

## Würdigung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

	Datum	Seite
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 24.08. bis 21.09.2015</b>		
1 Handwerkskammer Düsseldorf	07.09.2015	1
2 Industrie- und Handelskammer, Wuppertal-Solingen-Remscheid	26.08.2015	2
3 Kampfmittelbeseitigungsdienst	25.08.2015	2
4 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband	17.09.2015	3
5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez 53 - Bauleitplanung	15.09.2015	3
6 Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR	14.09.2015	3
<b>Stellungnahmen interner Behörden</b>		
7 Untere Bodenschutzbehörde	01.03.2016	4

### Würdigung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden

#### 1 Handwerkskammer Düsseldorf (HK)

##### **Stellungnahme:**

Es werden derzeit keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Der Argumentation zu Hintergründen und Zielen des Bebauungsplanverfahrens könne gefolgt werden. Die Aufwertung der Ortslage von Langerfeld wird seitens des Handwerks grundsätzlich begrüßt. Es wird auf folgendes hingewiesen:

- Eine Verträglichkeit zwischen geplanter und bestehender Nutzung ist nachzuweisen. Einer Beeinträchtigung bestehender Gewerbebetriebe durch heranrückende Wohnbebauung dürfe nicht erfolgen. Vorgeschlagen wird ein langfristiger Schutz der Betriebe durch eine Festsetzung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO.
- Der Verlust von Gewerbeflächen wird bedauert.

##### **Würdigung:**

Die im Plangebiet liegenden Gewerbeobjekte standen mehrere Jahre leer. Eine dauerhafte Vermarktung für gewerbliche Zwecke war nicht möglich und aufgrund der direkt angrenzenden Wohnnutzungen auch nicht sinnvoll. Deshalb sind diese Flächen auch nicht Bestandteil des Handlungsprogramms Gewerbeflächen der Stadt Wuppertal. Für die nördlich und unmittelbar westlich angrenzenden Flächen gibt es bereits Gespräche mit einem Investor, der dort ebenfalls Wohnungsbau realisieren möchte. Lediglich der im Bebauungsplan 774 liegende westlichste Gebäudekomplex wird noch gewerblich genutzt.

Eine Verträglichkeit zwischen den geplanten Nutzungen sowie der bestehenden Situation ist vom jeweiligen Investor nachzuweisen.

Inwieweit ein langfristiger Schutz der Betriebe (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 774) durch eine Festsetzung im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO erforderlich ist, wird im Rahmen der Überplanung des Bebauungsplanes 774 zu entscheiden sein.

## 2 Industrie- und Handelskammer (IHK)

### **Stellungnahme:**

Die Festsetzungen des bestehenden und nunmehr aufzuhebenden Bebauungsplans 763 -Spitzenstraße- seien aus der Annahme heraus getroffen worden, dass auf den unmittelbar angrenzenden im Bebauungsplan 774 festgesetzten Gewerbeflächen eine entsprechende gewerbliche Nachfolgenutzung gefunden werden könne. Angesichts des Mangels an verfügbaren Gewerbeflächen hätte sich auch die IHK eine weitere gewerbliche Nutzung durchaus vorstellen können.

Aufgrund der aktuellen Nachfrage nach Wohnungsbau solle nun durch die Aufhebung des Bebauungsplanes die planungsrechtliche Voraussetzung für eine wohnbauliche Entwicklung geschaffen werden. Hiergegen werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben.

Es sei nachvollziehbar, dass eine wohnbauliche Nutzung unmittelbar im Zentrum von Langerfeld eine begrüßenswerte Alternative zu gewerblichen Brachflächen darstellt und zur Aufwertung der Ortslage Langerfeld beiträgt.

### **Würdigung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

## 3 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

### **Stellungnahme:**

Der KBD weist darauf hin, dass Baugrundstücke im Hinblick auf ihre Kampfmittelfreiheit für bauliche Anlagen geeignet sein müssen (§ 16 BauO NRW). Da im vorliegenden Fall von keinen erheblichen Bodeneingriffen auszugehen ist, erübrige sich eine weitere Beteiligung des KBD. Sollten allerdings Bauvorhaben mit erheblichen Eingriffen beantragt werden, sei eine Untersuchung des Grundstücks auf Kampfmittelbelastungen zu beantragen.

### **Würdigung:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Im Zuge von Bauordnungsverfahren 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.

#### 4 Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleisterverband (RHDV)

**Stellungnahme:**

Seitens des RHDV bestehen zum Zeitpunkt des Beteiligungsverfahrens keine Bedenken gegen die Planaufhebung.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### 5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dez. 53 – Bauleitplanung

**Stellungnahme:**

In der die Aussagen mehrerer Dezernate zusammenfassenden Stellungnahme bestehen zumeist keine Bedenken bzw. die Dezernate sind nicht berührt.

Seitens des Dez. 35.4 (Belange der Denkmalangelegenheiten) bestehen zwar ebenfalls keine Bedenken, es wird aber empfohlen, das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, sowie die kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

**Würdigung:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich mehrere Baudenkmäler. Die vorgeschlagene Beteiligung des LVR erfolgt im Zuge der Beteiligungen nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage. Der Stellungnahme wird im weiteren Verfahren gefolgt.

#### 6 Wirtschaftsförderung Wuppertal AÖR (WiFö)

**Stellungnahme:**

Seitens der WiFö werden aktuell keine Anregungen oder Anmerkungen abgegeben.

**Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **Abwägung der Stellungnahmen interner Behörden**

### 7 Untere Bodenschutzbehörde

#### **Stellungnahme:**

Im gesamten Bauleitplangebiet sind etliche Hinweise auf Bodenbelastungen vorhanden. Im Rahmen des Aufhebungsverfahrens sind aber nur die Flächen relevant, für die nach Aufhebung des B-Plans eine sensiblere Nutzung als die aktuell zulässige möglich ist. Die restlichen Flächen mit Bodenbelastungshinweisen können später im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren geprüft werden (Details siehe Punkt 6.3 der Begründung zu dieser Vorlage).

Hinsichtlich der zukünftig möglicherweise mit einer sensibleren Nutzung versehenen Grundstücke gilt unter Beachtung der detaillierten Ausführungen in 6.3 der Begründung zu diesem Verfahren:

Im Geltungsbereich des B-Plans befinden sich 7 Altstandorte/Betriebsstandorte mit zum Teil erheblichem Kontaminationspotential. Desweiteren liegen 3 Gutachten / Berichte mit Bodenuntersuchungen vor, deren Auswertung für die jeweilige aktuelle sowie auch zukünftig zulässige Nutzungen keine Gefährdung ergeben hat. Eventuelle Maßnahmen (Bodenabdeckung /-austausch, Versiegelung, etc.) die in den Auffüllungsbereichen notwendig sind, wenn die planungsrechtlich bez. baurechtlich zulässige Nutzungen umgesetzt werden, sind mit einem geringen Umfang (technisch und wirtschaftlich) ausführbar, so dass die Durchführung gemäß dem Altlastenerlass<sup>1</sup> dem zukünftigen Verwaltungshandeln (Baugenehmigungsverfahren) überlassen werden kann.

Gegen die Aufhebung des B-Plans 763 bestehen von Seiten der Unteren Bodenschutzbehörde bezüglich Bodenbelastungen unter Berücksichtigung der vorgenannten Ausführungen keine weiteren Bedenken.

#### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Detailliertere Ausführungen enthält die Begründung zu diesem Bebauungsplanaufhebungsverfahren.

---

<sup>1</sup> Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, Gem. RdErl. d. MSWKS und MUNLV, 14.03.2005