

Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 21.10.2015 Bürgerdiskussion	Datum 21.10.2015
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.06 bis 25.07.2014 <u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 2.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 2.2 Wupperverband 2.3 Geologischer Dienst 2.4 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH – WSW Energie und Wasser AG 2.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst 2.6 Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 35.4,53,54) 2.7 Landesbetrieb Wald und Holz <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevanten Hinweisen:</u> Bergisch-Rheinischer Wasserverband Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid Amprion Pledoc GmbH Thyssengas Gascade Gastransport GmbH Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 25,26,33,51,52) WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH – WSW mobil GmbH	02.09.2015 07.10.2015 30.09.2015 24.09.2015 17.09.2015 05.10.2015 17.09.2015 01.10.2015 05.10.2015 07.10.2015 03.09.2015 02.09.2015 03.09.2015 02.09.2015 05.10.2015 24.09.2015
3. Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in dem Zeitraum vom 21.03 bis 29.04.2016 <u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> keine <u>Stellungnahmen ohne planungsrelevanten Hinweisen:</u> Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Kampfmittelbeseitigungsdienst Landesbetrieb Wald und Holz WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH – WSW Energie und Wasser AG	31.03.2016 15.04.2016 20.04.2016 25.04.2016

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 21.10.2015

Protokoll über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Allgemeines:	
<u>B-Plan Verfahren :</u>	1200 – Vogelsangstraße/Vogelsangbach –
<u>Veranstaltungsort:</u>	Speisesaal des Altenheimes Vogelsangstraße Vogelsangstraße 50, 42109 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	21.10.2015, 18:00 – 18:50 Uhr
<u>Leitung:</u>	Frau Ebert (Bezirksbürgermeisterin Uellendahl-Katernberg)
<u>Verwaltung:</u>	Frau Kahrau, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 30 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:
<p><u>Frau Bezirksbürgermeisterin Ebert</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, erläutert den Ablauf der Veranstaltung und übergibt das Wort an Frau Kahrau.</p> <p><u>Frau Kahrau</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erklärt den Grund für das Bebauungsplanverfahren. Es gab eine Bauvoranfrage für das Grundstück Vogelsangstraße 144, auf dem ein Investor den Bau von 4 Mehrfamilienhäusern mit 5 Wohneinheiten geplant hatte.</p> <p>Sie erläutert, dass der Investor in diesem sogenannten Innenbereich, in dem auch der gültige Flächennutzungsplan die Fläche als Wohnbaufläche darstellt, das Grundstück ohne Bebauungsplan hätte bebauen dürfen. Der Stadtverwaltung Wuppertal und den politischen Gremien war die geplante Bebauung jedoch zu massiv und es wurde von der Möglichkeit einen Bebauungsplan aufzustellen Gebrauch gemacht, um die Bebauungsdichte zu regeln.</p> <p>Frau Kahrau erklärt nun den Inhalt und die Verfahrensschritte eines Bauleitplanverfahrens und zeigt die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung auf.</p> <p>Die heutige Veranstaltung diene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, bei der jeder die Möglichkeit hat, Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden.</p> <p>Nach dem Offenlegungsbeschluss wird eine weitere Beteiligung während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, die im Amtsblatt der Stadt bekanntgegeben wird, durchgeführt. Dann können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder zur Niederschrift ebenfalls Anregungen und Bedenken vorbringen. Alle Anregungen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen</p>

und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet, der dem Rat vorgestellt wird. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung seine Rechtskraft. Gegen diesen Plan könne dann, wenn zur Offenlage eine Eingabe gemacht wurde, von dem Oberverwaltungsgericht eine Normenkontrolle verlangt werden. Es wird auf das ausgelegte Faltblatt und den Internetauftritt (www.wuppertal.de) der Stadtverwaltung hingewiesen und die Möglichkeit aufgezeigt sich mit Fragen und Anregungen an sie als zuständige Stadtplanerin zu wenden.

Frau Kahrau stellt den Bürgern die für das Baugebiet vorgesehene Planung, die ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und Tiefgarage und vier freistehende Einfamilienhäuser beinhaltet, anhand einer vom Bauträger (BEMA) entworfenen Skizze vor.

Diskussion:

Ein Bürger merkt an, dass sich die geplante Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus direkt an der Vogelsangstraße und den Einfamilienhäusern im hinteren Bereich in die bestehende Bebauung einfügt. Er möchte wissen, ob der Bebauung am Mirker Hain ein Bebauungsplan zugrunde liegt und ob der nun aufgestellte Bebauungsplan Auswirkungen auf die bestehenden Grundstücke haben wird.

Frau Kahrau erläutert, dass für die Bebauung am Mirker Hain der Bebauungsplan 1132 aufgestellt wurde. Der jetzige Bebauungsplan würde sich nur auf die Fläche des Grundstücks Vogelsangstraße 144 und die nördlich angrenzende Bebauung beziehen. Die Größe des Geltungsbereiches für den Bebauungsplan 1200 – Vogelsangstraße / Vogelsangbach – wäre in diesem Planungsstadium noch nicht abschließend festgesetzt, da die Erschließung noch nicht geklärt sei. Es könnte sein, dass der Geltungsbereich auf das Grundstück Vogelsangstraße 144 reduziert wird.

Ein Bürger bemerkt, dass zukünftig 3 Stichstraßen von der Vogelsangstraße abgehen werden und das sich daraus Gefahrensituationen für den Verkehr ergeben könnten.

Frau Kahrau bejaht, dass es 3 Stichstraßen sein werden und das die Verkehrsexperten keine Hinweise auf ein Gefahrenpotenzial bezüglich des Verkehrs gesehen hätten.

Eine Bürgerin fragt, ob zwei Vollgeschosse für die Häuser vorgesehen seien.

Frau Kahrau bejaht, dass maximal zwei Vollgeschosse im Bebauungsplan festgesetzt würden.

Ein Bürger möchte wissen auf welche Höhe sich die Vollgeschosse beziehen, da die neuen Gebäude am Hang lägen.

Frau Kahrau erklärt, dass ein Sollgelände festgesetzt würde und sich von dieser Höhe die Vollgeschosse an dem Sollgelände orientieren würden.

Ein Bürger fragt, wie viele Parkplätze vorgesehen werden und wie viele Geschosse das Mehrfamilienhaus haben wird.

Frau Kahrau sagt dazu, dass pro Wohneinheit ein Parkplatz nachgewiesen werden muss und die Erfahrung zeigt, dass für Einfamilienhäuser in der Regel 2 Stellplätze hergestellt würden. Als Besucherparkplätze wären 3 weitere Parkplätze vorgesehen.

Das Mehrfamilienhaus bekäme eine Tiefgarage und ebenfalls zwei Vollgeschosse mit 5 Wohneinheiten.

ten.

Ein weiterer Bürger fragt nach der Größe der einzelnen Grundstücksflächen.

Frau Kahrau gibt an, dass eine Grundstücksmindestfläche von 500 qm festgesetzt werden würde und das Grundstück des Mehrfamilienhauses größer sei, die endgültigen Überlegungen aber noch nicht abgeschlossen seien.

Sie erklärt, dass für die Einfamilienhäuser und für das Mehrfamilienhaus verschiedene Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen würden.

Ein Bürger möchte wissen, wie mit der alten Zufahrt auf das Grundstück umgegangen wird.

Frau Kahrau erklärt, dass die neue Erschließung von der Vogelsangstraße aus erfolgen wird und was aus der alten Zufahrt würde eine Entscheidung des Investors sei.

Ein Bürger fragt nach der Grundflächenzahl (GRZ). Und er spricht den § 34 BauGB an, nach dem sich die neue Bebauung an der Bestehenden orientieren soll, da auf dem Grundstück doch zum jetzigen Zeitpunkt nur ein Gebäude stünde und es sich um eine erhebliche Veränderung handle.

Frau Kahrau antwortet, dass eine GRZ von 0,3 geplant sei und alle Festsetzungen durch den Bebauungsplan getroffen würden.

Nach § 34 BauGB würde sich eine neue Bebauung an der Umgebungsbebauung orientieren und der Versiegelungsgrad wie die Bebauungsdichte nähme auch in diesem Falle zu.

Ein anderer Bürger möchte wissen, wie mit der Grundbucheintragung, die auf dem hinteren Teil des Grundstückes die Bebauung einschränkt, umgegangen würde.

Frau Kahrau erläutert, dass es sich hierbei um eine Grunddienstbarkeit handle, die Privatrecht sei. Die Stadt Wuppertal schafft Voraussetzungen für eine mögliche Bebauung nach öffentlichem Recht. Der Investor muss sich dann mit den benachbarten Eigentümern über die Punkte einigen, die das Privatrecht betreffen, wie beispielsweise diese Grunddienstbarkeit. Es könne sein, dass er sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht mit den benachbarten Eigentümern einig würde und der hintere Bereich nicht bebaut werden könne. Der nun aufgestellte Bebauungsplan habe aber eine langfristige Geltungsdauer und zukünftig könnte es sein, dass diese Grunddienstbarkeit im gegenseitigen Einverständnis der Grundstückseigentümer aufgehoben würde.

Ein Bürger möchte wissen, ob sich Einschränkungen für die bestehenden Gebäude ergeben, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1200 liegen.

Frau Kahrau erklärt, dass die bestehenden Gebäude durch den Bebauungsplan nur gesichert würden und es keine Einschränkungen daraus ergeben würden. Es muss nur geprüft werden, ob die GRZ überall passt. Es gäbe nur ein Grundstück, das zu stark versiegelt sein könnte. Wenn von den durch den Geltungsbereich betroffenen Eigentümern keine Änderungs- oder Sicherungswünsche bestehen, könnte es sein, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1200 auf das neue Baufeld beschränkt wird.

Ein Mitglied des Uellendahler Bürgervereins fragt, wie weit die Bebauung an die Schlucht des

Vogelsangbaches heranreichen wird.

Frau Kahrau antwortet hierzu, dass ein Mindestabstand von 20 m zum Wald eingehalten werden müsse. Ebenfalls zum Quellbereich, der sich auf dem Grundstück befindet, müsse mindestens ein Abstand von 5 m eingehalten werden.

Ein Bürger fragt nach, ob es ein hydrogeologisches Gutachten gebe.

Frau Kahrau verneint dies. Es habe einem Termin mit dem Wupperverband, der unteren Wasserbehörde und WSW gegeben, bei dem festgelegt worden sei, dass ein Schmutz- und Regenwasserkanal in der neuen privaten Stichstraße gelegt werden müsse. Ein Gutachten sei nicht erforderlich, da eine geringe GRZ festgesetzt würde und ausreichend Abstand zum Quellbereich eingehalten würde.

Der Bürger vermutet, dass durch den Bau der Tiefgarage ein Rückstau entstehen könnte und abgeklärt werden sollte, ob sich durch den Bau Nachteile für die bestehenden Gebäude ergeben könnten. Bei der Bebauung im Mirker Hain habe es massive Schwierigkeiten durch nicht abfließendes Wasser gegeben.

Frau Kahrau nimmt diesen Hinweis auf und verspricht Klärung mit den verantwortlichen Behörden.

Ein Bürger fragt, ob es nicht möglich sei, anstatt der Zweigeschossigkeit eine feste Gebäudehöhe festzulegen.

Frau Kahrau nimmt diesen Hinweis auf.

Eine Bürgerin fragt, ob der Baumbestand auf dem Grundstück Vogelsangstraße 144 erhalten bleibt.

Frau Kahrau verneint dies, da der Baumbestand als normaler Gartenbaumbestand nicht als schützenswert eingestuft werden könne.

Frau Bezirksbürgermeisterin Ebert lädt die Anwesenden ein, sich über das Amtsblatt „Der Stadtbote“ über weitere Verfahrensschritte zu informieren schließt die Öffentlichkeitsbeteiligung um 18:50 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

Für die Richtigkeit

Christiane Dunkel

Protokollführerin

1.2 Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Planung:

1.2.1 Stellungnahme eines Bürgers: Hat der Bebauungsplan 1200 Auswirkungen/ Einschränkungen auf die bestehenden Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes?

Würdigung: Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde zum Offenlegungsbeschluss auf das Grundstück Vogelsangstraße 144 verkleinert. Grund dafür ist zum einen eine neu geplante private Straße auf dem Grundstück Vogelsangstraße 144, über die die künftigen Gebäude erschlossen wer-

den sollen. Die vorhandene Erschließung über das Flurstück 42, welches durch Grunddienstbarkeiten gesichert ist, möchte der Investor für die Erschließung nicht heranziehen, um mögliche Immissionskonflikte zu vermeiden. Zum anderen gab es aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit keinen Hinweis, dass für die Bestandsgebäude eine planungsrechtliche Sicherung notwendig erscheint. Die Grundstücke, die noch zum Aufstellungsbeschluss im Geltungsbereich des Bebauungsplanes lagen, werden weiterhin gem. § 34 BauGB beurteilt.

1.2.2 Stellungnahme eines Bürgers: bemerkt, dass zukünftig 3 Stichstraßen von der Vogelsangstraße abgehen werden und das sich daraus Gefahrensituationen für den Verkehr ergeben könnten.

Würdigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Natürlich würde es aus verkehrstechnischer Sicht favorisiert, wenn es bei einer Überfahrt bleiben würde. Aus Sicht des Ressorts Straßen und Verkehr entsteht aber aufgrund der geringen Anzahl der zulässigen Wohneinheiten keine besondere Gefahrensituation. Es obliegt den neuen Anwohnern vorausschauend auf die Haupteerschließung (Vogelsangstraße) zu fahren.

1.2.3 Stellungnahme eines Bürgers: vermutet, dass durch den Bau der Tiefgarage ein Regenwasserrückstau entstehen könnte. Es möge abgeklärt werden, ob sich durch den Bau der Tiefgarage Nachteile für die bestehenden Gebäude ergeben könnten. Bei der Bebauung im Mirker Hain habe es massive Schwierigkeiten durch nicht abfließendes Wasser gegeben.

Würdigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt.

Es handelt sich bei der Tiefgarage um einen punktuellen Baukörper der nach Aussagen der Unteren Wasserbehörde im Normalfall keine negativen Folgen nach sich ziehen sollte. Es ist ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen worden, dass bei Erdaufschlüssen wie z.B. einer Tiefgarage die zuständige Behörde (Untere Wasserbehörde) gem. § 49 WHG zu beteiligen ist.

1.2.4 Stellungnahme eines Bürgers: fragt, ob es nicht möglich sei, anstatt der Zweigeschossigkeit eine feste Gebäudehöhe festzulegen.

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Anregung wird entsprochen. Im Bebauungsplan ist zum einen die Zahl der Vollgeschosse auf 2 und eine maximale Gebäudehöhe von 9 m ü Sollgeländehöhe (vorhandenes Gelände) für die freistehenden Einfamilienhäuser sowie eine maximale Gebäudehöhe von 10,5 m ü Sollgeländehöhe für das Mehrfamilienhaus direkt an der Vogelsangstraße festgesetzt.

2. Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Planung:

2.1 Stellungnahmen vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 02.09.15

Seitens der Bundeswehr gibt es keine Bedenken oder Einwände. Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen –einschl. untergeordneter Gebäudeteile– eine Höhe von 30 m nicht überschreiten. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Würdigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die maximale Bauhöhe der Gebäude ist im Bebauungsplan auf 9 m bzw. 10,5 m ü Sollgeländehöhe festgesetzt, die Gebäude bleiben deutlich unterhalb der 30 Meter Marke.

2.2 Wupperverband vom 07.10.15

Die Entwässerungsmöglichkeiten des o. g. Bebauungsplangebietes wurden zwischen der Stadt Wuppertal, der Unteren Wasserbehörde (UWB), den WSW und dem Wupperverband besprochen. Nach diesem Termin wurden noch Einschätzungen der WSW und des Wupperverbandes von Seiten der UWB eingeholt. Somit dürfte ein genehmigungsfähiges Entwässerungskonzept vorliegen, welches von allen Beteiligten getragen werden kann.

Es wird darum gebeten einen 5 Meter breiten Uferschutzstreifen ab Böschungsoberkante des kleinen Zulaufs zum Vogelsangbach festzusetzen.

In diesem Uferschutzstreifen sollten nach Möglichkeit keine baulichen Anlagen errichtet werden, keine Abgrabungen oder Anschüttungen erfolgen und eine standortgerechte Bepflanzung erhalten, zugelassen oder angelegt bzw. entwickelt werden. Dies soll in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde erfolgen.

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung des Gebietes wird über noch zu erstellende öffentliche Kanäle innerhalb der geplanten privaten Straßenfläche erfolgen. In Abstimmung mit den Wuppertaler Stadtwerken (WSW) ist eine Übernahme in das Eigentum der WSW möglich, wenn diese technischen Einrichtungen den Ausbaustandard der WSW erfüllen. Eine zusätzliche Regenrückhaltung ist aus Sicht der zuständigen Behörden (WSW und Wupperverband) nicht erforderlich. Am östlichsten Rand des Planbereichs befindet sich ein Quellbereich zu dem die Bebauung einen ausreichenden Abstand einhalten muss.

Die Klärung der Schmutzwässer erfolgt in der Kläranlage Buchenhofen.

Nach Rücksprache mit der Unteren Landschaftsbehörde hat die Erfahrung gezeigt, dass ein 5 m breiter Uferschutzstreifen ab der Böschungsoberkante nicht ausreicht, weshalb der Abstand auf 10 m erhöht wurde. Eine entsprechende Pflanzliste für diesen Bereich ist im Bebauungsplan festgesetzt. Bodenauf- und abschüttungen in diesem Bereich sind unzulässig.

2.3 Geologischer Dienst vom 30.09.2015

Es wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich im Einflussbereich von geologischen Schichtgrenzen liegt. Möglicherweise wird der Verlauf des Fazieswechsels durch eine Gländestufe markiert, welche vom Löß überdeckt ist. Auflockerungen des Gesteinsverbandes in diesem Bereich sind nicht auszuschließen. Die in der Abbildung Geologie dargestellten Schichtgrenzen weisen eine Lagegenauigkeit im 20m Bereich aus.

1. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.
2. Die Standsicherheit der Bauwerke und des Geländeschnittes ist nachzuweisen

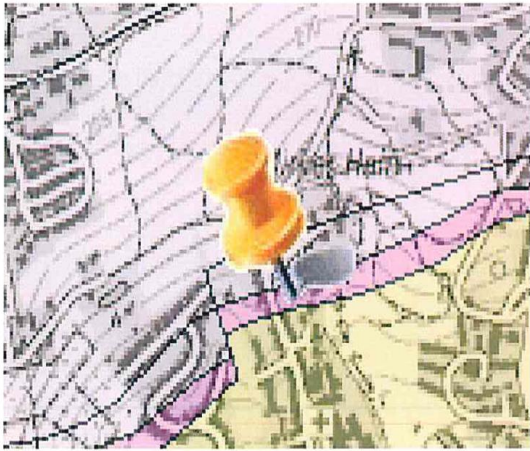


Abb. Geologie

Quelle: Geologische Karte von NRW im Maßstab 1 : 25.000, Nr. 4708, Wuppertal Elberfeld. 2. Aufl. 1979. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW.

TAB.: GEOLOGIE

Kartiereinheit	Petrographie		Serie
Hangende Alaunschiefer	Tonstein, z.T. schluffig, kieselig, bituminös, pyritartig, schwarz, untergeordnet Schluffstein, grau	Tonstein	Unter- bis Oberkarbon
Kulm-Kieselkalk, -Lydit, -Kieselschiefer, Liegende Alaunschiefer und Hangenberg-Schichten	Tonstein, schluffig, z.T. kieselig, geschiefert, schwarz, grau, Lydit, schwarz und Kalkstein, kieselig, schwarz, grau; an der Basis Alaunschiefer	Tonstein, Kalkstein	Unterkarbon
Nehden, Hemberg, Dasberg und Wocklum	Tonstein, schluffig, geschiefert, grau, grün, rot, untergeordnet mit Kalkknoten, Sandstein, z.T. kalkhaltig, grau, grün	Tonstein, Sandstein	Oberdevon

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.4 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH - WSW Energie und Wasser AG vom 24.09.15

Es wird mitgeteilt, dass für die elektrische Versorgung die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich ist. Durch den Bauträger ist ein Platz an der Vogelsangstraße unentgeltlich, mit Dienstbarkeit gesichert, zur Verfügung zu stellen.

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt und die benötigte Stelle entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

2.5 Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 17.09.15

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten, in der beigelegten Karte dargestellten Verdacht auf Kampfmittel. Es wird die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben) empfohlen. Die Beauftragung dieser Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung auf der Internetseite des KBD. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird

um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten. Dazu sollte ebenfalls das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung verwendet werden. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine zusätzlich Sicherheitsdetektion empfohlen (Merkblatt für Baugrundeingriffe).

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt und ein Hinweis im Bebauungsplan aufgenommen. Nach einem ersten Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst wird der Grundstückseigentümer, nachdem die Fläche von dem jetzigen Gebäude und sonstigen Bewuchs freigeräumt wurde, erneut Kontakt mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst aufnehmen, damit eine Sondierung vorgenommen werden kann. Ein Hinweis erfolgt auch im Baugenehmigungsverfahren.

2. 6 Bezirksregierung Düsseldorf (Dez. 35.4, 53, 54) vom 05.10.15

Hinsichtlich der **Belange der Denkmalangelegenheiten** ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen aus Sicht der Bezirksregierung keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet nach Wissen der Bezirksregierung keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen –falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich des **Immissionsschutzes** ergeht folgende Stellungnahme:

Der Planbereich liegt innerhalb des Luftreinhalteplangebiets „Luftreinhalteplan Wuppertal 2013“ und liegt teilweise in der ausgewiesenen Umweltzone 1. Die Luftreinhaltepläne im Regierungsbezirk Düsseldorf sind auf der Homepage der Bezirksregierung Düsseldorf unter http://www.brd.nrw.de/umweltschutz/umweltzone_luftreinhaltung/Luftreinhaltepl_ne.html

abrufbar.

Zur Verbesserung der Luftqualität sind im Luftreinhalteplan Maßnahmen der Luftreinhalteplanung aufgeführt. Es wird daher angeregt im Bauleitplanverfahren die Luftreinhalteplanung zu thematisieren und zu prüfen, ob aus dem Maßnahmenkatalog -bezogen auf das Planvorhaben- Maßnahmen mit eingebunden und umgesetzt werden können.

Hinsichtlich der **Belange des Gewässerschutzes** (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:

Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Sollten durch den Planentwurf die Aufgabenbereiche des Landschafts- und Naturschutzes, der Wasser- und Abfallwirtschaft und des Immissionsschutzes im Zuständigkeitsbereich der Abteilung 5 (Umwelt, Dez. 51– 54)) der Bezirksregierung Düsseldorf nicht berührt sein, wird darum gebeten die zuständigen unteren Umweltbehörden o.g. Aufgabenbereiche prüfen und bewerten zu lassen.

Würdigung: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu den Belangen des Denkmalschutzes: Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die Untere Denkmalbehörde beteiligt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Zu den Belangen des Immissionsschutzes: Ziel des Bebauungsplanes ist es eine lockere Bebauung im Übergang zum Freibereich zu realisieren. Um diesem Ziel und auch den lufthygienisch und stadtklimatischen Belangen zu entsprechen ist im Bereich der freistehenden Einfamilienhäuser nur eine GRZ von 0,3 festgesetzt worden. Es werden aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ansonsten keine Luftreinhalteplan-Maßnahmen durchgeführt bzw. festgesetzt.

Zu den Belangen des Gewässerschutzes: Die Entwässerungsmöglichkeiten innerhalb des Bebauungsplanes wurden zwischen der verbindlichen Bauleitplanung, der Unteren Wasserbehörde, den Wuppertaler Stadtwerken und dem Wupperverband besprochen und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt (s. Punkt 2.2 der Abwägung).

2.7 Landesbetrieb Wald und Holz vom 17.09.15

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Das Plangebiet grenzt im Osten an Wald an. Solange das östlichste Gebäude einen Sicherheitsabstand von 20 m zum Wald einhält, bestehen aus Sicht des Landesbetriebes keine Bedenken.

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Baugrenzen halten einen entsprechenden Abstand ein.