

## Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

<p><b>1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>                  erfolgte in Form einer zwei-wöchigen Auslegung</p> <p>Eine Rechtsanwaltskanzlei für eine Bürgerin</p>	<p><b>Datum</b>                  03.12. - 17.12.18</p> <p>18.12.18</p>
<p><b>2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p>	<p>Von der Beteiligung wurde abgesehen</p>
<p><b>3. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB</b></p> <p>Es sind keine Stellungnahmen eingegangen</p>	<p>17.06 – 19.07.19</p>
<p><b>4. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b></p> <p><u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen</u>                  Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr                  WSW Wuppertaler Stadtwerke                  Kampfmittelbeseitigungsdienst</p> <p><u>Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise</u>                  Bergisch-Rheinischer Wasserverband                  Handwerkskammer Düsseldorf                  Amprion GmbH                  Westnetz GmbH                  PLEdoc GmbH                  GASCADE                  Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie                  Bezirksregierung Düsseldorf</p>	<p>17.06 – 19.07.19</p> <p>18.06.19                  01.07.19                  27.06.19</p> <p>08.07.19                  03.07.19                  04.07.19                  18.06.19                  21.06.19                  26.06.19                  16.07.19                  18.07.19</p>

### 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 03.12 bis 17.12.18

#### Stellungnahme einer Rechtsanwaltskanzlei für eine Bürgerin vom 18.12.2018:

Der Planentwurf für die Änderung des Bebauungsplanes 448 "Triebelsheide" leidet an beachtlichen Abwägungsmängeln. Es ist nicht erkennbar, dass die Interessen der Grundstückseigentümer im Bereich der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden. Die Interessen der Grundstückseigentümer liegen insbesondere in einer möglichst umfassenden Nutzung und Verwertung ihres Grundbesitzes, insbesondere in der Form der Bebauung. Die nunmehr beabsichtigte Herabsetzung der zulässigen Geschosse von III auf II und die sicherlich damit sinnvollerweise verbundene Reduzierung der zulässigen Geschossfläche, schränkt die Grundstückseigentümer zusätzlich ein. Insbesondere aber ist nicht nachvollziehbar, warum die nunmehr zulässige Geschossflächen- und Grundflächenzahl niedriger ist als die in den anderen Baugebieten des Bebauungsplanes 448 vorgesehene Grundflächen- und Geschossflächenzahl. In

sämtlichen anderen Baugebieten des Bebauungsplanes 448 sind eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 vorgesehen. Auch wenn es sich bei den weiteren Baugebieten überwiegend um allgemeine Wohngebiete handelt, so ist hier auch unmittelbar an das vorliegend relevante Plangebiet ein Mischgebiet angrenzend, in welchem auch eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine Geschossflächenzahl von 0,8 vorgesehen ist. Es ist nicht erkennbar, warum alleine die im nunmehr betroffenen Änderungsgebiet liegenden Grundstückseigentümer hinsichtlich dieser Parameter schlechter gestellt sein sollten als in den übrigen Gebieten. Insbesondere ist dies nicht in Verbindung mit der Wahrung der angeführten Siedlungsstruktur bzw. dem Siedlungscharakter vereinbar. Dies unter anderem auch unter dem Gesichtspunkt, dass nach der aktuellen Baunutzungsverordnung Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten in die Grundflächenzahl einzurechnen sind, so dass sich auch unter Berücksichtigung der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl eine Verschlechterung hinsichtlich der nunmehr überbauten Grundstücksfläche nach den beabsichtigten Änderungen für die Grundstückseigentümer ergibt. Auch diese Benachteiligung gegenüber den anderen Baugebieten im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 448 ist nicht begründet und auch nicht nachvollziehbar.

2. Für die Wahrung der Siedlungsstruktur bzw. des Siedlungscharakters wäre auch durch eine Anpassung der Grundflächenzahl auf 0,4 und der Geschossflächenzahl auf 0,8 in ausreichender Art und Weise gesorgt. Dies würde darüber hinaus dazu führen, dass für die vorhandenen Grundstückseigentümer eine bessere Verwertbarkeit ihrer Grundstücke vorliegt und es gäbe eine Angleichung an die bauplanungsrechtlichen Vorgaben der benachbarten Baugebiete, die ebenfalls vom Bebauungsplan 448 erfasst sind. Auch unter dem Gesichtspunkt des § 19 BauNVO wäre eine leichte Anhebung der Grundflächenzahl und damit auch der Geschossflächenzahl gerechtfertigt. Es ist auch nicht ersichtlich, inwieweit diese Anpassung dazu führen sollte, dass die vorliegend dem Planungsanlass gebende Bauvoranfrage in einem Maße genehmigt werden müsste, der den Siedlungscharakter der Umgebung sprengen würde.

3. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es für die Herabsetzung der Geschossflächenzahl von 0,9 auf 0,6 kein planungsrechtliches Bedürfnis gibt und eine Herabsetzung auf 0,8 vollkommen ausreichend wäre, wenn parallel die Grundflächenzahl entsprechend auf 0,4 angepasst werden würde. Aus diesseitiger Sicht würde dies unter Beachtung des § 19 BauNVO nicht zu einer Gefährdung der bestehenden Siedlungsstruktur führen, sondern vielmehr noch die bestehende Struktur weiterhin unterstützen, da durch die Änderung des § 19 BauNVO Nebenanlagen bei Berechnung der Grundflächenzahl mitberücksichtigt werden. Zudem erscheint es nicht angezeigt, das vorliegende Plangebiet hinsichtlich der übrigen Baugebiete, die vom Bebauungsplan 448 erfasst werden, zu benachteiligen. Gefahren für die Siedlungsstruktur gehen bei einer Anpassung der Grundflächenzahl auf 0,4 und der Geschossflächenzahl auf 0,8 nicht aus und diese Änderung würde für die städteplanerischen Ziele ausreichen und würde zumindest die Interessen der Grundstückseigentümer etwas mehr berücksichtigen.

Letztendlich beruht der Planentwurf daher auf einer ungenügenden Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Interessen. Die zuvor dargestellten Aspekte sind daher in die Abwägung einzustellen und mit der erforderlichen Gewichtung zu berücksichtigen.

**Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt.**

Zum Zeitpunkt der Stellungnahme hatte noch keine Abwägung stattgefunden. Im ersten Schritt wurde der Aufstellungsbeschluss gefasst. Danach fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit statt, in der Stellungnahmen und Anregungen aus der Öffentlichkeit entgegen genommen und dann zum Offenlegungsbeschluss gewürdigt wurden.

Die Ausführungen der Rechtsanwaltskanzlei sind nachvollziehbar. Die geforderten Änderungen der Maßzahlen wurden zum Offenlegungsbeschluss auf die bestehenden Grundstücke übertragen und im

Hinblick auf zukünftige bauliche Entwicklungsmöglichkeiten abgeglichen. Das Ergebnis ist, dass die gewünschten Änderungen bei der GRZ und GFZ weiterhin zu einer städtebaulich geordneten Entwicklung führen und daher mitgetragen werden können.

Die Grundflächenzahl wird im Bereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes auf 0,4 und die Geschossflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Von der Beteiligung wurde abgesehen, weil die Änderungen des Bebauungsplanes dem derzeitigen Siedlungscharakter Rechnung tragen und gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen zu einer geringeren baulichen Ausnutzbarkeit führen. Somit sind Belange öffentlicher Träger und Behörden nicht negativ betroffen. Zudem erfolgte eine Beteiligung im Rahmen der Offenlage.

## **3. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.06 – 19.07.19.**

Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## **4. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes einschließlich der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.06 – 19.07.19.**

### **1. Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 18.06.19:**

Durch die Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Sollte diese Höhe überschritten werden, sollen die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung – zur Prüfung zugeleitet werden.

### **Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Die maximale Bauhöhe der Gebäude ist im Bebauungsplan auf 13 m über dem vorhandenen Gelände begrenzt. Die Gebäude bleiben deutlich unterhalb der 30 Meter Marke.

### **2. Stellungnahme der WSW Wuppertaler Stadtwerke 01.07.19:**

Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom teilt mit, dass abhängig von der geforderten elektrischen Leistung für das Bauvorhaben umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich sind. Für die Versorgungsleistungen ist eine freie Trasse im Abstand von min. 2,5 m zu vorhandenen/ geplanten Baumstandorten erforderlich.

### **Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.**

Es sind im Änderungsbereich keine Baumstandorte festgesetzt. Der Änderungsbereich besitzt ein großes Baufenster, indem die Transformatorenstation problemlos untergebracht werden kann.

### 3. Kampfmittelbeseitigungsdienst 01.07.19

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel. Es wird die Überprüfung der Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Laufgraben) empfohlen. Eine darüber hinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfiehlt der KBD zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.



#### **Abwägung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.**

Der Verdachtspunkt liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes, aber innerhalb des Bebauungsplanes 448. Dieser Bereich ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und liegt innerhalb der Anbaubeschränkungszone (§ 25 Abs. 1 StrWG NRW).

Eine Bautätigkeit in diesem Bereich ist derzeit planungsrechtlich ausgeschlossen. Es müssen keine Maßnahmen getätigt werden.