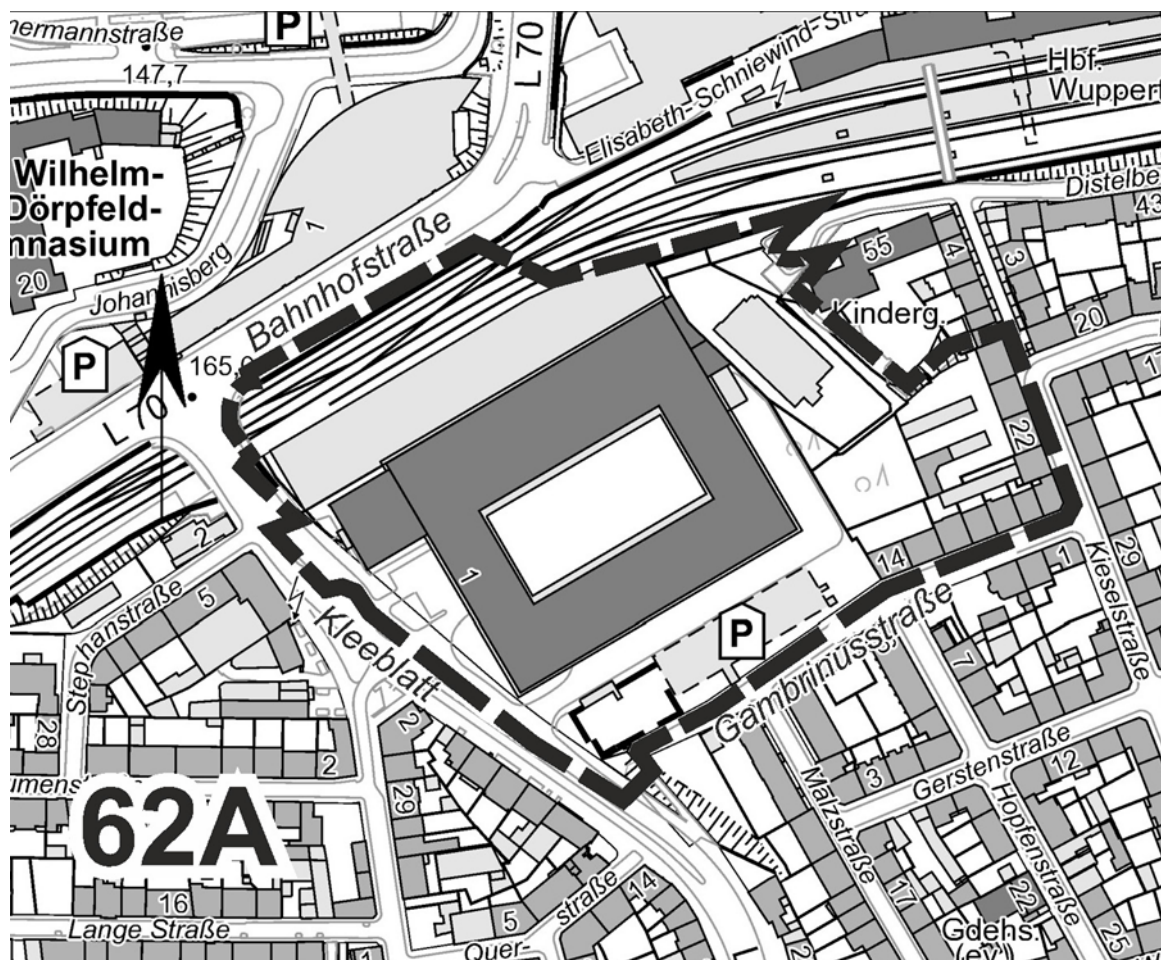


ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Durchführungsplan 62A - Fluchtlinien für das Gebiet Kleeblatt-Bundesbahngelände-Diestelbeck-Gerstenstraße-Hospitalstraße-Weststraße-Malzstraße-Gambrinusstraße -



Stand 12.2023

Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung

Würdigungsvorschläge zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023	
Stellungnahmen	
<u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
1.1 Deutsche Bahn AG, Baurecht I, CR.R O41	30.01.2023
1.2 IHK Berg.Industrie- und Handelskammer	13.02.2023
1.3 Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigung	15.02.2023
1.4 Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.4 Immissionsschutz Störfall	24.02.2023
1.5 Westnetz GmbH, Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet Netzplanung	20.02.2023
1.6 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	25.01.2023
WSW Fachbereich 12/121 Planung Projektierung Entwässerung	
WSW Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen Strom	
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
PLEdoc GmbH, Netzverwaltung, Fremdplanungsabteilung	27.01.2023
Amprion GmbH	03.02.2023
Gascade Gastransport GmbH, Abt. GNL	02.02.2023
Handwerkskammer Düsseldorf	07.02.2023
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln	09.02.2023
Thyssengas GmbH	10.02.2023
Vodafone West GmbH	13.02.2023
Bezirksregierung Düsseldorf	24.02.2023
- Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 26 Luftverkehr - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 ländlichen Entwicklung und Bodenordnung - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 35.4 Denkmalangelegenheiten - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 51 Landschafts- und Naturschutz - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 52 Abfallwirtschaft - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.1 Immissionsschutz LRP/LUP - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.2 Immissionsschutz - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 54 Gewässerschutz	
WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH	25.01.2023
- WSW Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung - WSW Fachbereich VNB/51 Nachrichtentechnik - WSW Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen Strom - WSW mobil GmbH - Bergische Trinkwasser-Verbund -GmbH	

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023 Es gingen keine Stellungnahmen ein.	
3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023 Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 4.1 IHK Berg.Industrie- und Handelskammer 20.06.2023 4.2 WSW Fachbereich 12/121 Planung Projektierung Entwässerung 15.05.2023 WSW Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärme- verteilung WSW Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen Strom 4.3 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln 30.05.2023 4.4 Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.4 Immissionsschutz Störfall 06.06.2023 <u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Handwerkskammer Düsseldorf Vodafone West GmbH Handelsverband Nordrhein-Westfalen Rheinland WSW mobil GmbH WSW Fachbereich VNB/51 Nachrichtentechnik Stadt Wuppertal Wasserversorgung Bezirksregierung Düsseldorf - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 26 Luftverkehr - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 ländlichen Entwicklung und Bodenordnung - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 35.4 Denkmalangelegenheiten - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 51 Landschafts- und Naturschutz - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 52 Abfallwirtschaft - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.1 Immissionsschutz LRP/LUP - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.2 Immissionsschutz - Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 54 Gewässerschutz <u>ohne Rückmeldung</u> Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 33 Hagen/Team Betrieb 1/Planung Deutsche Bahn AG, Baurecht I, CR.R O41 Wirtschaftsförderung Wuppertal	

1. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 23.01.2023 bis einschließlich 24.02.2023

1.1 Stellungnahme: Deutsche Bahn AG, Baurecht I, CR.R O41 vom 30.01.2023

Die Deutsche Bahn AG teilt mit, dass grundsätzlich keine Bedenken bzgl. der geplanten Teilaufhebung bestehen, weist aber auf folgende Hinweise hin:

- Es sollte dafür Sorge getragen werden, dass durch einen möglichen Neubau von Gebäuden das Grundstück nicht mit Abstandsflächen belastet wird.
- Im Rahmen der Bauplanung ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zu den Bahnanlagen weiterhin gegeben ist. Ggf. ist ein Eintrag eines Wegerechts erforderlich.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine Planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.
- Vor Durchführung von Bauarbeiten ist eine entsprechende Abfrage über die Lage der für den Bahnbetrieb notwendigen Kabel bei der DB AG durchzuführen.
- Darüber hinaus ist zu beachten, dass eine Oberflächenentwässerung nicht über DB AG-Flächen erfolgen darf.

Abwägungsvorschlag zu 1.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind o.g. Hinweise zu berücksichtigen.

1.2 Stellungnahme: IHK Bergische Industrie- und Handelskammer vom 13.02.2023

Die IHK Bergische Industrie- und Handelskammer teilt mit, dass sie gegen die konzeptionelle Studie zur Nachnutzung des ehemaligen Hauptpostamtes am Kleeblatt grundsätzliche Bedenken erhebt.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal wird das von der Teilaufhebung betroffene Plangebiet als Kerngebiet dargestellt. Gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept Wuppertal (1. Fortschreibung 2020) liegen die Flächen außerhalb des Hauptzentrums von Elberfeld. Vor diesem planungsrechtlichen Hintergrund und aufgrund der zentralen Lage des Vorhabens ist nach IHK-Einschätzung zumindest dafür Sorge zu tragen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger verbindliche Regelungen zu städtebaulich verträglichen Nutzungen zu treffen oder besser noch im Rahmen eines verbindlichen Bebauungsplanverfahrens mit entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen städtebaulich verträgliche Nutzungen zu steuern.

Abwägungsvorschlag zu 1.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger werden verbindliche Regelungen u.a. zu städtebaulich verträglichen Nutzungen getroffen.

1.3 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf Kampfmittelbeseitigung vom 15.02.2023

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst / Luftbildauswertung teilt mit, dass Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe liefern. Die Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich wird empfohlen. Die Beauftragung der Überprüfung erfolgt über das Formular Antrag auf Kampfmitteluntersuchung.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschieben.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Bohrlochdetektion empfohlen. In diesem Fall ist der Leitfaden auf Internetseite zu beachten, weitere Informationen sind auf der Homepage abrufbar.

Abwägungsvorschlag zu 1.3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge des Bauordnungsverfahrens wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden.

1.4 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.4 Immissionsschutz Störfall vom 24.02.2023

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes ergeht folgende Stellungnahme:

Aus Sicht des Störfallteams existiert eine Zuständigkeit für die Firma Schenker Deutschland AG. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Abwägungsvorschlag zu 1.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Stellungnahme: Westnetz GmbH, Regionalzentrum Östliches Ruhrgebiet Netzplanung vom 20.02.2023

Die Westnetz GmbH teilt mit, dass nach Durchsicht ihres Anlagenbestandes im Planbereich des Aufhebungsverfahrens

- Keine Stromversorgungsleitungen
- Keine Gashochdruckleitungen
- Keine Gasniederdruckversorgungsleitungen und
- Keine Hochspannungsleitungen (Strom)

des Unternehmens befinden.

Zu den im Zuständigkeitsbereich des Regionalzentrums Östliches Ruhrgebiet befindlichen Versorgungsleitungen nehmen wir wie folgt Stellung:

Bezugnehmend auf die Teilaufhebung des Durchführungsplanes, hat die Westnetz GmbH keine Bedenken, Anregungen oder Informationen mitzuteilen. Es wird gebeten, Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen sind.

Abwägungsvorschlag zu 1.5: Die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.

1.6 Stellungnahme WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 25.01.2023

WSW Fachbereich 12/121 Planung Projektierung Entwässerung

Der Fachbereich teilt mit, dass es keine Bedenken gegen die Teilaufhebung gibt, jedoch folgenden Hinweis:

Die Teilaufhebung bezieht sich auch auf die Grundstücke Elberfeld, Flur 162, Flurstück 34 und 31. Der Fachbereich betreibt dort öffentliche Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserkanäle) und ein verrohrtes Gewässer, der Holzer Bach. Die Abwasseranlagen und der Holzer Bach müssen auf den oben bezeichneten Grundstücken verbleiben und für Unterhaltungsarbeiten sowie zur Inspektion frei zugänglich und anfahrbar bleiben.

Das **Schmutzwasser** wird über das vorhandene Kanalnetz der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Die vorhandenen Kanäle sind ausreichend dimensioniert.

Das **Regenwasser** wird über das vorhandene Kanalnetz der Wupper zugeführt und dort eingeleitet, der behandlungspflichtige Anteil wird über ein Verzweigungsbauwerk in den Entlastungssammler Wupper (ESW) abgeleitet und im Klärwerk Buchenhofen gereinigt und ebenfalls in die Wupper eingeleitet.

WSW Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen Strom

Der Fachbereich teilt mit, dass es keine Einwände gibt, jedoch folgenden Hinweis:

Das vorhandene Gebäude ist an die öffentliche Stromversorgung angeschlossen. Bei einem etwaigen zukünftig erhöhten Leistungsbedarf werden ggf. umfangreiche Kabelverlegungen zur Netzverstärkung erforderlich.

Abwägungsvorschlag zu 1.6: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen und gefolgt.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger werden verbindliche Regelungen u.a. hinsichtlich der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserkanäle) und dem verrohrten Gewässer, dem Holzer Bach getroffen.

Die Abwasseranlagen und der Holzer Bach müssen auf den oben bezeichneten Grundstücken verbleiben und für Unterhaltungsarbeiten sowie zur Inspektion frei zugänglich und anfahrbar bleiben.

2. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 17.05.2023 bis einschließlich 20.06.2023

3.1 IHK Berg.Industrie- und Handelskammer Stellungnahme: 20.06.2023

Die IHK teilt mit, dass entsprechend der Empfehlung im frühzeitigen Beteiligungsverfahren, im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger verbindliche Regelungen zu städtebaulich vertraglichen Nutzungen getroffen werden sollen. Hiergegen erheben wir keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag zu 3.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger werden verbindliche Regelungen u.a. zu städtebaulich vertraglichen Nutzungen getroffen.

3.2 WSW Fachbereich 12/121 Planung Projektierung Entwässerung Stellungnahme 15.05.2023

Die WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 Planung Projektierung Entwässerung verwies auf die Hinweise im vorausgegangenen Beteiligungsverfahren. Die Belange in Bezug auf das fehlende Leitungsrecht werden bei der Teilaufhebung berücksichtigt und werden über den städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Wuppertal und der Vorhabenträgerin geregelt, der Teil des Aufhebungsverfahrens ist.

Aufgrund von weiter zunehmenden Starkregenereignissen werden abflussreduzierende und mikroklimatisch wirksame Maßnahmen wie z.B. Gründach und Innenhofbegrünung ebenfalls Bestandteil des öffentlich-rechtlichen Vertrages. Dies wird von der WSW begrüßt und daher keine Bedenken gegen die Teilaufhebung des Durchführungsplans 62A Kleeblatt erhoben.

WSW Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung Stellungnahme 15.05.2023

Der WSW Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung merkt an, dass das Postgebäude unmittelbar am Fernwärmenetz der WSW liegt und sich somit anbietet, das Gebäude mit Fernwärme zu versorgen.

WSW Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen Strom Stellungnahme 15.05.2023

Der WSW Fachbereich VNB/52 Projektierung Leitungen/Stationen Strom merkt an, dass abhängig von der geforderten Leistung umfangreiche Kabelverlegungen von Stromleitungen sowie die Errichtung einer Trafostation erforderlich sein kann. Für die Versorgungsleitungen sind freie Trassen mit Mindestabständen von 2,5m zu geplanten Baumstandorten vorzusehen. Im Bereich vorhandener Baumstandorte sind Trassen außerhalb des Kronenbereichs erforderlich. Das vorhandene Kabel der Nachrichtentechnik muss gesichert

werden.

Abwägungsvorschlag zu 3.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger werden verbindliche Regelungen u.a. hinsichtlich der öffentlichen Entwässerungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserkanäle) und dem verrohrten Gewässer, dem Holzer Bach getroffen.

Die Verpflichtung zur Realisierung und dauerhaften Pflege einer Dachbegrünung, einer Innenhofbegrünung sowie die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind weitere Vertragsbestandteile. Auch ein Hinweis auf das Starkregenrisiko wird in den öffentlich-rechtlichen Vertrag aufgenommen.

Die Ausführungen zur Fernwärmeversorgung haben weiterhin Bestand. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind o.g. Hinweise zu berücksichtigen.

3.3 Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Köln, Stellungnahme 17.05.2023

Das Eisenbahn-Bundesamt teilt mit, es ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Es ist sicherzustellen, dass die Flurstücke von Bahnbetriebszwecken freigestellt sind.

Aktuelle zulassungsrechtliche und raumbedeutsame Planungen der Eisenbahnen des Bundes im betroffenen Bereich, die über bereits festgestellte Planungen hinausgehen und mit der Planung unmittelbar kollidieren könnten, sind nicht bekannt.

Eisenbahn-Bundesamt bittet folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Ansprüche gegen Eisenbahninfrastrukturunternehmen, die sich durch Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb auf planfestgestellten und baulich nicht geänderten Verkehrsanlagen begründen, sind ausgeschlossen. Für einen ausreichenden Schutz vor Lärm und Erschütterungen aus dem Eisenbahnbetrieb hat der Planungsträger, der ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft von Eisenbahnbetriebsanlagen durchzuführen beabsichtigt, selbst zu sorgen.
- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben. Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich und den Sicherheitsraum der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
- Die infrastrukturellen Belange sowie die spezifisch vorliegenden Sicherheitsabstände für Bauten nahe der Bahn, Lagerung von Baumaterialien, den notwendigen Arbeitsraum für Instandsetzungsarbeiten der Bahnanlagen, Abstand und Art von

Neuanpflanzungen im Nachbarbereich, Beleuchtung, Entwässerung, etc., sind von der Infrastrukturbetreiberin, bzw. von der DB Immobilien anzugeben.

Abwägungsvorschlag zu 3.3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind o.g. Hinweise zu berücksichtigen.

3.4 Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53.4 Immissionsschutz Störfall, Stellungnahme 06.06.2023

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53.4) ergeht folgende Stellungnahme: Es gibt keine Veränderung zu der bereits abgegebenen Stellungnahme.

Aus Sicht des Störfallteams existiert eine Zuständigkeit für die Firma Schenker Deutschland AG. Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Abwägungsvorschlag zu 3.4: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.