgehend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen.

2.2 Auto Hesse GmbH, Stellungnahme vom 23.06.2010:

Der Einwender schließt sich der Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf zu 3.3. inhaltlich an.

- a) „Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich 2 KFZ- Servicebetriebe, die typischerweise als störend einzustufen sind (Karosserie- und Lackierungs- Fachbetrieb, KFZ- Reparaturbetrieb und Autoverwertung). Sie liegen zwar innerhalb des BP 112/1, der nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässt, jedoch wird unterstellt, dass der jeweils vorhandene, betriebliche Umfang baurechtlich genehmigt ist. Der Bestand der Betriebe gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung ist zu sichern. Es wird erwartet, dass die Immissionssituation gutachterlich überprüft wird. Sofern bauliche Vorkehrungen auf betriebli-

cher Seite notwendig werden, so wird davon ausgegangen, dass dies zu Lasten des Investors geht.

- b) Es wird gefordert, dass die sichtbare Grenzwand von Seiten des Investors mit einem witterungsfesten Wandabschluss erfolgt.“

Berücksichtigung:

- a) Es wurde ein Lärm- und ein Geruchsgutachten erstellt. Die in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind weitestgehend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen.
- b) Die Anregung ist nicht bebauungsplanrelevant. Der § 9 BauGB sieht keine Ermächtigung vor, den Investor zu einem entsprechenden Wandabschluss aufzufordern.

2.3 Prottung/ Hesse GbR, Stellungnahme vom 23.06.2010:

Der Einwender schließt sich der Stellungnahme der Handwerkskammer Düsseldorf zu 3.3. inhaltlich an.

- a) „Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich 2 KFZ- Servicebetriebe, die typischerweise als störend einzustufen sind (Karosserie- und Lackierungs- Fachbetrieb, KFZ- Reparaturbetrieb und Autoverwertung). Sie liegen zwar innerhalb des BP 112/1, der nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässt, jedoch wird unterstellt, dass der jeweils vorhandene, betriebliche Umfang baurechtlich genehmigt ist. Der Bestand der Betriebe gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung ist zu sichern. Es wird erwartet, dass die Immissionssituation gutachterlich überprüft wird. Sofern bauliche Vorkehrungen auf betrieblicher Seite notwendig werden, so wird davon ausgegangen, dass dies zu Lasten des Investors geht.
- b) Es wird gefordert, dass die sichtbare Grenzwand von Seiten des Investors mit einem witterungsfesten Wandabschluss erfolgt.“

Berücksichtigung:

- a) Es wurde ein Lärm- und ein Geruchsgutachten erstellt. Die in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind weitestgehend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen.
- b) Die Anregung ist nicht bebauungsplanrelevant. Der § 9 BauGB sieht keine Ermächtigung vor, den Investor zu einem entsprechenden Wandabschluss aufzufordern.

3. Behördenbeteiligung

Während der frühzeitigen Beteiligung sind folgende Stellungnahmen eingegangen (Sortierung nach Alphabet):

3.1 Amprion GmbH, Stellungnahme vom 04.05.2010:

Keine Anregungen.

3.2 Bergisch- Rheinischer Wasserverband, Stellungnahme vom 06.05.2010:

Keine Anregungen.

3.3 Handwerkskammer Düsseldorf, Stellungnahme vom 04.06.2010:

- a) Östlich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befinden sich 2 KFZ- Servicebetriebe, die typischerweise als störend einzustufen sind (Karosserie- und Lackierungs- Fachbetrieb, KFZ- Reparaturbetrieb und Autoverwertung). Sie liegen zwar innerhalb des BP 112/1, der nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässt, jedoch wird unterstellt, dass der jeweils vorhandene, betriebliche Umfang baurechtlich genehmigt ist. Der Bestand der Betriebe gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung ist zu sichern. Es wird erwartet, dass die Immissionssituation gutachterlich überprüft wird. Sofern bauliche Vorkehrungen auf betrieblicher Seite notwendig werden, so wird davon ausgegangen, dass dies zu Lasten des Investors geht.
- b) Es wird gefordert, dass die sichtbare Grenz wand von Seiten des Investors mit einem witterungsfesten Wandabschluss erfolgt.

Berücksichtigung:

- a) Es wurde ein Lärm- und ein Geruchsgutachten erstellt. Die in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind weitestgehend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen.
- b) Die Anregung ist nicht bebauungsplanrelevant. Der § 9 BauGB sieht keine Ermächtigung vor, den Investor zu einem entsprechenden Wandabschluss aufzufordern.

3.4 Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid, Stellungnahme vom 11.05.2010:

Es soll sichergestellt werden, dass negative Auswirkungen durch heranrückende Wohnbebauung auf den an das Plangebiet angrenzenden Gewerbebetrieb Hesse GmbH ausgeschlossen wird.

Berücksichtigung:

Es wurde ein Lärm- und ein Geruchsgutachten erstellt. Die in den Gutachten empfohlenen Maßnahmen sind weitestgehend in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingeflossen.

3.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), Stellungnahme vom 31.05.2010:

Die Auswertung des Plangebietes war zum Teil nicht möglich. Im ausgewerteten Bereich ergaben sich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass die Bauarbeiten sofort einzustellen sind, sofern Kampfmittel gefunden werden. Dann ist der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle zu verständigen. Falls Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen durchgeführt werden, wird auf das „Merkblatt für das Einbringen von Sondierungsbohrungen im Regierungsbezirk Düsseldorf“ verwiesen.

Berücksichtigung:

Es wurde ein entsprechender Hinweis in den vorhabengezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

3.6 PLEdoc GmbH, Stellungnahme vom 19.05.2010:

Keine Anregungen.

3.7 Wehrbereichsverwaltung West, Stellungnahme vom 20.05.2010:

Keine Anregungen.