Würdigung zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 01.03.2021 bis 19.03.2021	**Datum**
Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.	
Stellungnahmen	
<u>mit Planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
1.1 ein Bürger / eine Bürgerin	01.03.21
1.2 ein Bürger / eine Bürgerin	27.02.21
1.3 ein Bürger / eine Bürgerin	02.03.21
1.4 ein Bürger / eine Bürgerin	11.03.21
1.5 ein Bürger / eine Bürgerin	02.03.21
1.6 ein Bürger / eine Bürgerin	19.03.21
1.7 ein Bürger / eine Bürgerin	19.03.21
1.8 ein Bürger / eine Bürgerin	19.03.21
1.9 ein Bürger / eine Bürgerin	17.03.21
1.10 ein Bürger / eine Bürgerin	16.03.21
1.11 ein Bürger / eine Bürgerin	07.03.21
1.12 ein Bürger / eine Bürgerin	15.03.21
1.13 ein Bürger / eine Bürgerin	08.03.21
Bürgeranträge gem. § 24 GO NRW und Antrag auf Informationen gem. § 23 GO NRW	22.02.19 17.03.19 11.03.19 12.03.19 16.03.19 05.03.19 10.03.19 06.05.19
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.05.2020 bis einschließlich 30.06.2020	
Stellungnahmen	
<u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
2.1 Geologischer Dienst	15.06.20
2.2 Westnetz GmbH	27.07.20
2.3 Amprion GmbH	10.08.20
2.4 Amprion GmBH	27.05.20
2.5 Amprion GmbH	24.08.20
2.6 WSW Wuppertaler Stadtwerke	25.06.20
2.7 Bezirksregierung Düsseldorf	29.06.20

ohne planungsrelevante Hinweise:	01.06.20
Westnetz GmbH	22.06.20
Kampfmittelbeseitigungsdienst – Bezirksregierung Düsseldorf	04.06.20
GASCADE	29.06.20
Vodafone	28.06.20
Thyssengas GmbH	03.06.20
PLEdoc GmbH	

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Bürgeranträge gem. § 24 GO NRW und Antrag auf Informationen gem. § 23 GO NRW

Die Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger wurden themenweise zusammengefasst und gewürdigt.

1.1 Stellungnahmen zur Umwandlung des Gewerbestandortes:

- Das Gewerbegebiet soll erhalten bleiben, auch aufgrund des knappen Gewerbeflächenangebotes in Wuppertal. Es sollte lieber eine mischgenutzte Bebauung realisiert werden mit Architekten und Handwerkern, die nicht so viel Lärm machen und Emissionen erzeugen. Dadurch wären auch die Umweltbelastungen geringer. Der geringste Teil war bisher bebaut. Der größte Teil, der jetzt als Bauland geplant ist, war Wiesengrund und Brachland. Es wäre sinnvoller einen Teil unter Landschafts- und Naturschutz zu stellen.
- Die Firma Baier hat nie gestört. Firmen fangen früh an und hören nachmittags auf, erst dann kommen Anwohner nach Hause. Auch die Abstandflächen zu dem Gewerbestandort haben das unterstützt. Selbst im Gemengelagenkonzept wurde darauf bestanden, dass in unmittelbarer Nähe der Firma Baier keine Wohnbebauung stattfinden soll. Jetzt, wo die Fläche aber als Wohnbebauung entwickelt werden soll, spielen in der Vergangenheit getroffene Entscheidungen keine Rolle mehr.
- Durch die geplante Wohnbebauung geht der großzügigen Grünstreifen (jetzige Abstandfläche) verloren. Es gibt mehr Straßen, mehr Personen, ein ständiges Kommen und Gehen, viel mehr Verkehr.
- Dass zu erwartende Verkehrsaufkommen der potentiellen Bewohner des neuen Wohngebietes ist sicherlich gleichzusetzen mit den Immissionen, die von einem potentiellen Gewerbe aufgehen würden, abhängig vom Gewerbe.
- In der BV Cronenberg wurde angesprochen, dass schon dreimal Gewerbestandorte in Wohnen umgewandelt wurden, jedoch nie realisiert wurden.
- Gewerbestandorte sind Mangelware, die Wirtschaftsförderung kümmert sich nur um größere Gewerbeflächen.
- Der Erhalt von Gewerbeflächen, zum Beispiel durch den tertiären Sektor, und die Bewahrung von kleinen Ökosystemen ist wohl näher am Bedarf strukturellen Stadtentwicklung, als eine flächendeckende Versiegelung von Grund und Boden.

Würdigung zu 1.1: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Der betreffende Gewerbestandort der Fa. Carl Baier liegt in peripherer Lage ca. 2 km Luftlinie in südöstlicher Richtung von dem Cronenberger Zentrum entfernt.

Der Standort, eine ehemalige Sägenfabrik, liegt in zweiter Reihe an der Oberheidter Straße. Die ca. 50 Meter lange Zufahrt führt an zwei Wohngebäuden vorbei. Im Flächennutzungsplan (FNP) und auch im Bebauungsplan sind größere gewerbliche Fläche dargestellt bzw. festgesetzt auf dem ehemaligen Sägefabrikgrundstück, die jedoch nicht gewerblich genutzt wurden. Sollte der Bebauungsplan nicht geändert und eine gewerbliche Nachfolgenutzung verfolgt werden, könnten dementsprechend mehr Flächen als bislang genutzt werden und näher an die angrenzenden Wohngebäude heranrücken.

Nordwestlich angrenzend zur alten Sägenfabrik befinden sich Wohngebäude, der Rest ist Wiese oder weist Gehölzstrukturen auf. Im Bereich der Gehölze fällt das Gelände nach Osten ab. Der Gewerbestandort wird nahezu vollständig von einer Wohnbebauung umschlossen. Südlich schließen sich ebenso überwiegend wohnbauliche Strukturen an, auch wenn der FNP hier ein Mischgebiet darstellt.

Aufgrund des geringen Gewerbeflächenangebots und dem zu erwartenden Gewerbeflächendefizit ist es Ziel der Stadtentwicklungspolitik, gewerbliche Bauflächen zu sichern.

Gleichwohl muss dieser Grundsatz Sinn machen, denn Standorte zu halten, die aufgrund der Lagequalität unattraktiv für Unternehmen sind, blockieren andere positive Entwicklungschancen.

Produzierende Unternehmen oder Großhandelsunternehmen wünschen sich i.d.R. Standorte ohne Emissionskonflikte. Neben möglichen Produktionsgeräuschen sind auch Ladegeräusche oder Geräusche durch an- und abfahrenden Verkehr zu bedenken. Häufig nehmen Unternehmen bereits ihre Geschäftstätigkeit in den frühen Morgenstunden auf oder beenden sie in den späten Abendstunden, was zu Konflikten mit den noch ruhenden bzw. den ruhebedürftigen Anwohnern führen kann.

Neben der Vermeidung von Emissionskonflikten ist die Lage ein wichtiger Faktor. Schnelle Erreichbarkeit und gute Sichtbarkeit geben häufig den Ausschlag für eine Standortentscheidung. Eine gute Sichtbarkeit ist durch Hinterlage nicht gegeben.

Zusammengenommen weist der Standort aus gewerblicher Sicht eher ungünstige Qualitätsmerkmale auf. Vergleichbare Liegenschaften werden eher als Lagerfläche oder als Stellplatz für Wohnwagen, Wohnmobile etc. genutzt. Damit bleibt der Standort hinter seinen Möglichkeiten zurück.

Der Einwand, man könne eine gemischt genutzte Fläche entwickeln, ist nachvollziehbar. Mischgebiete lassen sich jedoch nur noch schwer entwickeln. Zwei Beispiele aus der jüngsten Zeit zeigen die Problematik. Im Engineering Park (ehemalige Generaloberst Hoepner Kaserne) konnte der wohnbauliche Part des Mischgebiets zügig entwickelt werden, der gewerbliche Teil dieses Standortes ist nach 10 Jahren immer noch nicht vermarktet. Alle weiteren rein gewerblichen Flächen am Standort des Engineering Parks kennen diese Problematik nicht.

Ein allgemeines Wohngebiet gibt die genaue Richtung vor. Gleichwohl sind hier auch nicht störende Handwerksbetriebe allgemein sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für die Verwaltung ausnahmsweise zulässig.

Somit lässt sich auch mit einer Wohngebietsdarstellung im begrenzten Umfang die gemischte Nutzung mit nicht störenden Handwerksbetrieben, Ingenieurbüros etc. realisieren.

<u>Gemengelagenkonzept</u>
Das Gemengelagenkonzept der Stadt Wuppertal behandelt im Teilplan 6 – Sudberg den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 815A.

Folgende Darstellung der bestehenden Gemengelagenstruktur ist dort wie folgt beschrieben:
Das von dem Teilplan Sudberg erfasste Gebiet wird überwiegend wohnbaulich genutzt. Nordöstlich der Oberheidter Straße befindet sich in Einzellage noch eine Sägenfabrik. Die Sägenfabrik ist durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 815A planerisch gesichert. Ebenfalls ist planerisch gesichert, dass eine Wohnbebauung nicht heranrücken und damit den Gewerbebetrieb bedrängen kann. Nachbarbeschwerden bezüglich des Emissionsverhaltens der Sägenfabrik sind aber bisher nicht bekannt geworden.
Die Umnutzung von gewerblichen Baustrukturen in wohnbauliche Nutzungen ist einzelfallbezogen zu entscheiden. Eine planerische Sicherungsstrategie zur Sicherung des Gewerbestandortes ist städtebaulich nicht erforderlich. Umnutzungsbestrebungen am Standort stünden allerdings einem verbindlich festgesetzten Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 815 A entgegen. Im konkreten Antragsfall wäre über Planänderungen zu entscheiden.

Wohnungsbedarf

Regionalplan Düsseldorf (RPD)

Die geänderte Wohnbedarfssituation – bedingt durch das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre und darauf basierenden neuen Bevölkerungsprognosen – wird durch die aktuell laufende Änderung des Regionalplanes Düsseldorf Rechnung getragen. Es sollen in großem Umfang neue Allgemeine Siedlungsbereiche dargestellt werden, um den Kommunen bedarfsgerechte wohnbauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu geben.

Die vorliegende Bedarfsberechnung der Regionalplanungsbehörde hat im Planungszeitraum (2018-2040) für die Stadt Wuppertal einen Bedarf von insgesamt 15.863 Wohneinheiten ermittelt. Nach Abzug der vorhandenen Wohnbauflächenreserven der Stadt (5.521 Wohneinheiten) und der von der Regionalplanungsbehörde ermittelten Innenentwicklungspotenziale (4.676 Wohneinheiten) verbleiben noch 5.666 Wohneinheiten, die über die zusätzliche Darstellung von ASB im RPD dargestellt werden sollten (Begründung 1. Änderung des RPD, S.22). Dies entspricht - bei einem von der Regionalplanungsbehörde vorgegebenen Dichtewert von durchschnittlich 45 Wohneinheiten pro ha - einer Fläche von insgesamt ca. **125 ha** neuen ASB-Darstellungen.

Diese Neuausweisung neuer potentieller Wohnbauflächen im Regionalplan dokumentiert den hohen Wohnbauflächenbedarf der Stadt Wuppertal.

Wohnungsmarktmonitoring Wuppertal 2017, Institut für Raumforschung und Immobilienwirtschaft (IRI), im Auftrag der WQG

Über den rein quantativen Wohnbauflächenbedarf gibt es (und gab es schon bei noch schrumpfender Bevölkerung bis 2012) einen qualitativen Wohnbauflächenbedarf in bestimmten Segmenten, insbesondere bei EZFH / Eigenheimbau. Hierzu einige Hinweise aus dem Wohnungsmarktmonitoring 2017:

S. 9: Verweis auf Gutachterausschuss, EZFH-Nachfrage übersteigt deutlich das Angebot

S.19: Wanderungsbilanz, Abwanderung in Umlandgemeinden als „Hinweis für einen Mangel an Baugrundstücken für Einfamilienhäuser“

S36ff: Ergebnisse der Expertenbefragung:
Angespannte Wohnungsmärkte werden in den Segmenten EZFH, RH und sozialem Wohnungsbau gesehen. Nur im klassischen Mietsegment wird eine ausgewogene Situation zwischen Angebot und Nachfrage attestiert.

Handlungsprogramm Wohnen 2009 (Stadt Wuppertal, Ressort 101)

Qualitative Angebotsdefizite in bestimmten Marktsegmenten,

Ausweisung von Wohnbauflächen für Eigenheime erforderlich, um Abwanderung entgegen zu wirken,

unterdurchschnittliche Eigenheimquote in Wuppertal (vgl. S. 31f).

1.2 Stellungnahmen zur Natur und Landschaft:

- Im Plangebiet gibt es viele geschützte Tiere: Fledermäuse, Kröten, Feuersalamander, Blindschleichen, Ringelnattern, Igel, Dachs, Marder, Nutria. Nistplätze seltener und geschützter Vogelarten: Gimpel, Grünspecht, Kohl-, Blau-, Schwanzmeisen, Heckenbraunellen, Rotschwanz, Rotkehlchen, Stieglitze. Das Artenschutzgutachten wird aufgrund der Jahreszeit in Zweifel gezogen, der NABU soll angehört werden
- Die Fließwege des Niederschlages ändern sich durch die großflächige Versiegelung, das hat Nachteile für die Lebensqualität der jetzige Bewohner.
- Einem Bürger ist die Berücksichtigung mit einer ausgleichenden Begrünung mit Bäumen sehr wichtig. Hier sollte die Auswahl unter Berücksichtigung des laufenden Klimawandels getroffen werden
- Ein Bürger fragt, wie und wo die vorhandenen Bäume auf der Fläche ausgeglichen werden?
- Durch das geplante Vorhaben geht Lebensqualität für die Anwohner verloren, insbesondere durch das Biotop auf dem Gelände der Firma Baier

Würdigung zu 1.2: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Für das Planverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung in Auftrag gegeben. Die artenschutzrechtliche Prüfung eines Vorhabens zielt darauf ab, die mögliche Betroffenheit von tatsächlich auftretenden Arten abzuschätzen. Ist das Auftreten planungsrelevanter Arten im Einflussbereich der Maßnahme nicht sicher auszuschließen, sind diese im ersten Prüfungsschritt genau wie nachgewiesene Arten zu berücksichtigen. Wesentliche Informationen über das mögliche Auftreten von planungsrelevanten Arten liefert das Fachinformationssystem (FIS) des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz). Das FIS verzeichnet im Plangebiet 25 Tierarten, die potentiell auftreten könnten: Es handelt sich um 18 Vogelarten (darunter zahlreiche Tag- und Nachtgreife), drei Fledermausarten, drei Amphibienarten und die Zauneidechse.

Wissensch. Name	Art Deutscher Name	Status (im MTB; gem. Angaben LANUV)	Erhaltungszustand in NRW (KON)
Säugetiere			
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Milvus milvus	Rotmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Bombina variegata	Gelbbauchunke	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Triturus cristatus	Kammmolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Reptilien			
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Erhaltungszustand:	G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht, unbek. = unbekannt ↓= Tendenz verschlechternd, ↑ = Tendenz verbessernd		
Download vom 20.12.2019			

(Quelle: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatschG (Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung))

Amphibien

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden, auch Kleinstgewässer (in Fahrspuren oder sonstigen kleinen Geländevertiefungen) waren zum Zeitpunkt der Begehung nicht zu erkennen, obwohl eine längere Niederschlagsperiode vorangegangen war. Für die drei im FIS verzeichneten Amphibienarten gibt es dementsprechend auf der Vorhabenfläche keine geeigneten Laichgewässer.

Vögel

Sowohl für auf fließendem oder stehendem Gewässer angewiesene Arten als auch für die typischen Waldarten stellt die Vorhabenfläche kein essentielles Nahrungshabitat dar.

Hinweise auf Schwalben sind weder an den abzureißenden Gebäuden vorhanden, noch an den nicht vom Bauvorhaben betroffenen Gebäuden.

Das Vorkommen der Schleiereule ist als einzige weitere im FIS verzeichnete gebäudebrütende Art auszuschließen, da das Gebäude über keine für diese Art geeigneten Gebäudezugänge (zu klein oder bodennah) verfügt.

Unter den im FIS verzeichneten Vogelarten können lediglich Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Star und Feldsperling als Arten der strukturreichen Halboffenländer und Brachflächen in den Vorhabenflächen als Brutvögel nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Deshalb wurde für diese Arten eine avifaunistische Kartierung durchgeführt.

Säugetiere

Im Änderungsbereich wurden im Rahmen von zwei orientierenden Begehungen (28.05. und 03.06.2020) die Fledermausvorkommen untersucht. Im Rahmen der Geländebegehung wurde auch eine Ausflugkontrolle des alten Betriebsgebäudes vorgenommen. Es wurden ausschließlich jagende Zwergfledermäuse (Pipistrellus pipistrellus) im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld festgestellt. Hinweise auf Quartiere in dem vom Vorhaben betroffenen Gebäudebestand wurden nicht gewonnen. Jagdgeschehen wurde wie zu erwarten vor allem in den eher windgeschützten Bereichen am Rande von Gehölzbeständen nachgewiesen.

Reptilien

Das Vorkommen der Zauneidechse im Vorhabenbereich kann mit der gesetzlich geforderten Sicherheit ausgeschlossen werden, da asphaltierte Gewerbeflächen sowie die Gehölz- und Brachflächen in ihrer Ausprägung allenfalls suboptimale Lebensraumbedingungen aufweisen und kaum vegetationsfreie oder – arme Bereiche vorhanden sind.

Sonstige Arten

Hinweise auf sonstige gebäudebrütende Arten wurden bei der Begehung nicht gefunden, jedoch waren die vom Abriss betroffenen Gebäude der ehemaligen Sägenfabrik nicht vollständig einsehbar und in jedem Gebäude sind Zugänge vorhanden, die auch für Vögel groß genug sind.

Daher sind einige Gebäudeteile auf der Vorhabenfläche nicht generell mit einer den Anforderungen des BNatSchG entsprechenden Sicherheit als Nistplatz(-hilfe) auszuschließen.

Es wird empfohlen, die Abbrucharbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Bei Durchführung der Abbrucharbeiten während der Brutzeit (01. März bis 30. September) bedarf es einer Sichtprüfung auf besetzte Nester durch eine sachkundige Person für alle Gebäudeteile, dies ist aufgrund der vielen schwer einsehbaren Gebäudeteile (insbesondere Dachböden) mit einem vergleichsweise großen Aufwand verbunden. Im Falle eines positiven Ergebnisses sind die Abbrucharbeiten unverzüglich einzustellen. Das weitere Vorgehen ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzuklären.

In den Wintermonaten sind keine derartigen Schutzmaßnahmen erforderlich.

Fazit

Vor dem Hintergrund fehlender Habitatbestandteile bzw. unzureichender Habitatqualität auf der Vorhabenfläche kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im FIS verzeichneten „planungsrelevanten“ Amphibienarten und Reptilienarten auszuschließen ist. Auch die faunistischen Erhebungen erbrachten keine Hinweise darauf, dass die artenschutzrechtlichen Belange der Umsetzung der Ziele der Bauleitplanung entgegenstehen (s.

Umweltbüro essen: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Dezember 2020).

Für die im Planbereich vorhandenen Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt fallen, gilt diese.

Großflächige Versiegelung

Durch die Wohnbebauung kommt es zwar zu einem insgesamt höheren Versiegelungsgrad als mit den derzeitigen Bestandsgebäuden. Gleichwohl könnte auch bei keiner Bebauungsplanänderung der Versiegelungsgrad zunehmen, da die ehemalige Sägefabrik ihr Baurecht nie voll ausgeschöpft hat.

Im Geltungsbereich der 1. Änderung muss die Grundflächenzahl differenziert betrachtet werden und orientiert an dem städtebaulichen Konzept, welches der Planung zur Grunde liegt.

Im Bereich der geplanten und vorhandenen Mehrfamilienhäuser WA 1 und der Reihenhäuser WA 4 soll die GRZ auf 0,4 festgesetzt werden. Für die im WA1.2 geplante Tiefgarage, darf die GRZ 1 um 0,2 überschritten werden. Insgesamt darf die GRZ 0,6 nicht überschreiten. Für das wohnbaulich geprägte Mischgebiet war im Ursprungsplan eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Die leichte Erhöhung der GRZ wird durch die weitaus großzügigeren baurechtlichen Möglichkeiten der älteren Baunutzungsverordnungen vor 1990 gegenüber der aktuell geltenden Rechtslage begründet. Durch die Anwendung der aktuellen BauNVO (2021) im Änderungsbereich reduziert sich die zulässige Grundfläche (GRZ) der Nebenanlagen. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, sind nun auf die Grundfläche anzurechnen (vgl. § 19 Abs. 4 BauNVO). Eine Überschreitung durch diese Anlagen ist gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO auf 50 % beschränkt, d.h. das 60 % eines Grundstückes versiegelt werden dürfen. Damit bleibt die Grundflächenzahl immer noch unter dem Höchstmaß für ein Mischgebiet von 0,6 (bzw. 0,9 unter Berücksichtigung der 50% Regelung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO), was den örtlichen Gegebenheiten in dieser Stadtrandlage geschuldet ist.

Die mit der Umstellung der BauNVO verbundene geänderte Berechnung der Grundfläche dient der Begrenzung der Versiegelung und somit letztendlich dem Bodenschutz und der Möglichkeit der Versickerung von Niederschlagswasser.

Im Bereich der geplanten Einfamilien- und Doppelhäusern (WA 2 und WA 3) soll die GRZ auf 0,3 festgesetzt werden, um in diesen Bereichen eine aufgelockerte Bebauung sicherzustellen, die sich östlich und westlich in der Umgebung wiederfindet.

Im MI2 ist im Ursprungsplan eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Um hier einen gewissen Handlungsspielraum für gewerbliche Nutzungen Rechnung zu tragen - unter Berücksichtigung der geänderten Berechnung der Grundflächenzahl - und gleichzeitig einen harmonischen Übergang in den südlich angrenzenden Freiraum sicherzustellen, wird hier eine GRZ 0,5 festgesetzt. Eine Überschreitung der GRZ wird ausgeschlossen.

Es gab weder von der Unteren Naturschutzbehörde, von der Unteren Wasserbehörde noch von einem Träger öffentlicher Belange einen Hinweis darauf, dass durch das geplante Vorhaben Nachteile für die Lebensqualität der jetzigen Bewohner bestehen als durch jede neue Versiegelung bei einem Neubau. Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger und sonstigen Behörden öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden der BUND, der Naturschutzbund Deutschland und der

Naturschutz und Umwelt e.V. beteiligt. Es sind keine Hinweise eingegangen. Zur Offenlage werden diese Träger erneut beteiligt.

1.3 Stellungnahmen zum Boden:

- Früher war auf der Fläche eine großflächige Härterei. Ein Bürger stellt die Frage, ob der Boden auf Härte-Öle untersucht wurde? In der Baugrunderkundung werden Aufschüttungen beschrieben. Hierzu entsteht die Frage, ob das Material abgetragen wird und das Gelände in seiner ursprünglichen Form wieder erstellt wird. Diese Frage steht im Zusammenhang mit der zukünftigen Höhe des gesamten Plangebietes.
- Ein Anwohner kann sich an Entsorgungsrituale der ehemaligen Schmiede/ Härterei erinnern und Befürchtungen bezüglich des Bodens

Würdigung zu 1.3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Überprüfung des Informationssystems schädliche Bodenveränderung und Altlasten (ISBA[1]) ergab für den Änderungsbereich des B-Plans (Abgrenzung gemäß Drucksache zur Offenlage, Arbeitsstand 06.10.2021) folgende Hinweise auf Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast (§ 3 Abs. 1 + 2 BBodSchV[2]):

Fläche / Grundstück	Erhebungs-fläche	ehem. Nutzung / Bodenbelastungsverdacht	Betriebszeitraum oder Kartengrundlage aus dem ISBA	Erläuter-ungsnr.
Oberheidter Str. 75, 77, 77a	7972S001	Eisen- / Stahl- / Metallwarenfabrik und -handlung	1904	1
		Gravieranstalt	1950	1
		Werkzeuge und Sägenkettenherstellung	1936 - 1972	2.1
Häusgesbusch 41 (Flst 513/20)	A-1210	Stellungnahme städt. Grundstückswirtschaft (Juli 1994); kein weiterer Untersuchungsbedarf → Verzeichnisfläche		
Oberheidter Str. 67	BS-1475	Werkzeug- / Sägenfabrik	1936 – mind. bis 1997	2.2

[1] Das ISBA enthält neben dem Altlastenkataster, die Erhebungsdaten der Altablagerungs-/Altstandorterfassung, Erkenntnisse aus der Altlastensachbearbeitung und dem städt. Liegenschaftsverkehr
[2] Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung, 12.07.1999

Wohngebiet Emanuel-Felke-Str.	7973A003	Baumaßnahme Doppelhaussiedlung bis an die Fabrikhalle heranreichend, keine Bodenbelastungsverdacht abzuleiten → Verzeichnisfläche	1971	

Im Folgenden sind die Einzelinformationen zu den in der Tabelle aufgeführten Hinweisen zusammengestellt. Zur besseren Übersicht ist in der Tabelle eine laufende Erläuterungsnummer aufgeführt:

1. Bei den Branchen ´Eisen- / Stahl- / Metallwarenfabrik und -handlung sowie Gravieranstalt´ handelt es sich um Wirtschaftszweige der Erhebungsklasse 2. In die Erhebungsklasse 2 sind Branchen eingestuft, bei denen die Erfahrungen im Bereich der Altlastensachbearbeitung zeigen, dass nur in einzelnen Fällen unter bestimmten Betriebsbedingungen Kontaminationen festgestellt worden sind [3]. Ein zusätzlicher Anhaltspunkt auf Bodenbelastungen liegt zu diesen Altstandorten / Betriebsstandorten nicht vor.

2. Bei den Branchen ´Werkzeuge und Sägenkettenherstellung sowie Werkzeug- / Sägenfabrik´ handelt es sich um Wirtschaftszweige der Erhebungsklasse 1. Die Erhebungsklasse 1 umfasst Branchen, bei denen aufgrund von Verfahrensabläufen und der eingesetzten bzw. produzierten Stoffe nach allgemeinen Erfahrungen regelmäßig Kontaminationen zu erwarten sind.

2.1. Die Nennung Werkzeuge und Sägenkettenherstellung wurde in der Erfassung auf das Gesamtgrundstück Oberheidter Str. 75, 77, 77a verortet und soll im Zeitraum 1936 bis 1972 dort firmiert haben. Gemäß den Luftbildern von 1928 + 1943/45 befand sich zu diesem Zeitpunkt an der Straße je ein Wohnhaus und rückwärtig bei Hsnr. 75 eine kleiner und im Bereich der heutigen Hsnr. 77a eine bereits größere Bebauung, die eher als gewerblich zu betrachten ist. Etwa die Hälfte der Grundstücksgesamtfläche bildeten Gärten/Grünflächen. Die gewerbliche Bebauung vergrößert sich auf den folgenden Luftbildern im Grundstücksteilbereich 77a bis auf die heutige Ausdehnung. Es ist davon auszugehen, dass die altlastenrelevante Nutzung Werkzeugherstellung im Wesentlichen auf dem Grundstücksteil Hsnr. 77, 77a anzusiedeln ist, also außerhalb der Bebauungsplanänderung! Dies wird untermauert durch Informationen, die die städtische Planerin von der Eigentümerin des Grundstücks Oberheidter Str. 75, welches sich dahingegen im Änderungsbereich des B-Plans befindet, erhalten hat. Diese gibt an, dass der Grundstücksbereich der heutigen Garage bis 1936 als Sägefabrik und anschließend als Heißmangel genutzt wurde. Insgesamt ist bei dem Altstandortteil, der sich in der B-Planänderung befindet allenfalls aufgrund des frühen Betriebszeitraums von einem handwerklichen Maßstab auszugehen und kein weiterer Untersuchungsbedarf abzuleiten.

2.2. Zur Fläche liegt ein Bodengutachten vor, welches im Folgenden näher beschrieben wird. Zum vorhandenen Bodenbelastungsverdacht aus der Vornutzung des zentralen Grundstücksbereichs durch eine Werkzeug- / Sägenfabrik wurde eine Boden- und Bodenluftuntersuchung BV Oberheidter Str. 67, Wuppertal-Cronenberg, Ing.büro gbk-Kleinebrinker, 05.03.2020 vorgelegt.
Aufgrund der topografischen Gegebenheiten (Höhenunterschied im Untersuchungsbereich aktuell von rund 15 m) ist zu erwarten, dass eine umfangreiche Geländemodellierung auf den Bauflächen erfolgen muss (Stichworte: Erschließung, Grundstücksherrichtung). Dies wird durch ein Bodenmanagementkonzept im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens oder auch schon bei den Erschließungsmaßnahmen zu klären sein.

[3] Arbeitshilfe für flächendeckende Erhebungen über Altstandorte und Altablagerungen, 2., überarbeitete Auflage (MALBO 15), LANUV-Arbeitsblatt 21, 2013

Auf der Grundstücksfläche der ehem. Sägenfabrik Carl Baier GmbH sind insgesamt 21 Kleinrammbohrungen (KRB) durchgeführt worden. Davon sind 14 Stück im Bereich des zentralen ehem. gewerblich genutzten Gebäudes und 7 Stück auf den Freiflächen des Grundstücks in den randlichen Bereichen gebohrt worden. Das Untersuchungskonzept fußte auf einer historischen Recherche mit Auswertung der Haus- und Bauakten, sowie einer Ortsbegehung mit dem ehem. Geschäftsführer der Firma. Es wurden einige kontaminationsrelevante Bereiche neben der eigentlichen Werkzeugproduktion ermittelt. Dabei handelt es sich um Heizölerdtanks, Betriebsbereich mit Lackierarbeiten und eine Ölgrube sowie einem Trafo.

Bei den Sondierungen wurde eine größte Auffüllungsmächtigkeit von 2,20 m erbohrt. Bei den meisten Bohrungen wurde nur eine Mächtigkeit von max. 1 m ermittelt. Nur mit einer Ausnahme befinden sich die Auffüllungen nur im unmittelbaren Umfeld der Werkhallen. Vermutlich hängt dies mit einer Geländemodellierung des Urgeländes zum Erhalt einer großflächigen bebaubaren Fläche zusammen. An Beimengungen wurden Ziegelbruch, Schlacken und nur punktuell Aschen erbohrt.
Die chemischen Analysen zeigten nur erhöhte Gehalte für Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) auf. Diese Belastungen zeigen sich in den Bodenproben aus der Auffüllung unterhalb der Werkshallen. Da es sich bei den Untersuchungen weitgehend nur um abfalltechnische Untersuchungen handelt und bei diesen die Mobilität (Eluatanalytik) von PAK nicht Bestandteil ist, wurde von der Unteren Bodenschutzbehörde eine Untersuchung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser auf der Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke gefordert. Auf diese konnte im weiteren B-Planverfahren verzichtet werden, da der Vorhabenträger EGA Bau Wuppertal GmbH mit Schreiben vom 08.06.2021 versichert, dass die belasteten Auffüllungen (Boden) unter der heutigen Bodenplatte nach dem Abriss vor Baubeginn aus dem Baufeld beseitigt und ordnungsgemäß und schadlos entsorgt werden. Dies wird auch Bestandteil des noch zu erstellenden städtebaulichen Vertrages sein.
Damit diese Notwendigkeit auch im weiteren Verfahren und auch einem möglicherweise späteren Eigentümer bekannt ist, wird diese Aushubflächen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Warnfunktion gekennzeichnet.

Für den Bebauungsplan wird ein Hinweis aufgenommen, dass in Teilbereichen (vorhandene Werkshallen) bei Bodeneingriffen mit belasteten künstlichen Anschüttungen gerechnet werden muss, die weitgehend nicht vor Ort wiederverwertet werden können, sondern einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind.
Damit die Maßnahmen, die auf Grundlage der bodenschutzgesetzlichen Regelwerke im Zuge der zukünftigen Baumaßnahmen - insbesondere bei Bodeneingriffen in den Aufschüttungsbereichen und bei den notwendigen Geländemodellierungen - zu beachten sind und auch berücksichtigt werden, ist in nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

1.4 Stellungnahmen zum Verkehr:

- Durch die massive Bebauung entsteht ein erhöhtes Verkehrsaufkommen. Es sind 61 neue Wohneinheiten geplant, was 100-120 neue Bewohner entspricht. Das dadurch ausgelöste KfZ-Aufkommen von 102-150 PKW erzeugt eine unzumutbare Abgas-, Lärm- und Umweltbelastung.
- Die Oberheidter Straße ist bereits jetzt mit einer unverhältnismäßigen Verkehrssituation behaftet. Die neue Bebauung verschärft die Situation. Das Verkehrsgutachten wird in Zweifel gezogen. Es sei zu befürchten, dass durch die Planung der Verkehrslärm um 30% erhöht würde. Zudem wurde die Verkehrszählung während der Coronazeit durchgeführt.

- Bürger möchten, dass die Emanuel-Felke-Str. eine Sackgasse bleibt. Die Sicherheit der dort spielenden Kinder sollte im Vordergrund stehen. Die Fläche kann gut zum Fahrrad fahren und spielen genutzt werden. Es besteht die Befürchtung, dass Privatfahrzeuge ihr Grundstück als Ausweichstelle bei Gegenverkehr nutzen und beschädigen würden. Es gibt bereits Absprachen mit der Müllabfuhr, das nur noch rückwärts in die Emanuel-Felke-Str. gefahren und nicht mehr gewendet wird. Die Anbindung der Verkehrsteilnehmer sollte einen geringeren Wert haben als der Schutz der bestehenden Nachbarschaft. Variante E aus dem Verkehrsgutachten sollte umgesetzt werden.
- Die Planung des neuen Wohngebietes sollte zwei Autos pro WE berücksichtigen. Auf der Oberheidter Straße herrsche eine desolate Parksituation. Es werden mehr zentraler Parkraum, weniger Häuser, größere Grundstücke und breitere Straße gefordert.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Schäden an der Oberheidter Straße in Folge des Baus der geplanten Häuser vom Verursacher zu zahlen sind.
- Ein Anwohner möchte sein Grundstück durch das neue Wohngebiet miterschließen, um somit eine Zuwegung ohne eingeräumtes Wegerecht von der Oberheidter Str. zu erhalten
- Der geplante Haupterschließungsstich von der Oberheidter Straße liegt zwischen der dicht geballsten Bebauung an der Oberheidter Straße. Warum wurde nicht die im Bebauungsplan dargestellte Planstraße für die Haupterschließung genutzt?
- Die Emanuel-Felke-Str. samt Sackgasse ist zu schmal für zwei entgegenkommende Autos und entsprechend nur einspurig befahrbar
- Durch die Ansiedlung von weiterem Gewerbe könnte antizyklischer Verkehr erzeugt werden, der die Verkehrssituation im Bereich der Oberheidter Straße entzerrt.

Würdigung zu 1.4: Den Stellungnahmen teilweise gefolgt.

<u>Durchlässigkeit Emanuel-Felke-Straße</u>

Das Plangebiet liegt an der Oberheidter Straße, welches einzelne Stadtquartier im Wuppertal Stadtbezirk Cronenberg miteinander verbindet. Die zukünftige Erschließung des Plangebietes soll von zwei Seiten her erfolgen. Zum einen über eine Planstraße, welche auf die Oberheidter Straße führt und zum anderen über einen Anschluss an die Emanuel-Felke-Straße. Der Straßenquerschnitt der Emanuel-Felke-Straße ist ausreichend breit für Begegnungsverkehr und bietet folgende Vorteile:

- Vermeidung unnötiger Stich-/Umwegefahrten insbesondere für die Logistik-Dienstleister und Ver- und Entsorger wie beispielsweise Müllabfuhr oder Straßenreinigung sowie Rettungsdienst und Feuerwehr
- Keine Einschränkung zukünftiger Handlungsoptionen durch zu gering festgesetzte Straßenquerschnitte im Zuge einer ausschließlichen Geh- und Radweglösung
- Flexibilität bei der Durchführung zukünftiger Straßenbaumaßnahmen und der dabei erforderlichen bauzeitlichen Verkehrsführungen.

<u>Verkehrsgutachten</u>

Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben, um Aussagen über die verkehrliche Wirkung des Vorhabens ermitteln und den Umfang ggf. notwendiger Anpassungen im umliegenden Straßennetz bestimmen zu können.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die benachbarten Straßenabschnitte und Knotenpunkte den Mehrverkehr zwar aus verkehrlicher Sicht problemlos aufnehmen können, bei der Bewohnerschaft könnte es jedoch zu subjektiver Mehrbelastung durch den geringfügig steigenden Mehrverkehr führen.

Ein Teil des durch das Vorhaben erzeugten Mehrverkehrs wird den Ortskern von Cronenberg zum Ziel haben, oder ihn als Durchgangsverkehr passieren. Der ermittelte zusätzliche Verkehr hat aufgrund seines geringen Umfangs (max. 41 Kfz in der Spitzenstunde aus und nach Richtung Cronenberg Ortskern im Querschnitt) jedoch voraussichtlich nur geringfügige Auswirkungen auf den Ortskern von Cronenberg zur Folge. Zudem kann nicht davon ausgegangen werden, dass nicht alle Wege und insbesondere die, mit Ziel Ortskern Cronenberg selbst, mit dem Pkw zurückgelegt werden. Der Ortskern ist vom Plangebiet aus grundsätzlich gut im 20 Minuten Takt mit dem ÖPNV erreichbar.

Stellplatzbedarf

Für das Plangebiet wird laut dem Verkehrsgutachten ein gemittelter Wert von 1,3 Pkw-Stellplätzen pro Wohneinheit angenommen. Bei ca. 68 geplanten Wohneinheiten sind demgemäß für die Bewohner des Plangebietes rund 90 Stellplätze. einzurichten. Ein höherer Stellplatzbedarf für die Bewohner wird nicht angenommen, auch wegen der im 20 Minuten Takt frequentierenden ÖPNV-Anbindung des Plangebietes.
Der Investor plant für den Bereich der Mehrfamilienhäuser eine Tiefgarage mit einem Stellplatzschlüssel von 1,7 Pkw-Stellplätzen pro Wohneinheit. Dies wird im städtebaulichen Vertrag fixiert. Genauso ist im Bereich der Einzel- und Doppelhäuser die Umsetzung von zwei Stellplätzen auf den Grundstücken möglich. Lediglich im Bereich der zehn Reihenhäuser sind nicht überall zwei Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen.
Insgesamt können für 68 Wohneinheiten ca. 120 private Stellplätze errichtet werden. Somit kann von einem Stellplatzschlüssel von 1,7 Pkw-Stellplätzen pro Wohneinheit für den Geltungsbereich der 1. Änderung ausgegangen werden. Zusätzlich sind 20 Besucherstellplätze im Bereich der neuen öffentlichen Erschließung vorgesehen. Es wird kein weiterer Parkdruck auf die angrenzenden Straßen ausgelöst.

Verkehrssituation/ Schäden an der Oberheidter Straße

Die Verkehrssituation auf der Oberheidter Straße wurde oft bemängelt und bereits Maßnahmen zur Verbesserung der Ortspolitik vorgestellt (Parkverbote und Überholverbote). Durch das Plangebiet werden max. 41 Kfz in der Spitzenstunde aus und nach Richtung Cronenberg Ortskern im Querschnitt zusätzlich erzeugt. Regelungen zur Oberheidter Straße sind aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Durch das Bebauungsplanverfahren wird jedoch der Stellplatzbedarf geregelt und durch das Verkehrsgutachten konnte nachgewiesen werden, dass sich der Verkehr nur marginal erhöht.

Sollten im Zuge möglicher Bauarbeiten Schäden durch das Bauprojekt an der Oberheidter Straße entstehen, müssen diese vom Investor beseitigt werden.

Zeitpunkt der Verkehrszählung

Die Verkehrszählung wurde nicht während der Coronazeit in Deutschland durchgeführt, sondern am 06.02.2020.

Erschließung angrenzender Grundstücke

Der Straßenentwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 815A sieht eine Erschließung zusätzlicher privater Grundstücke vor bzw. eröffnet die Option durch eine private Stichstraße. Die konkreten

Regelungen werden privatrechtlich zwischen dem Investor und den privaten Eigentümern geregelt.

Antizyklischer Verkehr durch die Ansiedlung von Gewerbe

Ggfls. würde eine neue Ansiedlung von Gewebe geringfügig zu antizyklischen Verkehr führen. Dafür können aber neben möglichen Produktionsgeräuschen auch Ladegeräusche oder Geräusche durch an- und abfahrenden Verkehr hinzukommen. Häufig nehmen Unternehmen bereits ihre Geschäftstätigkeit in den frühen Morgenstunden auf oder beenden sie in den späten Abendstunden, was zu Konflikten mit den noch ruhenden bzw. den ruhebedürftigen Anwohnern führen kann. Letztlich ist das aber Spekulation und wäre abhängig vom Betreiber.

Haupterschließung des Planbereiches

Die Haupterschließung ist zwischen den Gebäuden Oberheidter Straße 65 und 67a vorgesehen, da die Straße Häusgesbusch in der festgesetzten Breite von 6,5 m für die Erschließung des Gebietes zu schmal ist. Zudem befinden sich die angrenzenden Flächen nicht im städtischen Besitz.

1.5 Stellungnahmen zum städtebaulichen Konzept:

- Ein Bürger weist daraufhin, dass die geplanten Reihenhäuser heute nicht mehr zeitgemäß sind. Sünden der Vergangenheit sollten sich nicht wiederholen (Auf der Kante, Sudberg)
- Der geplante Caravanstellplatz unter der Hochspannungsfreileitung ist optisch nicht schön und die vorhandene Straße nicht ausreichend breit, dass zwei Fahrzeuge nebeneinander herfahren können
- Das Projekt wird begrüßt, da Cronenberg dringend neuen Wohnraum benötigt, besonders werden altengerechte/ barrierearme Wohnungen gefordert
- Es gab einige Anfragen bezüglich des Wunsches im künftigen Plangebiet zu bauen bzw. zu wohnen.
- Die geplante Bebauung ist überwiegend zweigeschossig plus Satteldach (9 bis 10 m hoch) geplant. Das zu bebauende Terrain hat in östlicher Richtung ein natürliches Gefälle von ca. 15 %. Würde man dieses Gefälle nutzen und das unterste Geschoß in Souterrainbauweise erstellen, könnte die Höhe deutlich minimiert werden. In der Höhe bis zum First würden somit nur 8,50 Meter erreicht. Nicht nur die Ansicht wäre gefälliger auch unangenehme Beschattungen würde geringer.
- Es wird in Zweifel gezogen, dass es einen Bedarf an Mehrfamilienhäusern für diesen Bereich gibt, aber nicht für eine Tageseinrichtung für Kinder
- Anwohner haben Befürchtungen von Verschattungen durch die heranrückend geplante neue Wohnbebauung. Zudem besteht die Angst, dass die vorhandene Abstandfläche im jetzigen Bebauungsplan entfällt.

Würdigung zu 1.5: Der Stellungnahme teilweise gefolgt.

Reihenhäuser

Dass Reihenhäuser heute nicht mehr zeitgemäß sind, ist sicherlich eine subjektive Sichtweise. Das städtebauliche Konzept sieht zwei Reihenhäuserreihen mit jeweils 5 Gebäuden vor. In den Reihenhäusern soll geförderter Wohnungsbau untergebracht werden. Reihenhäuser stellen eine weit

verbreitete und nachgefragte Bau- und Wohnform dar, die auch heute immer noch attraktiv ist und dem Ziel sparsam mit dem Boden umzugehen entspricht.

Gestaltung der Caravanstellplätze

Nach mehreren Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange musste das städtebauliche Konzept geändert werden, im Abstandbereich der Hochspannungsfreileitung zwei Mehrfamilienhäuser zu realisieren. Dort sind nur Nutzungen zulässig, die nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Im Bebauungsplan wird die Fläche als Mischgebiet mit den entsprechenden Bedingungen festgesetzt. Der Investor plant innerhalb dieses Mischgebietes einen Caravanstellplätz zu realisieren. Der Stellplatz wird von der Straße Häusgesbusch teilweise mit einer Grünfläche eingegrünt, um einen Sichtschutz zu bieten und einen geeigneten Übergang in den Freiraum zu gewährleisten. Laut dem Fachressort Straßen und Verkehr kann die Straße den Verkehr, der durch die Caravangaragen erzeugt wird aufnehmen. Bei dieser Nutzung wird nicht davon ausgegangen, dass täglich die Caravans die Straße Häuschen befahren. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen flachgeneigte begrünt werden. Dies würde auch für die Caravangaragen gelten.

Barrierefreie Mehrfamilienhäuser

Eine Barrierefreiheit im Bereich der Mehrfamilienhäuser wäre wünschenswert, kann durch den Bebauungsplan aber nicht geregelt werden. Das Bauordnungsrecht regelt die Barrierefreiheit über die Gebäudeklassen. Dort gilt sie für Mehrfamilienhäuser ab Gebäudeklasse 3 und mindestens drei Wohneinheiten.

Höhe der Gebäude/ Verschattung/ Abstandflächen

Die maximale Gebäudehöhe wird im Bebauungsplan auf 8,5 m im Bereich der Reihen- und Einfamilienhäuser festgesetzt. Zusätzlich wird die Anzahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt, damit nicht durch geschickte Abgrabungen und Aufschüttungen zusätzliche Geschosse entstehen, die aber mit der Gebäudehöhe konform sind. Eine Verschattung der angrenzenden Gebäude wurde im Modell überprüft und ist aufgrund der Entfernung zu den Bestandsgebäuden nicht zu erwarten. Die gesetzlichen Regelungen zu Abstandflächen werden im Bebauungsplan eingehalten.

Bedarf für eine Tageseinrichtung für Kinder (tfK)

Die nächstgelegene Tageseinrichtung für Kinder befindet sich in ca. 600 m an der Straße Auf der Kante. Von dem zuständigen Fachbereich 202 Tageseinrichtungen für Kinder wurde der Bedarf im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgefragt. Ein Bedarf für eine TfK in diesen Bereich besteht nicht.

1.6 Sonstige Stellungnahmen:

- Ein Bürger fragt, warum die Bezirksvertretung Cronenberg bewusst bei dem Projekt der EGABau übergangen wurde?
- Die BV Cronenberg hat den Antrag abgelehnt.
- Auf der Homepage der Stadt und der Homepage des Bauträgers finden sich unterschiedliche städtebauliche Entwürfe, welcher soll gelten?

- Es sei schwierig, die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren auf der Homepage der Stadt zu finden. Gutachten wurde dann doch gefunden und benannt und allgemein in Zweifel gezogen.
- Warum wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gewählt, warum gibt es keine Umweltprüfung, Umweltgutachten, Monitoring? Warum wird auf eine Bürgerbeteiligung verzichtete? Wenn das Projekt bereits so konkret ist, warum wird kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt? Hier könnten auch durch einen Vorhaben- und Erschließungsplan mit den entsprechenden Vereinbarungen sämtliche Kosten auf den Investor übertragen werden, so dass keine Erschließungskosten für die Anlieger hinzukämen
- Warum ist der Geltungsbereich der 1. Änderung größer dargestellt, als es die eigentliche Gewerbefläche betrifft. Hier sind unter anderem Bereiche eingeschlossen, bei denen bereits der zuzeit gültige Bebauungsplan schon eine Wohnbaufläche ausweist sowie Mischgebietsfläche in den Gewerbeflächen und Wohnbauflächen vorkommen.
- Die Ziele des 2005 aufgestellten Flächennutzungsplanes, als strategisches Planungsinstrument sind anscheinend überholt.

Würdigung zu 1.6: Der Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

<u>Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB und Größe des Geltungsbereiches</u>

Die geplante 1. Änderung des Bebauungsplanes 815A ist mit der Entwicklung von Wohnbauflächen eine Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB und unterstützt damit die städtebauliche Zielsetzung der Stadt Wuppertal. Die geplanten baulichen Maßnahmen in dem rd. 4 ha großen Plangebiet bedürfen keiner Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB. Im Vorhabengebiet ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von maximal 0,4 geplant. D.h. 40 % eines Grundstückes darf durch bauliche Anlagen versiegelt werden. Die geplante Grundfläche beträgt somit weit weniger als 20.000 m².

Parallel zum Verfahren der 1. Änderung soll im Zuge einer Berichtigung der Flächennutzungsplan (121B) im Bereich der jetzigen gewerblichen Baufläche und Teilen des südlich angrenzenden Mischgebietes zu Wohnbaufläche geändert werden. Die nicht bebaute Fläche unter der Hochspannungsfreileitung und die in deren Achtungsabstand sollen als Mischgebiet dargestellt werden. Zum Zeitpunkt der Rechtskraft des Bebauungsplanes war nicht bekannt, dass der Gewerbestandort aufgegeben werden soll. Im Gemengelagenkonzept der Stadt Wuppertal aus dem Jahr 2006 wurde der Standort untersucht und eine wohnbauliche Nachfolgenutzung für den Standort als mögliches Szenario aufgezeigt. Das Konzept wurde von der Bezirksvertretung Cronenberg mitgetragen.

Der Geltungsbereich wurde zum Aufstellungsbeschluss größer dargestellt als die eigentliche Gewerbefläche, um einen sinnvollen städtebaulichen Zusammenhang herzustellen. Zum Offenlegungsbeschluss wird der Geltungsbereich nochmal verändert. Der Geltungsbereich wird gegenüber dem Aufstellungsbeschluss um die Grundstücke Häusgesbusch 37, 37a und 39 sowie Oberheidter Straße 77 und 77a reduziert. Nach Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB liegen diese Grundstücke im Achtungsabstand der Hochspannungsfreileitung, wo der dauerhafte Aufenthalt von Menschen nicht genehmigt werden kann. Da es sich bei den betroffenen Grundstücken um Bestandsgebäude handelt soll diese Thematik bei baulichen Änderungen an dem Gebäude auf das Bauordnungsverfahren verlagert werden. Die bislang an der Straße Häusgesbusch nicht bebauten Flächen sowie die Straße Häusgesbusch selbst sind weiterhin Bestandteil des Geltungsbereiches der 1. Änderung.

Gleichzeitig soll die Straßenbegrenzungslinie zwischen den Grundstücken Oberheidter Straße 48 und 50 an den tatsächlichen Ausbauzustand angepasst werden. Ein schmaler Streifen wird bereits heute gärtnerisch von den Bewohnern des Hauses 48 mitgenutzt, die die Fläche gerne käuflich erwerben würden. Da die Fläche planungsrechtlich eine öffentliche Straße ist, ist das gegenwärtig nicht möglich. Auch hier wird das Planungsrecht entsprechend bereinigt.

Bezirksvertretung Cronenberg

Die Bezirksvertretung Cronenberg hat den Aufstellungsbeschluss erst zweimal vertagt und dann am 06.02.19 abgelehnt. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat den Beschluss nach mehrmaligem Vertagen am 12.09.19 beschlossen. Wie in der Beschlussvorlage steht, hat die BV ein Anhörungs- und Empfehlungsrecht für Bebauungsplanverfahren. Beim Aufstellungs- und Offenlegungsbeschluss entscheidet aber das zuständige Ratsgremien (hier der Ausschuss), ob die Vorlage beschlossen wird oder nicht. Die Verwaltung hat vom Ausschuss, der die Vorlage beschlossen hat, damit den Auftrag erhalten das Planverfahren weiterzuführen.

Planunterlagen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Investor hatte auf seiner Homepage einen der ersten städtebaulichen Entwürfe abgebildet, der nach Kritik aus der Öffentlichkeit sofort entfernt wurde. Die Verwaltung hat vor der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit Plakate in der Umgebung des Planbereiches verteilt, um auf die Beteiligung zu verweisen und auch, wo Informationen zu finden sind. Neben der Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Barmen, waren alle Unterlagen auf der Homepage der verbindlichen Bauleitplanung zu finden und über das Geodatenportal der Stadt Wuppertal einsehbar.

Ziele des 2005 aufgestellten Flächennutzungsplanes überholt?

Der Flächennutzungsplan ist kein statisches Planungsinstrument. Für dieses Bebauungsplanverfahren soll die 121. Flächennnutzungsplanberichtigung gelten. Die Stadt befindet sich im Wandel und der Flächennutzungsplan kann entsprechend neuen Zielsetzungen angepasst werden (s. Würdigung zu Punkt 1.1).

---

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.05.20 bis einschließlich 30.06.20

2.1 Stellungnahme: Geologischer Dienst, 15.06.2020

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1: 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser

Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Das hier relevante Planungsgebiet ist folgender Erdbebenzone / geologischer Untergrundklasse zuzuordnen:

- Stadt Wuppertal, Gemarkung Cronenberg: **0 / R**

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren. Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

Schutzgut Boden

Hinweis zur Verwendung von Mutterboden
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Würdigung zu 2.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Eigentümer wird über die Stellungnahme informiert.

2.2 Stellungnahme: Westnetz GmbH, 27.07.2020

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die im Betreff genannte Hochspannungsfreileitung. Bezüglich der ebenfalls im Planbereich vorhandenen Amprion-Hochspannungsfreileitungen wird ggf. eine separate Stellungnahme der Amprion GmbH versendet.

Der Geltungsbereich des o. g. Bauleitplanes liegt teilweise im 54,00 m + 18,00 m = 72,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Hochspannungsfreileitung.

Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen wurde in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1: 500 vom 07.07.2020 sowie im beigefügten Lageplan im Maßstab 1: 2000 eingetragen. Es wird daraufhin verwiesen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.

Dem o. g. Bauleitplan wird unter folgenden Bedingungen zugestimmt:

- Die Hochspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifen-grenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

- Bei einem seitlichen Abstand von mindestens 18,00 m zur örtlich vorhandenen Leitungsachse erhalten die Gebäude im Schutzstreifen der Leitung eine Bauhöhe von maximal 9,00 m über EOK (bei einer Geländehöhe von maximal 225,00 m über NHN entspricht dies einer Bauhöhe von 234,00 m über NHN) ausgewiesen. Die Gebäude erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer sind nicht zulässig.

- Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 7 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt.

- Um die Maste herum muss jedoch eine Fläche mit einem Radius von 15,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei solch einer Nutzung ist der Mast durch geeignete Maßnahmen gegen versehentliches Anfahren zu sichern.

- Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.

- Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Westnetz GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/des Bauherrn durchführen zu lassen.

- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

- Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH.“

Es wird darum gebeten v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und weiter am Verfahren beteiligt zu werden.

Die obige Hochspannungsfreileitung ist für Betriebsspannungen von 110 kV bis 220 kV ausgelegt. Da die Hochspannungsfreileitung in diesem Bereich aus heutiger Sicht langfristig mit 110 kV betrieben wird, erfolgte die Zuordnung zum 110-kV-Netz.

Würdigung zu 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt und die entsprechenden Auflagen für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen.

2.3 Stellungnahme Amprion, 11.07.2018

Zu der Frage, ob elektrische und magnetische 50-Hz-Felder von Hoch- spannungsanlagen gesundheitliche Auswirkungen haben, werden seit Anfang der 70er Jahre weltweit intensive Forschungen durchgeführt. In der Anlage gibt es eine Broschüre, die von der Forschungsstelle für Elektropathologie in München herausgegeben worden ist. Hierin werden elektrische und magnetische Felder beschrieben und die Forschungsschwerpunkte sowie deren Ergebnisse hinsichtlich biologischer Wirkungen aufgeführt. Zusätzlich findet sich als Anlage noch eine Broschüre des Bürgerdialog Stromnetz, in dieser wird ebenfalls auf das Thema Strom und Felder anhand des Ausbaus der Stromnetze eingegangen.

Trotz dieser Forschungen hat sich bisher kein Hinweis für eine mögliche Gesundheitsgefährdung von Menschen durch die o. g. Felder bestätigt. Gegenteilige Aussagen konnten einer wissenschaftlichen Überprüfung nicht standhalten Auf der Basis einer Sichtung und Bewertung der Forschungsergebnisse und Veröffentlichungen zu dieser Thematik hat die internationale Strahlenschutzkommission (IRPA/ICNIRP) eine Empfehlung ausgesprochen. Sie nennt für den dauernden Aufenthalt der allgemeinen Bevölkerung in 50-Hz-Feldern Werte von

5 kV/m für das elektrische und
100 µT für das magnetische Feld.

Diese Werte stellen auch nach Meinung der deutschen Strahlenschutzkommission (SSK) den Schutz des Menschen vor elektromagnetischen Feldern sicher.

Diese international anerkannten Werte sind in Deutschland seit dem 01.01.97 in der 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (26. BlmSchV) verbindlich festgelegt. In der Novellierung der 26. BlmSchV, welche am 22.08.2013 in Kraft getreten ist, werden die Grenz- und Vorsorgewerte bei 50-Hz-Feldern von 5 Kilovolt pro Meter (kV/m) für das elektrische und 100 Mikrotesla (µT) für das magnetische Feld unverändert bestätigt. Diese Verordnung ist für Hochspannungsfreileitungen heranzuziehen.

Bei der aktuellen Nutzung der Flächen in diesem Bereich werden die Anforderungen der 26. BlmSchV an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder in Bereichen die zum dauerhaften Aufenthalt von Personen ausgewiesen sind, eingehalten.

Würdigung zu 2.3: Die drei Stellungnahmen von Amprion werden unter 2.5 zusammen gewürdigt.

2.4 Stellungnahme: Amprion GmbH, 10.08.2020

Das Netz der Amprion dient der Versorgung der Allgemeinheit mit Elektrizität und hat das Ziel der Versorgungssicherheit sowie die weiteren Ziele des § 11 Abs. 1 EnWG zu wahren.

In den uns übersandten Lageplan im Maßstab 1: 500 wurde der Verlauf obiger 220-/380-kV-Leitung mit ihrem durch beschränkte persönliche Dienstbarkeiten grundbuchlich zu unseren Gunsten gesicherten 2 x 31,50 m = 63,00 m breiten Schutzstreifen eingetragen. Diese Dienstbarkeiten sehen vor, dass im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung nur eine eingeschränkte bauliche Nutzung möglich ist.

Darüber hinaus möchten wir ausdrücklich betonen, dass der Landesentwicklungsplan NRW in der Ziffer 8.2-3 als Grundsatz der Raumordnung vorsieht, dass bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung von **neuen Baugebieten** in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch, die dem Wohnen dienen oder in denen Anlagen vergleichbarer Sensibilität – insbesondere Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhäuser, Pflegeeinrichtungen – zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen (220-kV oder mehr) eingehalten werden soll.

Ausweislich der Begründung zum LEP NRW (S. 93) soll dadurch insbesondere dem in § 1 Raumordnungsgesetz (ROG) festgelegten Vorsorgeprinzip Rechnung getragen werden. Dieser Vorsorgegedanke verdichtet sich je mehr desto näher die Bebauung an die Freileitung heranrückt.

Außerdem wird betont, dass gemäß des am 06.06.2007 in Kraft getretene Abstandserlasses NRW (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten, Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) unter Anhang 4, ein aus Immissionsschutzgründen festgelegter Schutzabstand bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung von mindestens 40 m (bei Höchstspannungsfreileitunen mit 380kV) einzuhalten ist.
Die in Anhang 4 genannten Abstände sollen gemäß Punkt 2.5 dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten.

Ferner ist festzuhalten, dass das betroffene Plangebiet durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung weiterhin gewerblich geprägt sein wird. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich des aktuell festgesetzten Gewerbegebietes verkennt die weiterhin bestehende Gemengelage. Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Der Zweck eines Mischgebietes besteht gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO im Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus. Das Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 Bau-GB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom

11.03.1988).

Diese generellen Anmerkungen führen zu den folgenden konkret zu beachtenden Vorgaben:

Bei der gebotenen Konfliktbewältigung gehen von der Freileitung, je nach dem Abstand zwischen Leitung und Wohnnutzung, unterschiedlich intensive Konflikte der widerstrebenden Nutzungen aus. Aus diesem Grund ist es geboten im Rahmen der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zwischen den folgenden Zonen zu unterscheiden:

Übersicht / Zusammenfassung der Zonen

Zone I (Trassenachse – 40 m):
Im Bereich des Schutzsteifens ist die Hauptnutzung die zur Energieversorgung, vergleichbar mit einer Wohnnutzung innerhalb eines Industrie- oder Gewerbegebietes. Dort hat die gewerbliche Nutzung Vorrang.

- Hier muss die Versorgungssicherheit Vorrang vor anderen Nutzungsarten haben.

Zone II (40 – 200 m):
In diesem Zwischenbereich ist gegenseitige Rücksichtnahme unterschiedlicher Nutzungen zu berücksichtigen, vergleichbar mit einer Wohnnutzung und einem Gewerbebetrieb innerhalb eines Mischgebietes.

- Hier kann durch ausgewogene Planung das Konfliktpotential entscheidend reduziert und zur allgemeinen Wohnqualität beigetragen werden. Dies wurde u.a. durch die Stadt Wuppertal in der Ausarbeitung „Stadtteilbezogene Gemengelagenkonzeption - Pilotuntersuchung Cronenberg“ konstatiert.

Zone III (200 – 400 m):
Ab diesem Bereich ist der vorrangingen Nutzung des Wohnens Rechnung zu tragen. Vergleichbar mit einer reinen Wohnnutzung.

- Hier kann Wohn- oder Freizeitraum ohne besonderes Konfliktpotential geplant werden.

Detaillierte Erläuterungen zu den einzelnen Zonen:

Die **Zone I** betrifft den Schutzstreifen der bestehenden Freileitung. Diese Zone sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Diese Freihaltung sollte durch entsprechende Festsetzungen im verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan hinreichend abgesichert werden. Gründe hierfür sind neben den bestehenden Grunddienstbarkeiten auch Geräuschimmissionen und elektromagnetische Felder deren Vorhandensein jedoch im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG auch im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten sind. Zudem wurde bereits oben auf den Abstandserlasses NRW (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten, Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und Sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) hingewiesen.
Die besondere Bedeutung etwa von Spielplätzen wird beispielsweise in § 4 Abs. 1 der 26. BImSchV aber auch in den Hinweisen zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder der Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz hervorgehoben und sollte im Rahmen der Auseinandersetzung mit dem Trennungsgrundsatz explizit bedacht werden. Auch mit Blick auf unsere praktischen Erfahrungen mit entsprechenden Konfliktpotentialen, die durch ein Aufeinandertreffen gewerblicher Nutzung und Freizeitnutzung entstehen, möchten wir anregen, auf die beabsichtigten

Festsetzungen zugunsten eines Spielplatzes innerhalb von Zone I zu verzichten.

Unseres Erachtens spricht auch die Existenz eines durchlaufenden Freiraumbereiches in Zone I gegen eine Ausweisung als Wohngebiet. Wir weisen insbesondere auf den raumordnerischen Grundsatz aus Ziffer 7.1-1 LEP NRW hin, der die Erhaltung von Freiräumen gewährleisten soll. Zwar verläuft im Bereich von Zone I bereits die oben genannte Höchstspannungsfreileitung. Andere bauliche oder gewerbliche Nutzungen sind dort jedoch nicht ersichtlich. Dieser Raum bietet daher noch die Möglichkeit einer planerischen Steuerung im Sinne des Freiraumschutzes. Daher kommt diesem Belang ein besonderes Gewicht dabei zu, Zersiedlungen bisheriger Freiräume und den damit einhergehenden Landschaftsverbrauch zu vermeiden.

Die **Zone II** betrifft den unmittelbaren Nahbereich zum Schutzstreifen, mit einem Abstand von bis zu 200 m zur Trassenachse. Hier können Geräuschimmissionen bei ungünstigen Witterungsverhältnissen wie insb. Regen und Mitwind noch als störend wahrgenommen werden. Daher wird aus Sicht von Amprion in diesem Bereich dem in § 15 Abs. 1 BauNVO verankerten Rücksichtnahmegebot sowie dem Gebot der Konfliktbewältigung hinreichend Rechnung getragen, wenn bauliche Auflagen in den textlichen Festsetzungen getroffen werden, um die Ausrichtung schutzwürdiger Räume, insbesondere Schlafräume in Richtung der Höchstspannungsfreileitung zu vermeiden. Dies betrifft insbesondere die erste Reihe der Gebäude und die Fassadenseiten, die gar nicht oder nur geringfügig von bestehender Bebauung abgeschirmt werden. Hier ist es auch denkbar im Rahmen der Planzeichnung im Bebauungsplan (analog wie es bei Verkehrslärm üblicherweise gemacht wird) Bebauungslinien zu definieren, welche von öffnenbaren Fenstern von schützenswerten Aufenthaltsräumen frei bleiben sollen.

Die **Zone III** betrifft den Bereich, mit einem Abstand von 200 m bis 400 m zur Leitungsmittelachse. Hier ist aus unserer Sicht die Ausweisung von Wohn- und Freizeitflächen grundsätzlich möglich. Dennoch sei auf den Trennungsgrundsatz des § 50 Abs. 1 BImSchG sowie auf den Grundsatz der Raumordnung in 8.2-3 LEP NRW hingewiesen.

Die Erfahrungen im Netzausbau haben gezeigt, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares kommunikatives Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund sollte die geplante Ausweisung des Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung grundsätzlich noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin überprüft werden. Dem würde bei Beachtung unserer Hinweise zu der Zonenunterteilung aus unserer Sicht in hinreichendem Maße Rechnung getragen werden.

Würdigung zu 2.4: Die drei Stellungnahmen von Amprion werden unter 2.5 gemeinsam gewürdigt.

2.5 Stellungnahme: Amprion GmbH, 11.09.2020

Unsere Stellungnahme vom 10.08.2020 im Rahmen der Beteiligung am Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans 815A (Oberheidter Straße/Häuschen) hat Bestand und stellt aus Sicht von Amprion keinen Widerspruch zu dem Schreiben vom 03.07.2018 dar.

Im Schreiben vom 03.07.2018 ging es exklusiv um die Frage, ob die durch unsere im Betreff genannte 220-/380-kV-Freileitung im Bereich Oberheidter Str., Häusgesbusch, Wuppertal die Anforderungen der 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (26. BImSchV) eingehalten

werden. Dies ist unverändert der Fall.

Im Rahmen der jetzigen Beteiligung ging es um eine umfassende Konfliktbewertung aufgrund der geplanten Ausweisung neuer Wohngebiete durch die o. g. Bauleitplanung. Hierbei sind, wie in der Stellungnahme vom 10.08.2020 ausgeführt, weit mehr Aspekte zu berücksichtigen.

Diese Aspekte wurden unter anderem in den grundsätzlichen Anmerkungen sowie in den detaillierten Erläuterungen zu der Zone I, im Schreiben vom 10.08.2020, bereits dargelegt und Amprion möchte nun die Gelegenheit zum Anlass nehmen diese noch einmal zusammenzufassen:

Das betroffene Plangebiet wird weiterhin durch die bestehende Höchstspannungsfreileitung gewerblich geprägt sein. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Bereich des aktuell festgesetzten Gewerbegebietes verkennt diese weiterhin bestehende Gemengelage. Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Demgegenüber besteht der Zweck eines Mischgebietes gemäß § 6 Abs. 1 BauNVO im Wohnen und in der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Der in diesen Zweckbestimmungen verkörperte Grundsatz der Konfliktbewältigung ist ein das Bauplanungsrecht leitender Grundsatz, welcher im Rahmen der gebotenen Abwägung (vgl. beispielhaft § 1 Abs. 7 BauGB) zu berücksichtigen ist. Die bestehende Vorprägung muss im Rahmen der Konfliktbewältigung hinreichend beachtet werden und strahlt auch auf die Festsetzung des Gebietscharakters gemäß § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 2, 3 BauNVO aus.

Das Gebot der Konfliktbewältigung verlangt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zu Lasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994 – 4 NB 25.94, Buchholz 406.11 § 1 Bau-GB Nr. 75 S. 11 m.w.N.). Je intensiver der Widerspruch zwischen plangemäßer Nutzung und Umgebungsnutzung ist, desto höhere Anforderungen sind an die Konfliktbewältigung im Rahmen der Bauleitplanung und damit an den Detaillierungsgrad der jeweiligen Festsetzungen zu stellen (vgl. BVerwG, Urteil vom 11.03.1988).

Insbesondere die Zone ausgehend von der Trassenachse bis 40 m links und rechts seitlich der Trasse sollte von jeglicher baulichen und sonstigen Nutzung (etwa Spielplätze u.Ä.) freigehalten werden. Die Gründe hierfür sind neben den bestehenden Grunddienstbarkeiten auch von Freileitung ausgehende Geräusche deren Vorhandensein u. a. im Rahmen des allgemeinen Trennungsgrundsatzes des § 50 BImSchG bei der Bauleitplanung zu beachten sind.

Des Weiteren gilt es zu beachten, dass gemäß des am 06.06.2007 in Kraft getretene Abstandserlasses NRW (Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbegebieten, Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände) unter Anhang 4, ein aus Immissionsschutzgründen festgelegter Schutzabstand bei Anlagen zur elektrischen Energieweiterleitung oder Nachrichtenübertragung von mindestens 40 m (bei Höchstspannungsfreileitunen mit 380kV) einzuhalten ist. Die dort in Anhang 4 genannten Abstände sollen gemäß Punkt 2.5 dazu dienen, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB zu gewährleisten.

Auch mit Blick auf unsere praktischen Erfahrungen mit entsprechenden Konfliktpotentialen, die durch ein Aufeinandertreffen gewerblicher Nutzung und Freizeitnutzung entstehen, möchten wir anregen, auf die beabsichtigte Festsetzung zugunsten von drei Wohneinheiten und eines

Spielplatzes innerhalb der 40 m zu verzichten.

Unseres Erachtens spricht zudem die Existenz eines durchlaufenden Freiraumbereiches in dieser Zone vorliegend gegen eine Ausweisung als Wohngebiet. Wir weisen insbesondere auf den raumordnerischen Grundsatz aus Ziffer 7.1-1 LEP NRW hin, der die Erhaltung von Freiräumen gewährleisten soll. Zwar verläuft in diesem Bereich bereits die oben genannte Höchstspannungsfreileitung. Andere bauliche oder gewerbliche Nutzungen sind dort jedoch nicht ersichtlich. Dieser Raum bietet daher noch die Möglichkeit einer planerischen Steuerung im Sinne des Freiraumschutzes. Daher kommt diesem Belang ein besonderes Gewicht dabei zu, Zersiedlungen bisheriger Freiräume und den damit einhergehenden Landschaftsverbrauch zu vermeiden.

Mit der Stellungnahme vom 10.08.2020 möchten Amprion zum einen frühzeitig auf die gebotene Konfliktbewältigung zwischen Wohn- und Gewerbenutzung hinweisen. Zum anderen möchten wir den zuständigen Behörden Möglichkeiten aufzeigen den Konfliktpotentialen entgegenzusteuern, um spätere Diskussionen zu vermeiden.

Würdigung zu 2.3, 2.4, 2.5: Den Stellungnahmen wird gefolgt.
Im Bebauungsplan werden die Fläche im Abstandsbereich der Hochspannungsleitung als Mischgebiet MI2 festgesetzt, wo keine Nutzungen für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sind. Zusätzliche Festsetzungen und Hinweise werden aufgenommen soweit sie den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen (s. Anlage 03 Festsetzungen zu dieser Anlage). Die Forderungen aus dem von Amprion selbst erzeugten Zonenmodell außerhalb des Achtungsabstandes werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.6 Stellungnahme: WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH, 25.06.2020

Der **Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom** merkt an: Für die geplante Versorgung ist eine freie Trasse im Abstand von min. 2,5 m zu vorhandenen/geplanten Baumstandorten vorzusehen. Abhängig von der geforderten elektrischen Leistung ist ggfs. die Errichtung einer Trafostation erforderlich.

Der **Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser** und **Fernwärmeverteilung** teilt mit, dass hier keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen zum Bebauungsplan vorzubringen sind. Zur Erschließung der Grundstücke müssen jedoch Wasser- und Gasversorgungsleitungen verlegt werden.

Für die **Stadt Wuppertal, Johannes-Rau-Platz 1, 42275 Wuppertal,** die für die Wasserversorgung zuständig ist, teilen wir mit, dass ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Für die **WSW mobil GmbH, Bromberger Str. 39-41, 42281 Wuppertal**, die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, wird mitgeteilt, dass hier ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Der **Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung**

Gegen die 1.Änderung des BPL 815 „Oberheidter Str. / Häuschen" von einer Fläche für GE in eine Fläche für WA besteht von Seiten der WSW Energie & Wasser AG keine Bedenken.

Für die Entwässerung des Plangebietes ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen. Dabei ist für das Erschließungsgebiet eine Trennkanalisation vorzusehen. Aufgrund des geneigten Geländes sind im Konzept Fließwege für den Starkregenfall aufzuzeigen. Das Entwässerungskonzept ist mit der WSW Energie &Wasser AG, Abt. 12/121 Planung Projektierung Entwässerung abzustimmen.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser kann je nach Höhenlage in die vorhandenen S-Kanäle in der Oberheidter und der Emanuel-Felke-Straße sowie in der Straße Häusgesbusch angeschlossen werden.

Regenwasser:

Aufgrund der hydraulischen Belastung des R-Kanals kann Niederschlagswasser nicht in den bestehenden R-Kanal in der Oberheidter Str. abgeführt werden. Das Niederschlagswasser des Erschließungsgebietes kann in die vorhandenen R- Kanalnetze nach Norden in der Emanuel-Felke-Straße und nach Süden in der Straße Häusgesbusch entwässert werden. Weitere bauliche Maßnahmen innerhalb des Baugebietes, die den Eintrag von Niederschlagswasser in die R-Kanäle reduzieren wie z.B. Versickerung auf dem Grundstück, Gründach, Brauchwassernutzung, Sickerpflaster in Einfahrten und Stellplätzen etc. werden von Seiten der WSW Energie & Wasser AG begrüßt.

Würdigung: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 815A liegt ein Entwässerungskonzept von CZOCK Ingenieure vor (Czock INGENIEURE, Erschließungsplanung Oberheidter Straße, Entwurfsplanung und Erläuterungsbericht zur Starkregenprävention, November 2011), welches mit den Fachbehörden (Wuppertaler Stadtwerke, Untere Wasserbehörde und Wupperverband) abgestimmt ist.

<u>Vorhandene Regenwasserentwässerung</u>

Die in den anliegenden Straßen vorhandenen Regenwasserkanäle münden im Freispiegelgefälle in das östlich des Planungsraum gelegene Regenrückhaltebecken. Das anfallende Regenwasser wird dort durch eine belebte Bodenzone versickert. Bei Überstauung des Regenrückhaltebeckens infolge Starkregenereignissen erfolgt die Ableitung nach Norden in die nächste Vorflut.

<u>Geplante Regenwasserentwässerung</u>

Das Regenrückhaltebecken wurde bei der Errichtung bereits so dimensioniert, dass ein Anschluss des Planungsgebiets problemlos möglich ist. Zusätzliche Rückhaltemaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das im Neubaugebiet erforderliche Kanalnetz kann entweder über den vorhandenen Regenwasserkanal DN400 in der Oberheidter Straße oder über den Regenwasserkanal DN300 in der Straße Häusgesbusch an das vorhandene Kanalnetz und das Regenrückhaltebecken angeschlossen werden. Der Drosselabfluss des Regenrückhaltebeckens, welches in den Morsbach entwässert, muss nicht verändert werden.

Die Abstimmung mit den WSW hat ergeben, dass im Kanal in der Oberheidter Straße keine Kapazitäten für die Aufnahme zusätzlicher Oberflächenwässer vorhanden sind, sodass der Anschluss nur über den Kanal DN300 in der Straße Häusgesbusch erfolgen kann (ausgenommen die Flächen, die bereits heute über den Kanal in der Oberheidter Straße entwässert werden). Im Zuge

der Neubebauung werden künftig jedoch weniger Flächen neu angeschlossen, so dass sich im vorhandenen Kanalanschluss Oberheidter Straße eine Reduzierung der vollversiegelten angeschlossenen Flächen und damit eine Abminderung der Regenabflüsse im Kanal Oberheidter Straße für das Bemessungsregenereignis ergibt.

Für die geplanten Regenwasserkanäle gelten die folgenden Vorgaben: Mindestens DN300, Stahlbeton, Typ 2 FBS, Anschlussleitungen DN 150 PP (ab einer Leitungslänge von 10m DN 200).

Vorhandene Schmutzwasserentwässerung

Das anfallende Schmutzwasser wird über parallel zu den Regenwasserkanälen verlaufende Schmutzwasserkanäle über die Straße Häusgesbusch nach Norden abgeleitet.

Geplante Schmutzwasserentwässerung

Es sind genügend Kapazitäten im vorhandenen Kanalnetz vorhanden, sodass der zusätzliche Anschluss des Erschließungsgebiets an die vorhandenen Schmutzwasserkanäle unkritisch ist.

Für Schmutzwasserkanäle gelten die folgenden Vorgaben: Mindestens DN250, Steinzeug, Hochlastreihe mit Steckmuffe.

Die Informationen zu dem freien Trassenabstand von min. 2,5 m zu vorhandenen/geplanten Baumstandorten werden an das zuständige Fachbüro weitergegeben. Ein Standort für die Trafostation wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.

2.7 Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, 29.06.2020

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:
Gegen die Änderung in dem oben genannten Bereich im Regierungsbezirk Düsseldorf bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen.
Es wird empfohlen, falls nicht bereits geschehen, den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- in Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- in Bonn sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende

Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergehen folgende Stellungnahmen:

Luftreinhalteplanung
Das im Betreff genannte Vorhaben wurde vom SG 53.01 – Luftreinhalteplanung geprüft. Aus Sicht der Luftreinhalteplanung bestehen keine Bedenken.

Stellungnahme gemäß 26. BImSchV
Die eingereichten Unterlagen wurden unter Berücksichtigung der Anforderungen aus der Sechsundzwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) in Bezug auf niederfrequente elektrische und magnetische Felder betrachtet.
Im südlichen Teil der geplanten Änderung sollen Wohnbebauungen und ein Spielplatz entstehen, die voraussichtlich von dem äußersten ruhenden Leiter der 380kV-Hochspannungsleitung direkt überspannt wird und/oder im Einwirkungsbereich der Anlage liegt.
Befinden sich die zu beurteilenden Flächen innerhalb des Einwirkungsbereiches/Schutzstreifens und handelt es sich um einen Ort, der zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten ist, müssen die Grenzwerte der 26.BImSchV sicher eingehalten werden. Dies ist ggf. gutachterlich nachzuweisen. Wohngebäude und Spielplätze gelten als Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind.
Die Schutzabstände, für die hier relevanten Freileitungen, sehen wie folgt aus:

Freileitung	Breite des jeweils an den ruhenden äußeren Leiter angrenzenden Streifens
380kV	20m
110kV	10m

Des Weiteren können durch die Hochspannungsleitung Geräuschemissionen, sogenannte Korona-Effekte, hervorgerufen werden. Die Grenzwerte der TA Lärm sind zu beachten.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Würdigung zu 2.6: Der Stellungnahme wird gefolgt.
Das LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland- und das LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland- werden während der Offenlage beteiligt.
Im Bebauungsplan werden im Abstandsbereich der Hochspannungsleitung keine Nutzungen für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen zulässig sein.