

Behandlung der Anregungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 892 – Steinweg/Alter Markt –

Zu 1.

Anregung:

Das Ressort 106.13 (Untere Landschaftsbehörde) regt an, bei einem Flachdach (oder schwach geneigtem Pultdach) eine Dachbegrünung zu berücksichtigen. In der zentralen, dicht bebauten Innenstadtsituation können die kleinklimatischen Auswirkungen nur positiv hervorgehoben werden. Außerdem würde die Dachbegrünung für die Fahrgäste der Schwebebahn erlebbar sein und somit einen visuellen Anziehungspunkt bieten.

Beschluss:

Es ist darauf hinzuweisen, dass das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 892 eingeleitet worden ist, um den Gebäudekomplex mit Café/Bistro/Restaurant (einschl. Außengastronomie), Kiosk und einer öffentlichen Toilettenanlage bauplanungsrechtlich zu sichern bzw. einen möglichst flexiblen Rahmen zur konkreten Gestaltung der vorgesehenen Objektplanung zu schaffen. Dies wird im Rahmen eines Investorenwettbewerbes (EU-weit zur Vergabe einer Baukonzession) erfolgen, der inzwischen ausgeschrieben worden ist. Nach den Vergabekriterien soll die Qualität der architektonischen Gestaltung und die Funktionalität der Entwürfe besonders gewichtet werden, deren Bewertung in Abstimmung mit dem Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal vorgenommen werden soll.

Demzufolge wird die Frage der Dachgestaltung, wonach u.a. auch die Einplanung einer der Hauptnutzung zugeordneten Dachterrasse durchaus denkbar wäre, erst im Zuge der Gesamtbeurteilung des Projektes abschließend behandelt und entschieden werden können.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen kann der Anregung der Unteren Landschaftsbehörde bezgl. der Dachbegrünung nicht gefolgt werden, da eine solche Maßnahme letzten Endes die Funktionalität und die gestalterische Qualität der im Rahmen der o.g. Ausschreibung zu erarbeitenden Entwürfe von vornherein beeinträchtigen oder zumindest einschränken würde. Ungeachtet dessen wird auch in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die stadttökologisch positiven Effekte der Dachbegrünung nicht bei den Einzelbauwerken mit begrenzten, relativ kleinen Dachflächen zu erwarten sind, sondern eher bei den großflächig durchgeführten Begrünungsmaßnahmen – wie z.B. in Gewerbegebieten -, wo aufgrund des Summeneffektes bzw. der konsequenten Begrünung relativ großer Dachebenen ein effizienter und verhältnismäßiger Beitrag zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation geleistet werden kann.

Zu 2.

Anregung:

Der staatliche Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung weist darauf hin, dass die Luftbildauswertung des Plangebietes negativ war. Nach den bisherigen Erkenntnissen sei jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden seien. Gleichwohl sollen Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht ausgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sei aus Sicherheitsgründen die Erdarbeit einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

Beschluss:

Entsprechende Hinweise werden unter Berücksichtigung des Textvorschlags der Behörde in den Bebauungsplan übernommen.

Zu 3.

Anregung:

Die Untere Wasserbehörde (R. 106.20) regt an den folgenden Hinweis in den Bebauungsplan einzutragen:

„ Im gesamten Bereich des Plangebietes kann es bei höherem Wasserstand in der Wupper und bei gleichzeitig ergiebigen Niederschlägen zu einem erhöhten Grundwasserstand kommen. Der Grundwasserstand kann zeitweise auch etwa bis zur Geländeoberkante steigen“. Des weiteren soll ein im Planbereich befindlicher Brunnen eingetragen werden.

Beschluss:

Diese Anregungen werden berücksichtigt.

Zu 4.

Anregung:

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege stellt zunächst fest, dass archäologische Funde und Befunde aus dem Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung bisher nicht bekannt seien. Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung bestünden deshalb nicht.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Umfeld der katholischen Kirche St. Antonius mit der Existenz von Gräbern und sonstigen Befunden zu rechnen wäre.

Beschluss:

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes betrifft ausschließlich den südlichen Bereich des Stadtplatzes Alter Markt an der Höhne. Demzufolge werden auch keine Maßnahmen im Umfeld der katholischen Kirche St. Antonius, die sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet, geplant. Die diesbezüglichen Hinweise der Behörde werden zur Kenntnis genommen.

Zu 5.

Anregung:

Die Untere Bodenbehörde (R. 106.23) regt an, den Bebauungsplan bzw. die Begründung unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Altstandorterfassung für den betreffenden Planbereich zu ergänzen. Entsprechende Hinweise sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Beschluss:

Dieser Anregung wird gefolgt.

Zu 6.

Anregung:

Die Wuppertaler Stadtwerke weisen zunächst darauf hin, dass sich im Bereich des geplanten Gebäudes städtische Regenwasserkanäle und Hauptwasserleitungen befinden. Die Beachtung der

vorhandenen Stromversorgungsleitungen wäre ebenfalls notwendig. Die geplante Baumaßnahme sollte daher mit den Stadtwerken abgestimmt werden.

Die Entwässerungsabteilung der Stadtwerke nimmt zur Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes ausführlich zu der Entwässerungssituation im Plangebiet Stellung.

Beschluss:

Die Baumaßnahme wird auf jeden Fall in Abstimmung mit den Stadtwerken realisiert werden können. Die Regen- und Schmutzwasserkanäle sind bereits im Bebauungsplan dargestellt. Die angesprochenen Wasserleitungen werden in den Bebauungsplan eingetragen. Im übrigen werden die Stadtwerke wegen aller Ent- und Versorgungsleitungen standardmäßig in das Baugenehmigungsverfahren eingebunden. Ungeachtet dessen wird jedoch in der Legende des Bebauungsplanes der Hinweis eingetragen, dass bei der Bauausführung die Wuppertaler Stadtwerke zu beteiligen sind.

Die Stellungnahme der Entwässerungsabteilung wird in die Begründung einbezogen.

Den Anregungen der Stadtwerke kann somit vollständig entsprochen werden.

Zu 7.

Anregung:

Die Deutsche Telekom AG weist darauf hin, dass sich im Planbereich mehrere Telekommunikationsanlagen befinden, die von der Baumaßnahme berührt und ggf. verändert oder verlegt werden müssen.

Beschluss:

Die Deutsche Telekom wird im Zuge der Baumaßnahmen unmittelbar kontaktiert werden, so dass die erforderlichen Abstimmungen in Detailfragen erfolgen können. Die Anregungen bezüglich der vorhandenen Anlagen sind Standardbedingungen, die bei der Durchführung von Baumaßnahmen auf jeden Fall zu beachten sind. Ungeachtet dessen wird in der Legende des Bebauungsplanes der Hinweis eingetragen werden, dass bei der Bauausführung die Deutsche Telekom zu beteiligen ist.

Den Anregungen der Deutschen Telekom kann somit entsprochen werden.