

#### 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 223 – Bergerheide –

### **Würdigung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

#### **1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 24.05.2011**

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) sind folgende für das Planverfahren relevante Stellungnahmen (Anregungen) vorgetragen worden:

##### **1.1 Stellungnahme:**

Eine Anwohnerin legt dar, dass sie alleine vom Lärm betroffen sei, da sie ca. 10 m neben der Wiese wohne.

Sie verweist auf den vorhandenen Spielplatz in der Beek, welcher mit Tischtennisplatten und Sandkasten ausgestattet sei, aber nicht genutzt werde.

Außerdem beklagt sich die Anwohnerin, dass es für sie keine Mittagspause und keinen Sonntag gäbe, sie aber ein Recht auf Ruhe habe.

Die betroffene Anwohnerin gibt an, dreimal erlebt zu haben, dass auf der Wiese Partys von Jugendlichen stattgefunden haben. Das Ordnungsamt wurde von ihr nicht informiert. In welchem Zeitraum die Partys stattgefunden haben sollte von ihr nicht dargestellt werden.

##### **Berücksichtigung:**

Nach dem Gesetz zur Änderung des Landes-Immissionsschutzgesetzes vom 05. Juli 2011, sind nach § 3 Abs. 4 „von Kindern ausgehende Geräusche notwendige Ausdrucksformen kindlicher Entfaltung, die in der Regel als sozialadäquat zumutbar sind. Bei Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

Der Spielplatz in der Beek befindet sich in ca. 500 m Entfernung (ca. 10 Min. Fußweg), er grenzt an das Grundstück In der Beek 59, am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs des B-Plans 223 – Bergerheide an.

Entsprechend dem Spielflächensystem Wuppertal, Stand 31.12.2009, sind im Quartier Bergerheide / Beek nur 62% des notwendigen Spielflächenbedarfs vorhanden. Es fehlen hier Spielflächen von ca. 2.700 m<sup>2</sup>. Dem entsprechend kann der Spielplatz an der Beek nicht als Alternative für die geplante Spielfläche an der Pahlkestraße gewertet werden.

Die gesetzlich vorgegebenen Ruhezeiten gelten auch für die verpachtete Spielfläche. Auf die Nutzungszeiten soll der Gestattungsnehmer mit einem Schild hinweisen. Die Festlegung der Nutzungszeiten sind Bestandteil des Gestattungsvertrags.

Die geplante Spielplatzfläche ist in der Kategorie B/C, für Kleinkinder und schulpflichtige Kinder (entspr. Hinweise für die Planung von Spielflächen, RdErl d. Innenministers, 01.01.203:MSWKS), geplant. Eine Nutzung als Bolzplatz ist ausgeschlossen. Bei auftretenden Störungen durch Aktivitäten außerhalb der Ruhezeiten ist grundsätzlich das Ordnungsamt zuständig.

**1.2 Stellungnahme:**

Eine Bürgerin fragt nach der Verantwortlichkeit für die Einhaltung der Ruhezeiten auf dem verpachteten Grundstück.

**Berücksichtigung:**

Die Verantwortung für die Einhaltung der Ruhezeiten trägt der Gestattungsnehmer (Pächter). Bei einer nicht verpachteten Fläche liegt die Verantwortung beim Eigentümer, hier die Stadt Wuppertal. Die Festlegung der Ruhezeiten / Nutzungszeiten ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplans und wird im Rahmen des Gestattungsvertrages vereinbart werden.

**1.3 Stellungnahme:**

Einige Teilnehmer fragen, ob auf der Wiese in Zukunft auch Spielgeräte aufgestellt werden können und ob dies seitens der Stadt Wuppertal geplant ist. Hierzu wird auch die Haftungsfrage gestellt.

**Berücksichtigung:**

Entsprechend der geplanten Spielplatzkategorie B/C besteht die Möglichkeit Spielgeräte für die Nutzer vorzusehen. Dies ist von der Stadt Wuppertal nicht geplant. Die Gestattungsnehmer können jedoch, in Abhängigkeit der getroffenen Vereinbarungen im Gestattungsvertrag, Spielgeräte errichten. Die Haftung dafür liegt dann aber auch voll auf der Seite Gestattungsnehmer.

**1.4 Stellungnahme:**

Im Laufe der Diskussion wird deutlich, dass der größte Teil der Anwesenden das Vorhaben der neuen Pächter unterstützt, die Wiese zu pflegen und den ansässigen Kindern als Spielfläche zur Verfügung zu stellen.

**Berücksichtigung:** Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

**1.5 Stellungnahme:**

Im Nachgang zur durchgeführten Bürgerdiskussion erhielt die Stadt Wuppertal im Juli und im September 2011 von dem Anwohner eines angrenzenden Grundstücks, welches dem Grundstück der Anwohnerin der Stellungnahme 1.1 entspricht, jeweils ein Antwortschreiben mit folgenden Inhalten:

1. Es wird nochmals, wie schon in Punkt 1.1, auf den vorhandenen Spielplatz welcher an das Grundstück In der Beek 59 angrenzt, hingewiesen. Diese vorhandene Spielfläche wird als für das Quartier ausreichend dargestellt.
2. Die geplante Nutzung als Spielplatz der Kategorie B/C wird in Frage gestellt. Da keine Geräte aufgestellt würden, werde die Wiese ausschließlich als Fußballfeld genutzt. Außerdem würde die Nutzergruppe nicht in die geplante Kategorie fallen, da die Wiese überwiegend durch Jugendliche und junge Erwachsene genutzt würde. Hierzu werden Lichtbilder vorgelegt, welche die Argumentation des Anwohners unterstützen sollen.
3. Es wird beanstandet, dass die derzeitigen Gestattungsnehmer der Wiese ein Grillfest für die Anwohner des Quartiers Bergerheide / Beek veranstaltet haben.
4. Es wird dargestellt, dass der Wert des Grundstücks des Anwohners durch die 4. Änderung zum B-Plan Nr. 223 - Bergerheide – gemindert würde.
5. Es wird eingeräumt, dass gegen eine generelle Nutzung der Fläche durch Kinder nichts einzuwenden sei.
6. Es wird aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan, Thema Sportflächen, zitiert. Ein Bedarf für weitere Sportstätten im Quartier bestehe nicht. Außerdem sei aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan ersichtlich, dass kein Bedarf an weiteren Spielflächen bestehe.

**Berücksichtigung:**

Wie schon unter Punkt 1.1 erläutert, sind entsprechend dem Spielflächensystem Wuppertal, ermittelt durch das Ressorts Kinder Jugend und Familie, Stand 31.12.2009, im Quartier Bergerheide / Beek nur 62 % (4.320 m<sup>2</sup>) des notwendigen Spielflächenbedarfs vorhanden. Es fehlen hier Spielflächen von ca. 2.700 m<sup>2</sup>. Die Fläche des Spielplatzes, welcher an das Grundstück In der Beek 59 angrenzt, wurde bei der Ermittlung berücksichtigt.

Die Nutzung als Bolzplatz wird mit der geplanten Festsetzung als Spielplatz mit der Kategorie B/C ausgeschlossen. Der Spielbereich B/C ist für Kleinkinder sowie für schulpflichtige Kinder bestimmt. Einrichtungen und Spielgeräte für die jeweiligen Altersgruppen sowie Flächen für Lauf- und Ballspiele sind möglich.

Die Einstufung des Spielbereichs erfolgt nach dem Spielflächensystem in den „Hinweisen für die Planung von Spielflächen Runderlass des Innenministers vom 31.7.1974 – V C – 901.11 (am 01.01.2003: MSWKS (Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen))“.

Kinderspielplätze sind im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 223 – Bergerheide – entsprechend dem festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA) generell zulässig und somit als Gebietsverträglich zu bewerten (§ 4 BauNVO). Dem entsprechend ist für die angrenzenden Grundstücke keine Wertminderung zu erkennen. Durch die Sicherung von Spielflächen erfolgt viel mehr eine Aufwertung im Bezug auf die Familienfreundlichkeit des Quartiers.

## 2. Behördenbeteiligung

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1135 sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB folgende Stellungnahmen eingegangen:

### 2.1 Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) / Luftbildauswertung, 17.02.2011:

Im ausgewerteten Bereich liegen Hinweise auf eine mögliche Existenz von Kampfmitteln vor. Die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkriegs (Geschützstellung) wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

#### **Berücksichtigung:**

Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) führte auf Grund der vorliegenden Luftbildauswertung am 31.03.2011 einen Ortstermin durch. Die mit dem Pürckhauer-Bohrstock entnommenen 4 Bodenaufschlüsse (rechts + links des Weges wie auch auf der Spielplatzfläche) haben ergeben, dass nur natürliche Bodensedimente angetroffen wurden. Die Verwitterungszone über dem Fels wurde in einer Tiefe von ca. 40 - 50 cm unter Geländeoberkante festgestellt.

Insgesamt lassen sich nun keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung ableiten, so dass gemäß Altlastenerlass vom 14.03.2005 (MSWKS und MUNLV), keine weitere Nachforschungspflicht besteht und auch nach Bodenschutzrecht keine Bodenuntersuchungen zu veranlassen sind.

Gegen die 4. Änderung zum B-Plan Nr. 223 - Bergerheide - bestehen von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich Bodenbelastungen keine Bedenken.