

Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der Anregungen zum Bauleitplanverfahren Nr. 884 - Küllenhahner Straße

**Vorbemerkung** (zur Mitteilung an alle Einsprecher und Träger öffentlicher Belange):

Zunächst sei um Verständnis für die überaus lange Zeit gebeten, die zwischen dem Eingang der vorgebrachten Anregungen und der Mitteilung des Abwägungsergebnisses liegt. Die Zeitverzögerung erklärt sich folgendermaßen:

Das Bauleitplanverfahren Nr. 884 Küllenhahner Straße (Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan) hatte bis zum 07.04.1995 zu jedermanns Einsicht offen gelegen. Die Durchführung nachfolgender Verfahrensschritte verzögerte sich dann aber wegen der Weigerung von Grundstückseigentümern, ihre Grundstücke zum Zwecke von Bodenuntersuchungen betreten zu lassen. Die Betretungsrechte mussten seitens der Stadt Wuppertal zunächst gerichtlich durchgesetzt werden.

Zwischenzeitlich war der konkrete Planungsanlass, die planerische Sicherung gewerblich nutzbarer Bauflächen gegenüber wohnbaulichen Bestrebungen, entfallen und das Bauleitplanverfahren in eine nachrangige Bearbeitungspriorität herabgestuft worden. Nunmehr ergibt sich durch Anträge zur Errichtung von Wohngebäuden in einem traditionell gewerblich geprägtem Bereich wiederum aktueller städtebaulicher Regelungsbedarf.

Da sich in dem seinerzeit relativ großräumig gewählten Geltungsbereich für das Bauleitplanverfahren Nr. 884 - Küllenhahner Straße - aber Gebiete mit spezifischem städtebaulichen Regelungsgehalt herauskristallisiert haben, wird der Geltungsbereich dreigeteilt und der Planbereich Nr. 884/2 - Nöllenhahnerweg/ Harzstraße - wegen des akuten Planungserfordernisses vorgezogen und mit überarbeiteten Festsetzungen im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB erneut offengelegt.

**Zu 1.** Von der Fa. Helko wird angeregt, das Flurstück 307.8 (*Hier liegt offensichtlich ein Irrtum in der Flurstücksbezeichnung vor, da 307,8 eine Höhenquote bezeichnet. Gemeint ist der südliche Teil des Flurstücks Nr. 4093. Bei den weiteren Ausführungen und in den anderen Anlagen zur Drucksache wird diese Flurstücksbezeichnung verwendet.*), das südlich der Fertigungshalle liegt und mit Tannen bestanden sei, mit einer überbaubaren Grundstücksfläche zu versehen und in das Gewerbegebiet einzubeziehen.

Es sei vorgesehen, für die expandierende Werkzeugproduktion eine Erweiterungsmöglichkeit zu sichern.

.....  
Der Anregung vom 06.04.1995 wird entsprochen. Der überwiegend mit Nadelbäumen bestandene Grundstücksteil soll im Sinne der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 884/2 künftig baulich nutzbar sein. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ist städtebaulich vertretbar.

**Zu 2.** Die Einsprecherin wohnt auf der Linienstraße im Stadtbezirk Heckinghausen und beklagt Probleme durch anwachsenden PKW- und LKW- Verkehr, der auf die Ansiedlung von Gewerbegebieten wie z. B. BEK, Bergische Sonne, MVA, Uni, Cronenberg, Ronsdorf etc. zurückzuführen sei. Sie wendet sich gegen die weitere Ausweisung von Gewerbegebieten im Wuppertaler Süden, da die aus dem Wuppertaler Osten, sowie Schwelm und Ennepetal kommenden Fahrzeuge, welche die oben genannten Gewerbegebiete anfahren, die Linienstraße als Schleichweg benutzen.

Auch der Bau der L 418 bringe hier keine Entlastung, da zu erwarten sei, dass die Linienstraße in Richtung Lichtscheid die Funktion eines Autobahnzubringers erhalte, um von dort dann schnell nach Düsseldorf zu gelangen.

Die dauerhafte Unterbindung des Durchgangsverkehrs, wie z.B. in Rittershausen, sei Voraussetzung für die weitere Ansiedlung von Gewerbebetrieben im Wuppertaler Süden.

Gegen eine bereits durchgeführte Umweltverträglichkeitsprüfung werde mit den oben genannten Argumenten ebenfalls vorsorglich Einspruch erhoben.

.....

Die Einsprecherin hatte sich mit Schreiben vom 30.12.1994 mit gleichen Argumenten auch zur Einrichtung eines Technologie- und Entwicklungszentrums auf dem Gelände der ehemaligen Sagan-Kaserne geäußert. Die Verwaltung nahm dazu mit Schreiben vom 23.06.1995 Stellung und verwies auf die Behandlung der Angelegenheit in der Bezirksvertretung Heckinghausen. Dort war seinerzeit die Umsetzung eines Verkehrsberuhigungskonzeptes für den Raum Linienstraße/ Rosseggerstraße beschlossen worden. Nach Umsetzung daraus resultierender Maßnahmen der Verkehrslenkung wurden keine weiteren Beschwerden vorgebracht.

Im Hinblick auf die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 884 resp. 884/2 ist darauf hinzuweisen, dass mit ihnen vorrangig seit langer Zeit im Ortsteil Küllenhahn bestehende Gewerbegebiete planerisch gesichert werden sollen. Durch diese planerische Maßnahme ist keine Zunahme von Verkehrsströmen oder Schleichwegverkehr in der Linienstraße zu erwarten.

**Zu 3.** Der Herr Rechtsanwalt legt zunächst dar, dass seitens der Stadt Wuppertal mit seiner Mandantschaft, einer ortsansässigen Firma des Transportgewerbes, wegen der Konsequenzen des Ausbaus der L 418 bereits verhandelt werde. Grundsätzlich seien die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes konsensfähig.

Zu den Flurstücken 3830 und 2167/137 werden aber Veränderungen der Planfestsetzungen vortragen, die sich auf Verschiebungen von Baugrenzen beziehen.

Ein weiterer Problempunkt im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfes ergebe sich für die vorgesehene Zufahrtmöglichkeit auf das westlich der Harzstraße gelegene Betriebsgelände. Die zeichnerischen Festsetzungen und die entsprechenden Erläuterungen in der Planbegründung sähen vor, dass aufgrund der Topografie des Geländes die Erschließung des Innenkurvenbereichs aus Richtung Süden erfolgen solle. Dies sei grundsätzlich nachvollziehbar. Allerdings sei für die vorgesehene Lösung zu berücksichtigen, dass für den Zufahrtbereich, ausgehend von der Harzstraße, ein Gefälle um mehr als 4 m bestehe. Dies sei unter Berücksichtigung der Kurvensituation und insbesondere der Größe der den Betrieb andienenden Fahrzeuge nicht hinnehmbar, zumal die räumlichen Gegebenheiten nicht die Anlegung einer dieses Gefälle ausgleichenden Rampe zuließen. Aus Sicht seiner Mandantschaft solle daher die Zufahrt in westliche Richtung, also aus dem Kurvenbereich herausgehend, verlagert werden.

Es wird seitens des Herrn Rechtsanwalts abschließend noch auf die notwendige Abstimmung der Planung mit dem Rheinischen Straßenbauamt (heute: Straßenbetrieb NW) hingewiesen. Für Gespräche, welche die positive Entwicklungsperspektive der Firma über die Möglichkeiten der verbindlichen Bauleitplanung hinaus sichern, stünden er und seine Mandantschaft gerne zur Verfügung.

.....

Die von dem Herrn Rechtsanwalt angesprochenen Flurstücke Nr. 3830 und 2167/137 (gemeint ist wohl 2164/137) befinden sich in dem neu gebildeten Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 884/3, dessen Bearbeitung noch ruht.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bauleitplanverfahrens Nr. 884/2 befindet sich u.a. ein Teil des Betriebsgeländes der Fa. Ernenputsch. Auf die im Bebauungsplan Nr. 884 vorgesehenen Festsetzungen zur Lage des Zufahrtbereiches wird nunmehr verzichtet. Der Anregung wird insofern entsprochen.

Die Verhandlungen zwischen der Fa. Ernenputsch, dem Land Nordrhein- Westfalen und der Stadt Wuppertal sind zwischenzeitlich weiter gediehen, die L 418 mit Ihrem Tunnelbauwerk wird derzeit fertiggestellt. Verhandlungsbedarf, die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes betreffend, ist nicht erkennbar.

**Zu 4.** Die Untere Forstbehörde regt an, einen mit Bergahorn, Aspen usw. bestockten Bereich der sich westlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 884 befindet, nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festzusetzen und somit planerisch zu sichern.

Der von der Unteren Forstbehörde beschriebene Bereich, für den eine Festsetzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b in Frage kommt, befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 884/2. Es wird erst im Zuge des nachzuziehenden Bauleitplanverfahrens Nr. 884/1 diese Anregung abzuwägen und darüber zu entscheiden sein.

**Zu 5.** Das Staatliche Umweltamt äußert sich zu den Themen:

a. Entwässerung

Die Genehmigungsfähigkeit von Vorhaben mit zusätzlichen Abwasseraufkommen sei von der rechtzeitigen Sanierung der Kläranlage und der Fertigstellung der erf. Regenwasserbehandlung und Rückhaltung 8ABk, Nr. 7.10.162 - ab d.J. 2000 geplant) abhängig. Die RW-Einleitung/ Entlastung erfolge in den Oberlauf des Küllenhahner Bachs im Landschaftsschutzgebiet.

b. Gewässer

Die nördlich an den Gewässersiepen angrenzende neue GE- Fläche sollte zugunsten der Gewässerlandschaft weiter zurückgenommen werden.

c. Altlasten

Im Rahmen des B- Plan- Verfahrens werde der Nachweis der Nutzungsverträglichkeit mit den umliegenden Altlasten Nrn. 259, 260 - 262, 324, 329, 366, 370 und 378 erforderlich.

a. Nach vorliegenden Informationen ist die erste Ausbaustufe zur Stickstoffeliminierung auf der Kläranlage Buchenhofen seit Ende 2001 in Betrieb. Mit der Fertigstellung der „Gesamtsanierung“ der Kläranlage Buchenhofen ist Mitte 2005 zu rechnen. Betreiber der Kläranlage Buchenhofen ist der Wupperverband. Die WSW AG geht davon aus, dass spätestens Mitte 2005 sämtliche Grenzwerte der Abwasserverordnung im Ablauf der Kläranlage eingehalten werden. Der Rückgang der Einwohnerzahlen im Stadtgebiet von Wuppertal führt voraussichtlich zu einer Reduzierung der Schmutzfracht im Zulauf der Kläranlage Buchenhofen. In der Summe sind nach Einschätzung der WSW AG keine größeren Schmutzfrachten zu erwarten. Genauere Informationen über Zulauf-frachten und die Einhaltung der geforderten Grenzwerte liegen beim Wupperverband vor.

b. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in drei Verfahrensbereiche unterteilt. Zunächst soll der Planteil mit der Bezeichnung 884/2 - Harzstraße/ Nöllenhammerweg - weitergeführt werden. Der Gewässersiepen befindet sich in dem westlich des Nöllenhammerweges gelegenen Teilgebietes (1) des Bauleitplanverfahrens Nr. 884, das aktuell noch nicht weiterbearbeitet wird. Inso-

fern kann die Entscheidung über die Zurücknahme der Gewerbegebietsfestsetzung gegenwärtig noch nicht getroffen werden.

c. Aufgrund der geänderten Zuständigkeiten wird nunmehr die Untere Bodenschutzbehörde die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen mit den Bodenverhältnissen abgeben. Anlässlich der Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 884 wurden für den Geltungsbereich des neu gebildeten Planteiles 884/2 keine Verdachtsflächen benannt. Gleichwohl wird dieser Planteil 884/2 im Hinblick auf Bodenverunreinigungen aktuell eingeschätzt. Die entsprechenden Prüfschritte sind eingeleitet. Vor Satzungsbeschluss muss der Nachweis der Nutzungsverträglichkeit erbracht sein.

**Zu 6.** Die Industrie- und Handelskammer regt an, die im südlichen Teil des GE 1 - Gebietes gelegene, mit Tannen bewachsene Fläche, die sich im Eigentum der Fa. Helko, Harzstraße 8-19, befindet, sei für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Sinne des § 9 Abs. 1 Ziffer 25 (b) BauGB vorgesehen. Die Fläche werde in den nächsten Jahren für eine Produktions- und Lagerhalle benötigt. Die IHK plädiere dafür, diese betriebliche Reservefläche in die GE- Festsetzung einzubeziehen (diese Anregung wurde bereits in einem Schreiben vom 05.05.1992 vorgetragen).

Des Weiteren werde angeregt, die Festsetzung unter Ziffer 8.2, wonach Einzelhandelsbetriebe über 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht zulässig seien, zu streichen, da dies der Rechtslage entspreche. Nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 22.05.1987 (4 C 30.86) liege die Verkaufsflächen- Obergrenze für Einzelhandelsbetriebe, die der wohnungsnahen Versorgung dienen, nicht wesentlich unter, aber auch nicht wesentlich über 700 m<sup>2</sup>. Deshalb solle diese Festsetzung entfallen.

Der Hinweis unter Ziffer 13.0 der textlichen Festsetzung, wonach der obere Bereich des Nöllenhammerweges für LKW ab dem Punkt A (Standort eines Verbotsschildes) in nördlicher Richtung gesperrt werden solle, habe eine straßenrechtliche Regelung, die nicht nach § 9 BauGB festsetzbar sei. Deshalb solle im Rahmen der Bauleitplanung auch ein solcher Hinweis entfallen.

In ihrem Schreiben vom 05.05.1992 merkt die IHK an, dass auf dem Grundstück Nöllenhammerweg 13 a zurzeit eine gewerbliche Nutzung ausgeübt werde (Fliesen- und Marmorbearbeitung bzw. -handel), deren Aufgabe zum Jahresende vorgesehen sei, da der Mietvertrag mit dem derzeitigen Nutzer gekündigt wurde. Ausgehend von dieser Nutzungsveränderung werde angeregt zu überlegen, ob es aufgrund der gegebenen Nachbarschaft (WA, MI und Wohnnutzung im GE mit qualifiziertem Bestandsschutz nach § 1 Abs. 10 BauNVO) nicht sinnvoll sei, den westlichen Teil dieses bislang gewerblich genutzten Grundstückes der Mischgebietsausweisung zuzuschlagen und die Nutzungsgrenze des GE- Gebietes etwas nach Osten zurückzunehmen. Sie könne etwa in Höhe der östlichen Baugrenze des Hauses Nöllenhammerweg 15 ansetzen (dort wo die Ziffer 3881 im Plan steht) und in gerader Linie nach Norden auf die westliche Grundstücksgrenze des Hauses Küllenhahner Straße zulaufen, so dass im Wesentlichen das heutige Verwaltungsgebäude des Betriebes Nöllenhammerweg 13 a in das Mischgebiet fallen würde. Eine solche klarere Nutzungsabgrenzung würde der dort herrschenden Gemengelage sicherlich besser Rechnung tragen. Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass es offensichtlich in der Vergangenheit bereits mit dem Grundstückseigentümer des Hauses Nöllenhammerweg 13 wegen der Zuwegung dieses Grundstückes immer wieder mal Unstimmigkeiten gegeben habe.

Das im nordwestlichen Teil des Plangebietes zwischen Nöllenhammerweg und Küllenhahner Straße vorgesehene WA- Gebiet liege in unmittelbarer Nähe der gewerblichen Bauflächen. Um unnötigen immissionsschutzrechtlichen Konflikten in der Zukunft vorzubeugen werde empfohlen, dieses WA- Gebiet als durch Immissionen vorbelastet im Bebauungsplan zu kennzeichnen.

.....

Der Anregung bez. des Grundbesitzes der Fa. Helko wird entsprochen. Der überwiegend mit Nadelbäumen bestandene Grundstücksteil soll im Sinne der geplanten Festsetzungen des Bau-

ungsplanes Nr. 884/2 künftig baulich nutzbar sein. Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche ist städtebaulich vertretbar.

Die Festsetzung zur Begrenzung der Verkaufsflächen ist in der überarbeiteten Planfassung 884/2 nicht mehr enthalten. Ebenso entfällt der Hinweis, der sich auf noch nicht vollzogene straßenrechtliche Regelungen im Nöllenhammerweg bezieht.

Die seinerzeit von der IHK angemerkte Nutzung des Grundbesitzes Nöllenhammerweg 13a durch einen Gewerbebetrieb für Fliesen und Marmor findet nicht mehr statt. Zurzeit werden die Gebäude von einem Malerbetrieb genutzt, der allerdings teilweise keine gewerbliche Verwendungsmöglichkeit mehr sieht. Der Rat der Stadt Wuppertal hat für das Grundstück Nöllenhammerweg 13 a zur Verhinderung von nach § 34 BauGB zulässigen Wohngebäuden mit Datum vom 19.07.2004 eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB erlassen.

Entsprechend den Vorgaben des neuen Flächennutzungsplanes vom 17.01.2005 wird südlich der Küllenhahner Straße ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Erfasst werden die vorhandenen Wohnnutzungen, sowie als gewerbliche Nutzungen die Gaststätte Cafe Schwarz mit Außengastronomie, Drogeriemarkt, Änderungsschneiderei und der Malerbetrieb im Gebäude Nöllenhammerweg 13 a mit angrenzenden älteren Baustrukturen gewerblicher Art. Da es sich in allen Fällen nach den derzeitigen Erkenntnissen um nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe handelt, gewährleistet der Bebauungsplan die planerische Standortsicherheit.

Im Sinne des § 1 Abs. 5 BauNVO wird das Mischgebiet aber in der Weise gegliedert, dass westlich der Gebäude Harzstraße 4 und 6, im östlichen Teil des Blockinnenbereiches, die gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 BauNVO allgemein zulässige wohnbauliche Nutzung ausgeschlossen ist

Dieser Ausschluss der Wohnnutzungen begründet sich zum Ersten aus der Sorge um eine Verschärfung der Gemengelagenproblematik. In der Ortslage befinden sich metallverarbeitende Gewerbebetriebe, die aufgrund ihrer Produktionstätigkeit Gewerbelärm verursachen. Der aus den Betriebsgebäuden der Fa. Jung (Küllenhahner Straße Nr. 161) austretende Schall wurde auf der Harzstraße zu einem Zeitpunkt, an dem die Produktion in alltäglicher Weise lief, mit 57 dB(A) tagsüber gemessen (Messung mit NOR 121/Norsonic/ Messpunkt westlich der Harzstraße) und befand sich somit in Bezug auf das angrenzende Mischgebiet durchaus in Grenzbereichen der DIN 18005 (Mi= 60 dB(A) tagsüber) und der TA Lärm (MI= 60 dB(A) tagsüber).

Von der Fa. Helsper (Harzstraße Nr. 8/10) konnten diesbezüglich derzeit keine kritischen Werte ermittelt werden. Allerdings ist vorgesehen, den Gewerbebestandort grundsätzlich langfristig zu sichern. Aus diesem Grunde soll in dem Blockinnenbereich keine Verdichtung wohnbaulicher Nutzung stattfinden, der Kreis möglicher Beschwerdeführer bei grenzwertiger Lärmbelastung soll sich also auf die gegenwärtige Situation beschränken.

Zum Zweiten besteht das grundsätzliche planerische Ziel, an diesem traditionellen Gewerbebestandort die gewerblich nutzbaren Flächen für diesen Nutzungszweck zu erhalten und Umnutzungsbestrebungen in Richtung „Wohnen“ weitestmöglich entgegenzuwirken. Diese Zielsetzung betrifft im Übrigen den Stadtbezirk Cronenberg schlechthin, der in der geschichtlichen Entwicklung begründet liegende, vielfältige eng verzahnte Gemengelagensituationen enthält. Bestrebungen von privater Seite, diese Gemengelagen aufzulösen, gingen und gehen wegen der Wertbemessung des Bodens stets zulasten der gewerblich nutzbaren Flächen. Würde die Stadt Wuppertal von ihren planerischen Steuerungsinstrumenten keinen Gebrauch machen, wäre die Verfügbarkeit dieser Flächen für produktives Gewerbe stark gefährdet.

Drittens wäre für den konkreten Fall denkbar, dass die im Flächennutzungsplan vorgegebene Mischgebietseigenschaft im Bereich südlich der Küllenhahner Straße, zwischen den nördlichen Abschnitten des Nöllenhammerweges und der Harzstraße, durch Umnutzung gewerblicher Strukturen in Wohnungen verloren gehen würde. Durch die Sicherung der Flächen für den gewerblichen Nutzungszweck wird somit ein Übergewicht der wohnbaulichen Nutzung verhindert.

Eine Vorbelastung des allgemeinen Wohngebietes zwischen Nöllenhammerweg und Küllenhahner Straße aufgrund gewerblicher Nachbarschaft ist derzeit nicht festzustellen. Statt des allgemeinen Wohngebietes wird aber nun, im Sinne des Flächennutzungsplanes, ein Mischgebiet festgesetzt.

**Zu 7.** Das Rheinische Straßenbauamt Essen äußerte sich zum Bebauungsplan Nr. 884 - Küllenhahner Straße -. Seinerzeit befand sich die L 418 noch in der Planungsphase. Es wurde seitens des Rheinischen Straßenbauamtes insbesondere darauf abgestellt, dass das geplante städtische Regenrückhalte- und Regenklärbecken sowie sonstige Einzelbauvorhaben nur zugelassen werden dürften, wenn keine Beschädigungen des angestrebten Tunnelbauwerkes aufträten.

.....  
Das Tunnelbauwerk ist im Rohbau bereits fertiggestellt und befindet sich gegenwärtig in der Ausbauphase. Das städtische Regenrückhaltebecken wurde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßen errichtet.

Über mögliche Überbauungen des Tunnels kann erst nach seiner Fertigstellung entschieden werden. Im offen zu legenden Bebauungsplanentwurf wird darauf hingewiesen.

**Zu 8.**

Die Untere Wasserbehörde beschreibt den Quellbereich des Küllenhahner Baches, der sich nördlich der Bahntrasse und westlich des Nöllenhammer Weges befand (Betriebsgelände der ehem. Fa. Schmersal, s.a. oben zu 5. Pkt. b). Wegen der dichten Bebauung und starken Versiegelung in diesem Bereich sei das Quellgebiet als solches nicht mehr erkennbar. Aus diesem Grunde sei die Darstellung eines Gewässers im Bebauungsplan Nr. 884 auch nicht notwendig; dennoch solle der Forderung des StUA, die GE- Fläche weiter zurückzunehmen, nachgekommen werden, um den Abfluss des Baches nicht noch weiter zu begrenzen. Es sei aus Gründen des Gewässerschutzes sicherzustellen, dass die Bebauung im Gewerbegebiet und im Mischgebiet westlich des Nöllenhammerweges nicht mehr ausgedehnt werde.

.....  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in drei Verfahrensbereiche unterteilt. Zunächst soll der Planteil mit der Bezeichnung 884/2 - Harzstraße/ Nöllenhammerweg - weitergeführt werden. Das verfüllte Tal des Küllenhahner Baches und mithin auch der Quellbereich, befinden sich in dem Teil des Bauleitplanverfahrens Nr. 884, der aktuell noch nicht weiterbearbeitet wird.

**Zu 9.**

Die untere Bodenschutzbehörde weist darauf hin, dass der Geltungsbereich des Bauleitplanverfahrens Nr. 884 die im Altlastenkataster der Stadt Wuppertal erfassten Verdachtsflächen Nr. 261 und Nr. 259, sowie das nördlich der Bahnlinie verfüllte ehemalige Tal des Küllenhahner Baches enthalte. Diese drei Verdachtsflächen seien in jedem Fall gründlich zu beproben und zu analysieren. Da parallel zum Bauleitplanverfahren der Landschaftsverband (heute: Landesbetrieb Straßen) die L 418 erstelle, seien möglicherweise dortige Erkenntnisse über diese Bodenbelastungen in der Abwägung verwendbar.

Im Übrigen seien aber Ermittlungen darüber anzustellen, inwieweit darüber hinaus noch andere Verdachtsflächen existierten, für die ein Untersuchungsbedarf bestehe.

.....  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in drei Verfahrensbereiche unterteilt. Zunächst soll der Planteil mit der Bezeichnung 884/2 - Harzstraße/ Nöllenhammerweg - weitergeführt werden. Die Verdachtsflächen 261 und 259 sowie das verfüllte Tal des Küllenhahner Baches befinden sich in den Teilen des Bauleitplanverfahrens Nr. 884, die aktuell noch nicht weiterbearbeitet werden.

Anlässlich der Offenlegung des Bebauungsplanes Nr. 884 wurden für den Geltungsbereich des neu gebildeten Planteiles 884/2 keine Verdachtsflächen benannt. Gleichwohl wird dieser Planteil 884/2 im Hinblick auf Bodenverunreinigungen aktuell eingeschätzt. Die entsprechenden Prüfschritte sind eingeleitet. Vor Satzungsbeschluss muss der Nachweis der Nutzungsverträglichkeit erbracht sein.

**Zu 10.**

Die Untere Landschaftsbehörde regt an, einen Gehölzbestand im Bereich der Sportplatzstraße planungsrechtlich zu sichern.

.....  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in drei Verfahrensbereiche unterteilt. Zunächst soll der Planteil mit der Bezeichnung 884/2 - Harzstraße/ Nöllenhammerweg - weitergeführt werden. Der Gehölzbestand im Bereich der Sportplatzstraße befindet sich in dem westlich des Nöllenhammerweges gelegenen Teilgebietes des Bauleitplanverfahrens Nr. 884, das aktuell noch nicht weiterbearbeitet wird. Insofern kann die Entscheidung über die Zurücknahme der Baugrenzen gegenwärtig noch nicht getroffen werden.