

Behandlung der Anregungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 512 – Wasserstr. –

Zu 1.

Anregung:

R. 106.23 – Untere Bodenschutzbehörde (UBB) – macht zunächst geltend, dass es sich bei dem Bebauungsplanverfahren um eine komplett überbaute/versiegelte, ineinander verschachtelte Innenstadtrandbebauung handele. Es wird darauf hingewiesen, dass nach der Altstandort erfassung für den gesamten Bebauungsplan 13 Standorte aufgezeigt würden. Hierbei handele es sich um Branchen, für deren Altstandorte in der Regel ein Verdacht schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren nahe liege. Da der Plan im Norden direkt an der Wupper angrenze, sei davon auszugehen, dass Aufschüttungen/Geländemodellierungen vor der Bebauung erfolgt seien. Es sei auch anzunehmen, dass das Auffüllungsmaterial anthropogene Beimengungen wie Bauschutt, Aschen und Schlacken enthalte und eine gewisse Schwermetall- und PAK – Belastung (Polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe) aufweise.

Anlässlich des Baugenehmigungsverfahrens für den Bereich der Lackfabrik Arti hätte keine direkte Untersuchung des Boden - Grundwasserpfad es stattgefunden, da die beabsichtigten Umbau- und Nutzungsänderungsmaßnahmen ohne Eingriffe in den Boden beantragt worden wären.

Da die Bebauungsplanfläche vollständig versiegelt sei, sei zurzeit aus der Sicht der UBB für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Direktkontakt) und Boden-Pflanze keine unmittelbare Gefährdung zu besorgen. Im Falle einer Entsiegelung würden jedoch zur Gefährdungsabschätzung horizontspezifische Untersuchungen erforderlich werden. Beeinträchtigungen des Schutzgutes Grundwasser können trotz der vorhandenen Versiegelung nicht ausgeschlossen werden, da aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes branchenbezogene Belastungen und die ggf. belasteten Auffüllungen im Grundwasserschwankungsbereich liegen können.

Aufgrund des Bodenbelastungsverdachts bestünden aus der Sicht der UBB Bedenken gegen den Satzungsbeschluss. Diese Bedenken müssen durch eine orientierende Bodenuntersuchung (Gefährdungsabschätzung) auf der Grundlage einer historischen Nutzungsrecherche überprüft werden.

Beschluss:

Diese Bedenken des R. 106.23 bezüglich der Notwendigkeit einer Gefährdungsabschätzung im Zuge des betreffenden Planverfahrens sind bereits in der Entwurfsbegründung ausführlich behandelt worden. Das diesbezügliche (vorläufige) Abwägungsergebnis ist schließlich vom Rat der Stadt am 4.5.04 (Drucksache VO/2565/04) im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses akzeptiert worden. Hierbei wurde der Standpunkt vertreten, dass eine kurzfristige Bearbeitung der Altlastenproblematik (voraussichtlich mit ca. 20.000 Euro Kostenaufwand und evtl. mit Folgeuntersuchungen) im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens u.a. wegen des komplett versiegelten bzw. überbauten Geländes und der Tatsache, dass eine akute Grundwassergefährdung nicht befürchtet werden kann, nicht erforderlich ist. Darüber hinaus ist festzuhalten, dass nach den Änderungszielen des Bebauungsplanes lediglich Nutzungseinschränkungen (Ausschluss von Spielhallen und artverwandten Vergnügungsstätten) beabsichtigt werden, wodurch diesbezüglich keine Risiken ausgelöst werden können. Ungeachtet dessen sind bei jeglichen Eingriffen in den Boden/Untergrund in den Gefährdungsbereichen im Rahmen von Bauanträgen vom Antragsteller die Nachweise über die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit den vorhandenen Bodenbelastungen zu erbringen bzw. die erforderlichen

Maßnahmen darzulegen. Dies hat in der Regel – wie im Falle des Bauantrags Arti im Planbereich praktiziert worden ist – mit der UBB und gegebenenfalls mit dem Staatlichen Umweltamt zu erfolgen. D.h., dass die abfallrechtlichen wie – technischen Fragestellungen, die nicht Gegenstand der Bebauungsplanabwägung sind, und die Bodenschutzmaßnahmen bei einer Entsiegelung in den nachfolgenden baurechtlichen Verfahren zu berücksichtigen sind und dort auch berücksichtigt werden können.

Schließlich ist darauf hinzuweisen, dass die isolierte Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser des –bezogen auf die gesamte Talau der Wupper – kleinen Plangebietes als nicht zielführend angesehen werden muss, da eine Grundwasserverunreinigung nur über die gesamte Talverfüllung geprüft werden kann, aber dieses in diesem Bauleitplanverfahren als nicht verhältnismäßig einzustufen ist.

Unter Berücksichtigung der o.g. Ausführungen soll der Anregung der UBB bezüglich einer Gefährdungsabschätzung nicht entsprochen werden.

2.

Anregung:

Das Staatliche Umweltamt Düsseldorf (StUA) weist darauf hin, dass der Planbereich zum Teil im „preußischen Überschwemmungsgebiet“ liege. Diese „preußischen Überschwemmungsgebiete“ seien in diesem Bereich wahrscheinlich auch nicht mehr voll zutreffend, da sich insbesondere durch die Wuppertalsperre die maßgeblichen Abflüsse reduziert hätten. Bis zur Neuermittlung der Grenzen der Überschwemmungsgebiete, die in den nächsten 2 Jahren erfolgen soll, seien auf allen Flächen, die unter NN 152,02 liegen, das Lagern, Umschlagen, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und jede sonstige Verwendung von wassergefährdenden Stoffen bis auf den ordnungsgemäßen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln zu verbieten. Es wird zu diesem Zweck ange-regt die Kennzeichnung der Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (5) 1 BauGB vorzunehmen.

Zur Abwasserbeseitigung wären folgende Anregungen umzusetzen:

1. Bei einem Anschluss an die vorhandenen Kanalsysteme ist ein entsprechender Nachweis zur Aufnahmefähigkeit der Abwassermengen zu erbringen.
2. Fertigstellung der Sanierungsmaßnahme Kläranlage Buchenhofen.

Beschluss:

Da die vorgeschlagenen Einschränkungen zunächst befristet bis zur Ermittlung der Überschwemmungsgebiete gelten sollen und keine besonderen baulichen Vorkehrungen oder Sicherungsmaßnahmen erfordern, wird statt der Kennzeichnung gem. § 9(5)1 BauGB in den Bebauungsplan der Hinweis eingetragen, dass im Plangebiet auf allen Flächen unter NN 152,02 das Lagern, Abfüllen, Herstellen, Behandeln und jede sonstige Verwendung von wassergefährdenden Stoffen bis auf den ordnungsgemäßen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ausgeschlossen sind. Somit kann den Anregungen des StUA entsprochen werden.

Bezüglich der Entwässerung des Plangebietes wird auf die Stellungnahme der Abteilung Stadtentwässerung bei den Stadtwerken hingewiesen, die in der Entscheidungsbegründung (Anlage 03) ausführlich dargestellt wird. Den diesbezüglichen Anregungen des StUA wird somit Rechnung getragen.

3.

Anregung:

Die WSW (Stadtentwässerung), die keine Bedenken gegen das Planverfahren vorbringt, nimmt ausführlich zur Entwässerungssituation im Plangebiet Stellung.

Beschluss:

Die entsprechende Stellungnahme wird vollständig in die Entscheidungsbegründung einbezogen.
Somit können die diesbezüglichen Belange der Stadtwerke berücksichtigt werden.

4.

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 wurden unter Berücksichtigung des Textvorschlags der Behörde in den Bebauungsplan übernommen.