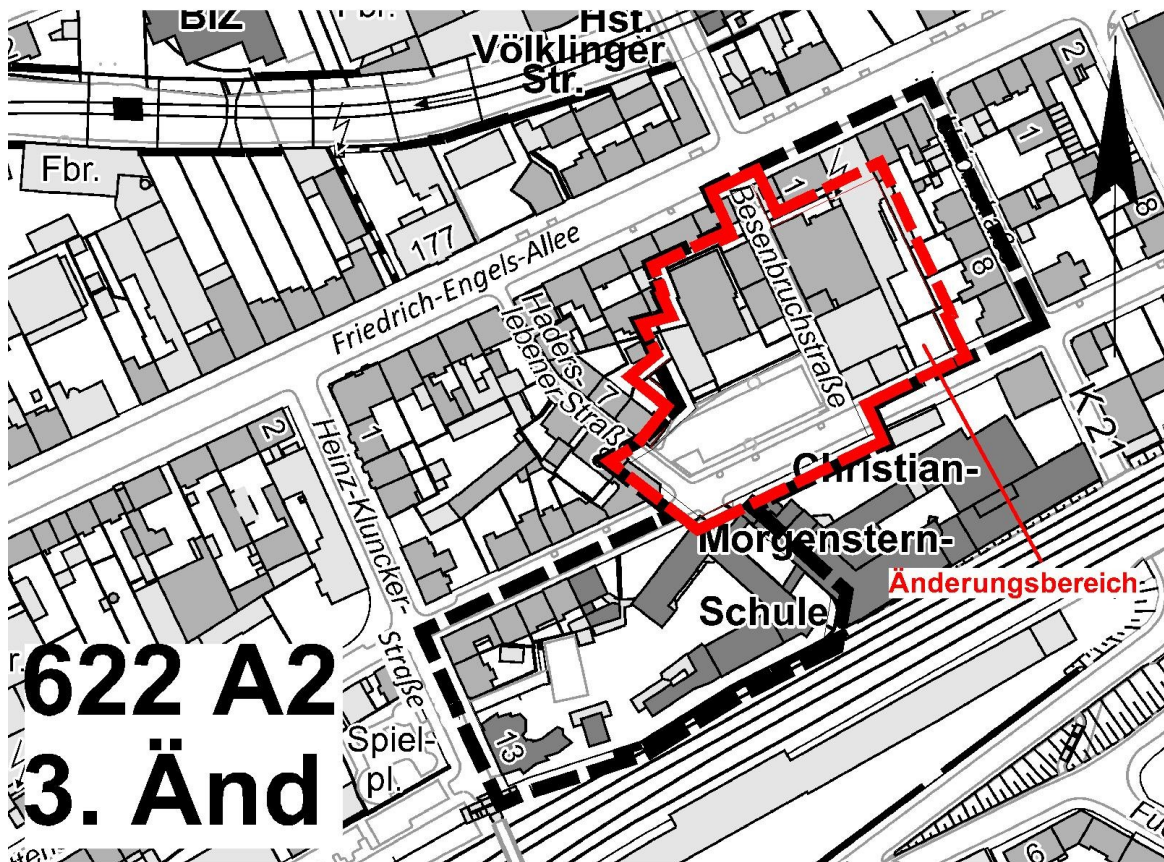


Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan 622A2 - Haderslebener Straße - 3. Änderung



Stand 04.2023

Offenlegungsbeschluss

Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen

Kap.		Datum	Seite
1	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet angeboten werden. Alternativ wurde die Planung mit den Erläuterungen im Zeitraum vom 21.06.2021 bis 16.07.2021 zur Einsichtnahme im Internet, am Telefon und im Rathaus Barmen vorgestellt. Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt.		
1.1	Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>		
1.1.1	Schriftliche Stellungnahme eines Anwohners und einer Anwohnerin der Wittensteinstraße	18.07.2021	2
1.1.2	Schriftliche Stellungnahme einer Anwohnerin der Wittensteinstraße	23.07.2021	2
1.1.3	Schriftliche Stellungnahme eines Anwohners und einer Anwohnerin der Wittensteinstraße	24.07.2021	3
2	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021 Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>		
2.1	Düsseldorf	24.06.2021	9
2.2	Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	08.06.2021	10
2.3	WSW Wasser und Energie	07.06.2021	10
2.4	WSW Netz GmbH	07.06.2021	10
2.5	WSW mobil GmbH	07.06.2021	11
	<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>		
2.6	Deutsche Telekom	20.05.2021	11
2.7	Vodafone	25.06.2021	11

1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Eingegangene Stellungnahmen

1.1.1 Stellungnahme: Ein Bürger, eine Bürgerin, 18.07.2021

In ihrer schriftlichen Stellungnahme äußern die Bürger, dass eine Bebauung des öffentlichen Parkplatzes an der Ecke Haderslebener Straße/ Wittensteinstraße aus Ihrer Sicht einen Entfall von Stellplätzen des ruhenden Verkehrs bei hohem Parkdruck und einen Entfall der Versickerungsfunktion zur Folge hätte. Zudem befürchten sie, dass durch das Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) die Umweltbelange nicht ausreichend berücksichtigt würden. Beispielhaft führen sie den Entfall der Versickerungsfunktion und Winddruck an. Außerdem wünschen sie sich einen Erhalt der „grünen Oase“ bzw. der Bäume und Sträucher und einen an die historische Umgebung angepassten Entwurf.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die genannten Punkte wird in den folgenden Kapiteln eingegangen:

Inhalt	Kap.	Seite
Aussicht	1.2.1	4
Äußere Gebäudegestalt	1.2.2	4
Ruhender Verkehr	1.2.6	5
Stadtgrün	1.2.7	6
Verfahren	1.2.8	6
Versickerungsflächen	1.2.11	7
Winddruck	1.2.12	8

1.1.2 Stellungnahme: Eine Bürgerin, 23.07.2021

In ihrer schriftlichen Stellungnahme äußert die Bürgerin, dass eine Bebauung des öffentlichen Parkplatzes an der Ecke Haderslebener Straße/ Wittensteinstraße aus Ihrer Sicht einen Entfall von Stellplätzen des ruhenden Verkehrs bei hohem Parkdruck zur Folge hätte und verweist auf die ursprünglich angedachte Funktion als Entlastungsparkplatz für die Friedrich-Engels-Allee (B7). Weiterhin befürchtet sie eine Zunahme der Verkehrsbelastung durch zusätzliche Wohneinheiten, dass Bebauungsdichte durch die geplante Bebauung zu hoch werde, dass die Wohnqualität in dem Gebiet leide und dass die Aussicht versperrt würde. Statt einer Bebauung wünscht sie sich einen Erhalt der Bäume und Sträucher.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die genannten Punkte wird in den folgenden Kapiteln eingegangen:

Inhalt	Kap.	Seite
Aussicht	1.2.1	4
Baulücken	1.2.3	4
Bebauungsdichte	1.2.4	5
Entfall der Funktion des Parkplatzes Ecke Haderslebener Straße/ Wittensteinstraße als Entlastungsparkplatz für die Friedrich-Engels-Allee (B7)	1.2.5	5
Ruhender Verkehr	1.2.6	5
Stadtgrün	1.2.7	6
Verkehrszunahme an der Wittensteinstraße	1.2.10	7
Wohnqualität	1.2.13	8

1.1.3 Stellungnahme: Ein Bürger, eine Bürgerin, 24.07.2021

In ihrer schriftlichen Stellungnahme äußern die Bürger, dass der Parkplatz durch zusätzliche Bebauung versiegelt und als Versickerungsfläche verloren gehen könne. Zudem befürchten sie den Verlust von Parkplätzen insbesondere für Besucherverkehre der anliegenden Nutzungen (Christian-Morgenstern-Schule und deren Turnhalle (außerschulische Nutzung), Gewerbebetriebe, Praxen, Polizeipräsidium). Den aus ihrer Sicht bestehendes Parkdruck untermauern sie mit Hinweis auf die geltende Verkehrsregelung, hier den Entfall der temporären Aufhebung des Halteverbots während den Schulferien (Klappschild). Weiterhin geht aus ihrer Stellungnahme die Sorge über den Verlust der Begrünung, vor allem der Bestandsbäume hervor.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Auf die genannten Punkte wird in den folgenden Kapiteln eingegangen:

Inhalt	Kap.	Seite
Ruhender Verkehr	1.2.6	5
Stadtgrün	1.2.7	6
Verkehrsregelung	1.2.9	7
Versickerungsflächen	1.2.11	7

1.2 Würdigung der vorgebrachten Punkte

1.2.1 Aussicht

Der Hinweis, dass Anwohner im Bereich Besenbruch die Aussicht komplett versperrt bekämen, ist wenig konkret und sachlich kaum nachvollziehbar, da keine wesentlichen Sichtbeziehungen durch die Planung eingeschränkt werden. Allein durch die Tatsache, dass sich auf der gegenüberliegenden, am meisten angrenzenden Seite der Wittensteinstraße bzw. der geplanten Bebauung die Christian-Morgenstern-Schule befindet, findet eine Sichtbeeinträchtigung für Anwohner in dem Umfeld kaum statt.

Die Sicht auf die Gebäuderückseiten und die mittig im Baublock Haderslebener Straße – Friedrich-Engels-Allee – Besenbruchstraße – Wittensteinstraße liegenden Gebäude wird durch das neue Gebäude im Wesentlichen in der Ansicht – Wittensteinstraße – und zu einem geringeren Teil in der Ansicht – Haderslebener Straße – verdeckt. Mit der Schließung des Blockrandes wird eine aufgeräumte Innenhofsituation mit Aufenthaltsqualität inmitten der historisch gewachsenen Umgebung hergestellt.

Außerdem wird durch den Gesetzgeber kein Recht auf freie Aussicht begründet, zumal im hypothetischen Fall ein solches Recht in (hoch-)verdichteten Lagen unrealistisch und nicht vollzugsfähig und somit unwirksam wäre.

1.2.2 Äußere Gebäudegestalt

Die Kritik der Bürger an der Gestaltung des neuen Baukörpers bezieht sich auf den ersten Entwurf, bei dem es sich nur um einen Vorentwurf gehandelt hat. Die horizontale Gliederung mit großformatigen Fenstern ist im aktuellen Entwurf so nicht mehr geplant.

Der weiterentwickelte, aktuelle Entwurf wird stattdessen konkreter, nimmt Rücksicht auf die vorhandene Bebauung und gliedert sich optisch in drei Gebäudeteile. Diese greifen die Dachformen der Nachbarbebauung auf und fügen sich gestalterisch in die Umgebung ein. Statt durchgehender, horizontaler Fensterbänder werden Einzel- oder Doppelfenster verwendet. Insgesamt wirkt der aktuelle Entwurf dadurch deutlich kleinteiliger und angepasst und nimmt Bezug auf die vorhandene, historische Bebauung.

Die Stellplätze sind in der Entwurfsansicht – Wittensteinstraße – nicht sichtbar, da diese in der Tiefgarage untergebracht sind, die über die tiefer liegende Besenbruchstraße erschlossen wird.

1.2.3 Baulücken

Die Wittensteinstraße liegt im Bereich der Talachse und somit in einer innerstädtischen Lage. Daher liegt es nachvollziehbarerweise im Interesse eines jeden Grundstückseigentümers, dass unbebaute Grundstücke (im vorliegenden Fall spricht man von einer Baulücke) durch Bebauung einem höherwertigen Nutzungszweck zugänglich gemacht werden. Die Schließung von Baulücken ist u.a. sinnvoll, weil dadurch eine unnötige Versiegelung zusätzlicher Flächen an anderer Stelle im Stadtgebiet vermieden werden kann, weil Wertschöpfung vor Ort ermöglicht wird sowie zur Herstellung verkehrssparsamer Siedlungsstrukturen.

Städtebaulich wie planungsrechtlich begründen sowohl die durchzuführende Verfahrensart nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) als auch das Gebot der Flächensparsamkeit gemäß § 1a Abs. 2 BauGB die Schließung von Baulücken.

1.2.4 Bebauungsdichte

Die Bürgerin beklagt, dass die Bebauungsdichte in dem Gebiet zu hoch sei und dass von einer Baulücke daher keine Rede sein könne. Da zwei Begriffe angesprochen werden, wird an dieser Stelle auf die Bebauungsdichte eingegangen. Zu Baulücken siehe Kap. 1.2.3.

Die Bebauungsdichte ist ein Maß der baulichen Nutzung. Diese wird ausgedrückt durch die Grundflächenzahl (GFZ), die Geschossflächenzahl (GRZ) und die Baumassenzahl (BMZ), wobei die BMZ meist in Gewerbe- und Industriegebieten zum Einsatz kommt. Die Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden in der Baunutzungsverordnung (§ 17 BauNVO) differenziert nach Gebietstypen geregelt und im Bebauungsplan planungsrechtlich festgesetzt.

Die derzeit gültige GRZ ist laut Bebauungsplan mit 0,8 im Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Dies bedeutet, dass 80 % der Grundstücksfläche bebaut werden dürfen. Diese GRZ wird unter Berücksichtigung der Bestandssituation beibehalten, um die Nutzungsmöglichkeit in dem Gebiet zu sichern.

1.2.5 Entfall der Funktion des Parkplatzes Ecke Haderslebener Straße/ Wittensteinstraße als Entlastungsparkplatz für die Friedrich-Engels-Allee (B7)

Der Hinweis des Bürgers auf die Entlastungsfunktion des bestehenden Parkplatzes ist entsprechend der Begründung zum Bebauungsplan 622A2 – Haderslebener Straße – (Anlage 4 zur Drucksache 1736/83) zunächst richtig, jedoch wurde die damals angedachte zweite Parkebene nie realisiert.

Laut Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 622A2 – Haderslebener Straße – 3. Änderung war der Anlass für die Planänderung und Aufstellung dieses Bebauungsplanverfahrens eine Anregung aus dem Jahr 2018, weil sich aus dem mangelnden Ausbauzustand des städtischen Parkplatzes Ecke Haderslebener Straße/ Wittensteinstraße Handlungsbedarf ergab. Da kein Ausbau der Parkplatzfläche vorgesehen war, wurde die Veräußerung bzw. eine höherwertigere Entwicklung als neues Planungsziel beantragt. Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde ein Konzept des damaligen Eigentümers mit dem Planungsziel „Wohnen und Arbeiten am Besenbruch“ vorgestellt. Aus der Zeit der Produktion durch die Firma Rittershaus & Blecher stammen die ursprünglichen Gewerbegebietsfestsetzungen, die mittlerweile nicht mehr zeitgemäß sind. Durch die Aufwertung der ehemaligen Produktionsgebäude in höherwertige, ausschließlich mischgebietsverträgliche Nutzungen, soll nunmehr eine gebotene Anpassung des Planungsrechtes erfolgen, damit nachfolgende Bauanträge mit Wohngebietsanteilen nicht länger erschwert werden.

1.2.6 Ruhender Verkehr

Durch die Bürger wird die Sorge vor dem Verlust von Parkplätzen – auch für Besucherverkehr – vorgebracht.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens müssen private sowie öffentliche Stellplätze nachgewiesen werden. Das neue Gebäude erhält eine Tiefgarage mit 29 Stellplätzen. Weitere 14 PKW-Stellplätze sind im Bereich der Besenbruchstraße geplant und sollen in einem städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Die zukünftige Erschließung der Tiefgarage erfolgt über den Anschluss der Besenbruchstraße an die Friedrich-Engels-Allee (B7); die fußläufige Erschließung unmittelbar über die Treppe zwischen Wittensteinstraße und Besenbruchstraße.

Zusätzlich sind 60 (teilweise) überdachte Fahrradstellplätze geplant, die teilweise von den Anwohnern des Quartiers genutzt werden können. Zudem soll die Installation von Ladesäulen

vorbereitet werden. Von der geplanten Nutzungsstruktur her soll ein hoher Anteil an Studentenwohnungen angeboten werden. In NRW sind Studenten überwiegend mit einem Semesterticket ausgestattet. Insbesondere die Nähe zum fußläufig erreichbaren Campus Haspel der Bergischen Universität Wuppertal sowie die sehr geringe Entfernung zur Haltestelle Völklinger Straße (Bus und Schwebebahn) machen die Nutzung eines eigenen PKW überflüssig.

Die vorgesehene Ausstattung mit gebündelter, elektrischer Ladeinfrastruktur und Radabstellanlagen ist aus Sicht der Stadtplanung – vor allem im Hinblick auf die Ziele Klimaschutz, Resilienz – zu begrüßen.

Die Annahme, dass Stellplätze in direkter Wohnungsnähe vorgesehen werden müssten, ist so nicht mehr zutreffend. Mit der neuen Stellplatz-Verordnung NRW vom 14. März 2022 ermöglicht der Gesetzgeber in NRW den Nachweis von notwendigen PKW-Stellplätzen in einer zulässigen Entfernung bis 300 Meter bei Wohnbebauung und sonst bis 500 Meter (§ 5 StellplatzVO NRW vom 14.03.2022).

1.2.7 Stadtgrün

Das Grün in der Stadt erfüllt vielfältige Grünfunktionen und kann daher einen wichtigen Beitrag zur Lebensumfeldqualität der Anwohner liefern. Insofern ist die angesprochene Sorge um den Verlust von Bäumen und Sträuchern nachvollziehbar.

Im vorliegenden Bebauungskonzept kann der Verlust von Bestandsbäumen nicht gänzlich vermieden werden. Dennoch nimmt der Bebauungsentwurf Rücksicht auf die bestehende Situation und soweit möglich auch auf den Baumbestand. Mindestens zwei Bäume sollen erhalten bleiben und drei Bäume durch Neupflanzung ersetzt und planungsrechtlich gesichert werden. Zudem ist die Anpflanzung von Sträuchern sowie Fassadenbegrünung zur Erreichung einer qualitätsvollen Gestaltung vorgesehen.

1.2.8 Verfahren

Der Bürger kritisiert, dass das Bebauungsplanverfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt wird und dass im Rahmen der gewählten Verfahrensart gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Dazu führt er beispielhaft die Themen Versickerung und Winddruck an. An dieser Stelle wird nur auf die Wahl der Verfahrensart eingegangen. Für die Punkte Versickerung siehe Kap. 1.2.11 und Winddruck siehe Kap. 1.2.12.

Der Gesetzgeber stellt für die Bauleitplanung mehrere Verfahrensarten zur Verfügung, deren Anwendbarkeit sehr restriktiv geregelt ist. Damit wird eine sachgerechte und eine dem Planungsziel angemessene Planung gewährleistet.

Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB umfasst dabei insbesondere die in § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter, die im Vollverfahren relevant sind. Im vorliegenden Fall kommt das Vollverfahren jedoch nicht zur Anwendung, sondern das Verfahren „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13a BauGB. Alle relevanten Umweltbelange werden auch in diesem Verfahren durch die zuständigen Behörden im Rahmen der Behördenbeteiligung geprüft und der Untersuchungsbedarf wird festgestellt.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB ist

- I. gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB zulässig, weil in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 Quadratmetern festgesetzt wird,
- II. gemäß § 13a Abs. 1 Sätze 4 und 5 BauGB zulässig, weil
 1. der Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer UVP nach UVPG oder UVPG NRW unterliegen,
 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB bestehen (siehe Anlage 03, URUP) und
 3. keine Anhaltspunkte für die Beachtlichkeit von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bei der Planung bestehen.

1.2.9 Verkehrsregelung

Soweit nichts anderes bestimmt ist, fällt die Anordnung von Verkehrszeichen gemäß §§ 44 und 45 StVO in die Zuständigkeit der Straßenverkehrsbehörden, nicht jedoch in die Zuständigkeit der Bauleitplanung nach § 1 BauGB. Daher wird dieser verfahrensfremde Aspekt im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht weiter behandelt.

1.2.10 Verkehrszunahme an der Wittensteinstraße

Die von der Bürgerin geäußerte Sorge, dass mit einer neuen Bebauung auch eine Verkehrszunahme des motorisierten Verkehrs verbunden sein wird, entspricht allgemeinen Erfahrungswerten oder auch subjektiven Eindrücken und ist daher verständlich. Im vorliegenden Fall ist aber eine Verschlechterung der Situation durch die neue Wohnbebauung nicht zu erwarten, sondern im Gegenteil ist sogar von einer Entlastung der Wittensteinstraße vom Parksuchverkehr auszugehen, weil die Zufahrt zur Besenbruchstraße und zu den Stellplätzen der Tiefgarage zukünftig direkt über die B7 erfolgen soll. Die bestehende Parkplatzzufahrt an der Ecke Haderslebener Straße/ Wittensteinstraße entfällt somit.

Außerdem sind in der Planung 60 neue Radabstellanlagen vorgesehen, die zukünftig dem Radverkehr zur Verfügung stehen und somit ebenso zu einer Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs beitragen können.

1.2.11 Versickerungsflächen

Es ist positiv zu werten, dass die Bürger der Stadt Wuppertal ein Augenmerk auf die Belange von Natur, Klima und Boden haben. Dies beinhaltet u.a., die ökologische Leistungsfähigkeit insbesondere der Außenbereichsflächen zu erhalten und zu schützen.

Menschliche Wirtschafts- und Siedlungstätigkeit geht mit der Inanspruchnahme von Flächen einher. Im Rahmen der Stadtentwicklung gilt es, einem unangemessenen Flächenverbrauch oder gar Zersiedelungseffekten bei sich ständig veränderndem Bedarf an Wohnraum- und Gewerbeflächen möglichst entgegenzuwirken. Zum Schutz der Natur und dem Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen gilt daher der planerische Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Dazu stellt das BauGB im §1 Abs. 5 fest: „Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

In den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a Abs. 2 BauGB) gilt zudem das Sparsamkeitsgebot: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Das Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB verfolgt das Ziel der Vermeidung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme durch Nachverdichtung und Wiedernutzbarmachung von Flächen. Der Boden des bestehenden Parkplatzes ist durch bauliche Nutzung bereits vorgeprägt. Der ehemalige Gebäudebestand auf dieser Fläche ist durch Kriegseinwirkungen oder Abriss verloren gegangen, woraus die heutige Baulücke resultiert.

Durch die Bebauung des Parkplatzes wird diese bereits vorgenutzte Fläche wiederbebaut und gleichzeitig die Inanspruchnahme und Versiegelung zusätzlicher Flächen vermieden. Zwar steht diese als Versickerungsfläche nicht mehr zur Verfügung, jedoch kann anfallendes Niederschlagswasser über den verrohrten Auer Bach auf kurzem Wege direkt in den nahegelegenen Vorfluter (Wupper) abgeleitet werden. Außerdem sollen die neu anzulegenden Baumscheiben, Pflanzflächen, Wege und befestigten Flächen versickerungsfähig sein sowie Dachbegrünung als Maßnahme im Bebauungsplan festgesetzt werden.

Im Rahmen der sachgerechten Abwägung privater und öffentlicher Belange gegeneinander sowie untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist die Wiedernutzung des innerstädtischen Flurstücks durch Bebauung daher einem zusätzlichen Flächenverbrauch vorzuziehen.

1.2.12 Winddruck

Anfallender Winddruck ist kein Umweltbelang im Sinne des BauGB. Windlasten werden in der derzeit aktuellen DIN EN 1991-1: Einwirkungen auf Tragwerke (EC 1) behandelt, welche die Bemessung u.a. von Hochbauten gegen äußere Einwirkungen zum Inhalt hat. Solche Bemessungsverfahren erfolgen im Zusammenhang mit der statischen Berechnung von Gebäuden und Bauwerken, während in Bauleitplanverfahren Planungsrecht im Sinne des § 1 BauGB behandelt wird. Es handelt sich um grundverschiedene Verfahren(-sarten). Daher kann dieser verfahrensfremde Aspekt im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens nicht behandelt werden.

1.2.13 Wohnqualität

In dem Anschreiben begründet die Bürgerin nicht, warum genau die Wohnqualität der angrenzenden Häuser durch die geplante Bebauung leiden soll; daher bleibt die Motivation unklar. Die geplante Bebauung fügt sich in die bestehende Bebauung ein und soll den südlichen Rand des Baublocks Haderslebener Straße – Friedrich-Engels-Allee – Unionstraße – Wittensteinstraße bilden. Eine Beeinträchtigung benachbarter Wohngebäude ist nicht zu erwarten; gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben gewahrt (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).

2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.05.2021 bis einschließlich 25.06.2021

2.1 Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, 24.06.2021

Die Bezirksregierung Düsseldorf nimmt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wie folgt Stellung:

Die Belange folgender Dezernate sind nicht berührt:

- Verkehr (Dez. 25)
- Luftverkehr (Dez. 26)
- Ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)
- Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51)
- Abfallwirtschaft (Dez. 52)
- Gewässerschutz (Dez. 54)

Hinsichtlich folgender Belange bestehen keine Bedenken:

- Immissionsschutz (Dez. 53.4)
- Immissionsschutz, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1 LRP)

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) wird ergänzend darauf hingewiesen, dass bezüglich weiterer naturschutzrechtlicher Anforderungen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange die Stadt Wuppertal als untere Naturschutzbehörde zuständig ist.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.2) ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht des Teildezernates bestehen gegen das Vorhaben im Hinblick auf die bestehenden Firmen, WSW Energie & Wasser AG + Textile Dyehouse GmbH, keine Bedenken.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35) 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. Da die Zuständigkeiten nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes gegeben sind, wird empfohlen - falls nicht bereits geschehen - den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen.

Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass im späteren Genehmigungs- oder Antragsverfahren auch (Rechts-)Verstöße geltend gemacht werden können, die in der vorliegenden Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung keine Erwähnung gefunden haben.

Würdigungsvorschlag zu 2.1:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und ihr wird teilweise gefolgt.

Der LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim sowie der LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland , Bonn, werden zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zusätzlich beteiligt. Die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde ist bereits in die Planung eingebunden.

2.2 Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 08.06.2021

Die Bezirksregierung Düsseldorf führt im Rahmen des Beteiligungsverfahrens aus, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich liefern. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich.

Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Für den Fall, dass Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. erfolgen, wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. In diesem Fall ist das Merkblatt für Baugrundeingriffe zu beachten (dieses steht auf der Internetseite der Bezirksregierung zur Verfügung, zum Stand 08.06.2021).

Würdigungsvorschlag zu 2.2:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Da keine konkreten Hinweise auf Kampfmittel vorliegen, wird der Belang Kampfmittelfreiheit im weiteren Bebauungsplanverfahren nicht weiter behandelt. Ansonsten wird auf das Baugenehmigungsverfahren verwiesen.

2.3 Stellungnahme WSW Energie und Wasser, 07.06.2021

Der Fachbereich 12/123 Planung und Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung teilt mit, dass keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen zum Bebauungsplan vorzubringen sind.

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

Würdigungsvorschlag zu 2.3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Stellungnahme WSW Netz GmbH, 07.06.2021

Der Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen Strom teilt mit, dass für die elektrische Versorgung des Neubauvorhabens umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich sind. Hierfür ist uns eine freie Trasse im Abstand von mindestens 2,5 m zu vorhandenen/geplanten Baumstandorten zur Verfügung zu stellen.

Der Fachbereich VNB/51 Nachrichtentechnik teilt mit, dass sich in der Wittensteinstraße und in der Friedrich-Engels-Allee eine Trasse der Nachrichtentechnik befindet; siehe Plan. Diese muss beachtet/gesichert werden.

Würdigungsvorschlag zu 2.4:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.5 Stellungnahme WSW mobil GmbH, 07.06.2021

Laut der Stellungnahme der WSW mobil GmbH, die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie & Wasser AG) ist, bestehen weder Bedenken noch sind Anregungen zu den Planungen vorzubringen.

Würdigungsvorschlag zu 2.5:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.6 Stellungnahme Deutsche Telekom, 20.05.2021

Laut der Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung West liegen gegen die Planung weder Einwände vor noch sind Maßnahmen seitens der Telekom geplant.

Würdigungsvorschlag zu 2.6:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.7 Stellungnahme Vodafone, 25.06.2021

Laut der Stellungnahme der Vodafone NRW GmbH liegen gegen die Planung weder Einwände vor noch sind eigene Arbeiten oder Mitverlegungen seitens Vodafone geplant.

Würdigungsvorschlag zu 2.7:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.