

Bebauungsplan Nr. 1125 - Tannenbergstraße -

Würdigung der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiete durch die Planung berührt werden können, ist im Februar / März 2008 durchgeführt worden. Zur „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“ gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

**1 Stellungnahme: Untere Immissionsschutzbehörde, Stadt Wuppertal, Ressort
106.28, Stellungnahme vom 28.02.2008**

Die Untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass gegen das Bauleitplanverfahren keine Bedenken bestehen, wenn in den Bebauungsplan die Auflage aufgenommen wird, dass eine Belieferung des Supermarktes während der Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) nicht zulässig ist.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme soll nicht gefolgt werden. Die Beschränkung der Anlieferungszeiten soll und kann nicht im Rahmen dieses Bebauungsplans behandelt werden, sondern ist grundsätzlich im Baugenehmigungsverfahren zu klären. Sobald es erforderlich wird, kann dort im Sinne einer Nebenbestimmung zur Baugenehmigung eine Beschränkung der Anlieferungszeiten aus Gründen des Lärmschutzes festgeschrieben werden.

**2 Stellungnahme: Untere Bodenschutzbehörde (UBB), Stadt Wuppertal, Ressort
106.23, Stellungnahme vom 10.03.2008**

Die UBB gab eine umfangreiche Stellungnahme zum Verfahren ab. Die Informationen zum Altlastenkataster, der Altablagerungserfassung, der Altstandort erfassung, der Betriebsstandort und der Kenntnis über Geländemodellierungen sind in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen. Ergebnis der Stellungnahme ist, dass in Hinsicht auf die derzeitige und die planungsrechtlich zukünftige Nutzung als Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel“ nach Auswertung der vorliegenden Erkenntnisse gegen den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 1125 aus Sicht der UBB keine Bedenken besteht.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in die Planung eingearbeitet.

3 Stellungnahme: Untere Landschaftsbehörde (ULB), Stadt Wuppertal, Ressort 106.13, Stellungnahme vom 17.03.2008

Die Ergebnisse der allgemeinen Vorprüfung werden von der ULB mitgetragen. Es wird angeregt, für die Stellplatzbereiche einen Baum pro 8 Stellplätze festzusetzen. Außerdem sollte zur dauerhaften Erhaltung des stadtbildprägenden Einzelbaums im Norden des Plangebiets eine ausreichend große Baumscheibe vorgesehen werden.

Berücksichtigung: Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Bäume auf der Stellplatzanlage gefolgt. Der stadtbildprägende Einzelbaum kann mit den vorgesehenen Planungen allerdings nicht erhalten werden. Die zukünftige Außenfassade des Gebäudes rückt so nah an die Tannenbergsstraße und damit in den Kronenbereich der Kastanie, dass ein Erhalt des Baumes nicht möglich ist. Es ist bauleitplanerisch vorgesehen, sowohl an gleicher Stelle als auch an der korrespondierenden südlichen Seite des Gebäudes eine Ersatzpflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festzusetzen. Zu berücksichtigen ist, dass aufgrund der Nähe zur Fassade nur eine kleinwüchsige Baumpflanzung (säulenförmiger Spitzahorn) erfolgen kann. Kleinwüchsige Bäume tragen auch dem Umstand Rechnung, dass ein Verdecken des neuen Gebäudes aus städtebaulicher Sicht ebenfalls nicht gewünscht ist. Ein Ersatz der Kastanie ist nun südlich der Stellplatzanlage im Bereich der Steinbecker Meile vorgesehen. Dort wird ein großkroniger standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung (Sumpfeiche) festgesetzt.

4 Stellungnahme: Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW), Stellungnahme vom 18.03.2008

Die WSW teilen mit, dass die bestehenden Hausanschlussleitungen nicht überbaut werden dürfen und entsprechende Maßnahmen zu berücksichtigen sind.

Berücksichtigung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass bestehende Hausanschlussleitungen in ihrer Lage veränderbar sind, so dass eine Überbauung dieser Leitungen – auch planungsrechtlich – möglich ist. Die Kosten für eine Verlegung sind dabei vom Verursacher zu tragen.