

Anlage 1 zur Drucksache- Nr. VO/2980/04

Vorgebrachte Anregungen zum Bebauungsplan Nr. 1054 -Werther Hof/ Lindenstrasse-

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr.1054 –Werther Hof/ Lindenstr. vom 19.01.04 bis 19.02.04 wurden folgende Anregungen vorgetragen:

1. Thyssengas GmbH 13.01.2004
Postfach100562
47145 Duisburg

Keine Anregungen
2. Leiter des Forstamtes Mettmann 14.01.2004
- Untere Forstbehörde-

Keine Anregungen
3. RWE Transportnetz Strom GmbH 16.01.2004
Rheinlanddamm 24
44139 Dortmund

Keine Anregungen
4. Deutsche Telekom AG, 19.01.2004
Postfach 100709
44782 Bochum

Keine Anregungen
5. Stadt Remscheid 19.01.2004
Theodor-Heuss-Platz1
42853 Remscheid

Keine Anregungen
6. RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH 20.01.2004
Postfach 104451
44044 Dortmund

Keine Anregungen

7. Untere Landschaftsbehörde 21.01.2004
Keine Anregungen
8. Wehrbereichsverwaltung West 21.01.2004
Postfach301054
40410 Düsseldorf
Keine Anregungen
9. Stadt Hattingen 23.01.2004
-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung-
Postfach 80 04 56
45504 Hattingen
Keine Anregungen
10. Landschaftsverband Rheinland 26.01.2004
-Rheinisches Amt für Denkmalpflege-
Postfach 21 40
50250 Puhlheim
Keine Anregungen
11. Stadt Wuppertal Ressort 302/ 29.01.2004
Bezirkregierung Düsseldorf
-Staatlicher Kampfmittelräumdienst-
Cecilienstr.2
40474 Düsseldorf

Der staatliche Kampfmittelräumdienst weist auf der Grundlage vorliegender Informationen und Materialien für den Bereich der Barmer City auf Sprengtrichter und Gebäudezerstörungen durch Spreng- bzw. Brandbomben hin. Eine Auswertung der vorliegenden Luftbilder war für den Planbereich nicht möglich. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Seitens des Kampfmittelräumdienstes wird empfohlen:
„Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z. B. Pfahlgründungen) sind Probebohrungen (70 bis 120mm Durchmesser im Schneckenbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Falle ist

umgehend mein Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Sollten die v.g. Arbeiten durchgeführt werden, ist dem Kampfmittelräumdienst ein Bohrplan zur Verfügung zu stellen.“

Der Planbereich ist nahezu vollständig bebaut. Gefährdungen durch Kampfmittel sind in erster Linie im Zusammenhang mit Baumaßnahmen und den erforderlichen Erd- bzw. Gründungsarbeiten zu erwarten. Konkrete Hinweise auf Gefahrenpotentiale liegen derzeit auch dem Kampfmittelräumdienst nicht vor. Vor diesem Hintergrund und unter Verweis auf die Tatsache, dass es sich bei dem Bauleitplan um einen „einfachen“ Bebauungsplan im Sinne des § 30 (1) BauGB handelt, besteht im Rahmen des vorliegenden Planverfahrens kein weiterer Handlungsbedarf im Blick auf die Hinweise des Kampfmittelräumdienstes.

12. Staatliches Umweltamt Düsseldorf 03.02.2004
Postfach 11 11 20
40511 Düsseldorf

Das Staatliche Umweltamt weist darauf hin, dass für eine Direkteinleitung von Niederschlagswasser eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 2,3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen, erforderlich ist. Abschließend wird eine gesicherte abwassertechnische Erschließung gem. §123 BauGB für das Plangebiet festgestellt.

Die wasserrechtlichen Genehmigungen für Direkteinleiter sind auch bei Bauvorhaben auf der Grundlage des 34 BauGB im Zusammenhang mit der Frage der „gesicherten Erschließung“ einzuholen. Da der Bebauungsplan lediglich auf die Steuerung städtebaulich unerwünschter Nutzungen abstellt, besteht in diesem Sinne kein weiterer Regelungsbedarf.

13. Wuppertaler Stadtwerke AG 04.02.2004/
42271 Wuppertal 15.01.2004

Die Wuppertaler Stadtwerke AG verweist mit Schreiben vom 04.02.2004 darauf, dass in Abhängigkeit von der gewerblichen Nutzung ggf. die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich wird.

Mit Schreiben vom 15.01.02 teilt die Wuppertaler Stadtwerke AG – Abteilung Stadtentwässerung- mit, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im abwassertechnischen Trennverfahren entsorgt wird und im gesamten Planbereich ein Anschluss an die vorhandene Kanalisation möglich ist. Im aktuellen Generalentwässerungsplan sind für die Regenwasser(RW)-Kanalisation im Planbereich Sanierungsmassnahmen vorgesehen, die voraussichtlich ab 2014 realisiert werden.

Hinsichtlich der Schmutzwasser (SW)- Entsorgung wird darauf verwiesen, dass mit Abschluss der Sanierung der Kläranlage Buchenhofen auch die Grenzwerte der Abwasserversorgung im Ablauf der Kläranlage eingehalten werden.

Der Bedarf, die Kapazitäten der Energieversorgungseinrichtungen aufzustocken, wird nicht durch den Bebauungsplan ausgelöst. Sofern zukünftig eine Ausweitung der gewerblichen Nutzung stattfindet, sind die entsprechenden Ausbaumöglichkeiten zu prüfen und dies auch jeweils unabhängig von der Durchführung eines Planverfahrens bzw. vom Vorliegen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Analog zu den Ausführungen des Staatlichen Umweltamtes Düsseldorf sieht auch die Abteilung Stadtentwässerung der WSW AG die abwassertechnische Erschließung des Gebietes als gegeben an. Dass die Grenzwerte im Ablauf der Kläranlage derzeit nicht eingehalten werden, ist ursächlich auf den gesamten Einzugsbereich der Kläranlage und nicht nur auf den Planbereich zurück zu führen.

Da der Bebauungsplan lediglich nutzungssteuernde Ziele verfolgt, besteht im Hinblick auf die Anregungen der WSW AG kein Handlungsbedarf im Rahmen des anhängigen Planverfahrens .

14. Untere Wasserbehörde
Stadt Wuppertal
42275 Wuppertal

05.02.2004

Die Untere Wasserbehörde (UWB) weist darauf hin, dass hinsichtlich der für den Geltungsbereich relevanten Einleitungsstelle eine Ordnungsverfügung seitens der Bezirksregierung erlassen wurde. Danach dürfen erst nach einer Sanierung weitere Flächen an die Einleitungsstelle angeschlossen werden.

Hinsichtlich der Grundwassersituation wird angeregt den folgenden Hinweis aufzunehmen:

„Im gesamten Bereich des Plangebietes kann es bei höherem Wasserstand in der Wupper und bei gleichzeitigen ergiebigen Niederschlägen zu einem erhöhten Grundwasserstand kommen. Der Grundwasserstand kann zeitweise auch etwa bis zur Geländeoberkante steigen.“

Wie bereits angeführt, schafft der Bebauungsplan 1054 keine weiteren Baurechte, sodass eine Verschärfung der Einleitungssituation und damit die Grundlage für einen Verstoß gegen die Ordnungsverfügung der Bezirksregierung nicht gegeben ist. Veränderungen des „status quo“ der Einleitungssituation durch mögliche Bauvorhaben sind vielmehr auf der Grundlage des §34 i. V. mit weiteren einschlägigen gesetzlichen Grundlagen zu prüfen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1054 ist seit Jahrzehnten baulich genutzt. Die aufgrund der räumlichen Nähe zur Wupper gegebene potenzielle

Gefährdung durch den Anstieg des Grundwasserspiegels ist somit hinlänglich bekannt. Handlungsbedarf auf der Ebene der Bauleitplanung ist nicht gegeben.

15. Industrie- und Handelskammer 11.02.2004
Wuppertal-Solingen- Remscheid
Postfach 42 01 01
42401 Wuppertal

Begrüßt die Planungsziele; keine Anregungen

16. Untere Bodenschutzbehörde 13.02.2004
Stadt Wuppertal
42275 Wuppertal

Die Untere Bodenschutzbehörde regt an, folgenden Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Bei dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1054 handelt es sich um eine fast komplett überbaute/ versiegelte Innenstadtlage. Die Altstandort erfassung zeigt nur bei einem Standort (befindet sich in Betrieb) einen Anhaltspunkt für das Vorliegen einer schädlichen Bodenverunreinigung auf. Weiterhin handelt es sich um einen Bereich der Wupper-Talaue, die von Menschen lange beeinflusst worden ist. In diesen Bereichen ist immer mit Geländemodellierungen / Aufschüttungen zu rechnen, da oftmals nicht vorhandene großflächige, ebene Flächen zur Bebauung benötigt wurden. Der Grundwasserspiegel wird in einer geringen Tieflage anzutreffen sein (aufgeschüttete Talebene der Wupper). Bodenuntersuchungen liegen im B-Plan nicht vor.

Aufgrund der aktuellen Nutzung (die Fläche ist vollständig versiegelt) besteht zur Zeit kein akuter Handlungsbedarf. Bei Nutzungsänderungen in Verbindung mit einer Entsigelung können sich jedoch Maßnahmen zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und sonstige Belange des Umweltschutzes ergeben. Diese Maßnahmen sind durch Instrumente des Bau- und Planungsrechtes rechtlich zu sichern.

In dem Plangebiet sind Auffüllungen vorhanden, die im Rahmen eines baurechtlichen Verfahrens (Baugenehmigung) ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen bzw. bodenschutzrechtlich zu behandeln sind.

Um die nötigen Regelungen für die bauvorbereitenden Maßnahmen im Genehmigungsverfahren berücksichtigen zu können, ist die Untere Bodenschutzbehörde bei einer Entsigelung im Baugenehmigungsverfahren durch Ressort 105 zu beteiligen.

Es sei darauf hingewiesen, dass das Altlastenkataster der Stadt Wuppertal fortgeschrieben wird und somit neue Erkenntnisse bez. Bodenbelastung zu einem späteren Zeitpunkt nicht auszuschließen sind.

Sollten bei Bodenbewegungen nicht natürliche Böden bzw. Auffüllungsmaterial (Bauschutt, Aschen, Schlacken, Hausmüll, etc. oder verunreinigter Boden vorgefunden werden, so ist unverzüglich die UBB der Stadt Wuppertal, Ressort Umweltschutz, Geschäftsteam Altlasten, Bodenschutz und Stadtgeologie (R106.23) zu benachrichtigen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, auf der Grundlage des §1 (5) i. V. m. (9) BauNVO von den in einem Kerngebiet allgemein zulässigen Nutzungen solche auszuschließen, die mit der städtebaulichen Situation unverträglich sind. Um die Verhältnismäßigkeit zu wahren, weist der Bebauungsplan lediglich die Qualität eines „einfachen“ Bebauungsplanes gem. §30 (1) BauGB auf. Hinzu kommt, dass der gesamte Planbereich bereits heute nahezu vollflächig überbaut bzw. versiegelt ist. Aktuelle Hinweise im Blick auf eine akute Gefährdung durch Altlasten liegen derzeit nicht vor. Insofern besteht auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens kein weiterführender Handlungs- bzw. Regelungsbedarf. Vielmehr muss die Klärung und Regelung möglicher Altlastenprobleme im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben.

17. Handwerkskammer Düsseldorf 16.02.2004
Georg-Schulhoff-Platz 1
40221 Düsseldorf
Postfach 10 27 55

Planungen werden begrüßt, keine Anregungen

18. Kreis Mettmann 17.02.2004
Kreisverwaltung Mettmann
Postfach
40806 Mettmann

Keine Bedenken und Anregungen