Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Stephanie Kahrau 563 - 4809 563 - 8035 stephanie.kahrau@stadt.wuppertal.de
	Datum:	12.12.2019
	Drucks.-Nr.:	**VO/1270/19** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
28.01.2020	**BV Oberbarmen**	**Entgegennahme o. B.**
14.01.2020	**BV Langerfeld-Beyenburg**	**Entgegennahme o. B.**
06.02.2020	**Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**

Bebauungsplanverfahren 1233 - Löhrerlen / Am Eckstein –

(mit Flächennutzungsplanberichtigung 109B)

Grund der Vorlage

Informationen über den aktuellen Sachstand des Bebauungsplanverfahrens 1233 - Löhrerlen / Am Eckstein –

Beschlussvorschlag

Der Bericht der Verwaltung wird ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Meyer

Begründung

Am 08.09.2016 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren 1233 – Löhrerlen / Am Eckstein – gefasst. Ziel des Bebauungsplanverfahrens war die wohnbauliche Entwicklung sowie die Errichtung einer Tageseinrichtung für Kinder auf einer untergenutzten Sportplatzfläche.

Die geplante Wohnbebauung sollte über die Zufahrt von den südlich gelegenen Kleingärten (Bramdelle) aus erfolgen. Die neue Tageseinrichtung für Kinder (TfK) sollte dagegen über die bestehende Zufahrt des Sportplatzes von der Straße Löhrerlen erschlossen werden. Die Parkmöglichkeiten für die TfK waren unmittelbar neben dem Kindergartengebäude angedacht. Der vorhandene asphaltierte Fußweg, der als Erschließung der TfK genutzt werden sollte, ist sehr schmal und ein viel breiterer Ausbau wäre kaum bzw. an manchen Stellen nicht möglich gewesen. So wäre es sehr wahrscheinlich während der Bring- und Holzeiten der Kindergartenkinder zu Verkehrsproblemen gekommen. Zudem wird der Weg nachmittags von dem Sportverein genutzt.
Da die Tennisanlage des Nächstebrecker TV an der Hannoverstraße Ecke Löhrerlen aufgegeben werden soll, soll die TfK nunmehr an dieser Stelle errichtet werden. Eine positive Bauvoranfrage für diesen Standort liegt vor.

<u>Baugrunduntersuchung/ Bodenverunreinigungen</u>
Während des Bebauungsplanverfahrens sind Hinweise durch die Untere Bodenschutzbehörde und den Geologischen Dienst zum Baugrund und der Ascheschicht des Sportplatzes eingegangen.
Daraufhin wurde vom Ressort 105 ein Geotechnischer Bericht zu den Untergrundverhältnissen auf dem Sportplatzgelände in Auftrag gegeben. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis,

dass das Sportplatzgelände im Bereich des sog. Schwelmer Massenkalks liegt. In den bis zu 25 m hohen Einschnittböschungen an der Nordbahntrasse – südwestlich des Baugrundstückes – steht der Fels überwiegend bankig an. Daneben sind aber auch Spalten und Hohlräume in der Felswand zu erkennen. Im Kalksteingebiet besteht eine latente Gefahr von Erdfällen (Verbruchtrichter bis zur Geländeoberfläche), die sich durch Einsturz von Decken über den beschriebenen Dolinen bis an die Geländeoberfläche trichterförmig durcharbeiten können.
Belastung des Tennenplatzes: Im Ergebnis ist der rote Tennenbelag vollkommen unauffällig. Der Platzunterbau weist, wie bei vielen anderen Tennenplätzen, eine klassische Schwermetall- und PAK-Belastung auf (Zuordnungsklasse Z2), d.h. der Unterbau muss entweder abgetragen oder neues Material aufgebracht werden.

Weiteres Vorgehen

Aufgrund des Bauuntergrundes (Dolinen, s.o.) ergeben sich erhöhte Kosten bei der Verlegung der künftigen Kanäle. Zudem müssen beim Bau der Wohnhäuser entsprechende Maßnahmen zur Sicherung der Standfestigkeit der Gebäude getroffen werden. Durch die Wohnbebauung kann es zu einer konzentrierten Regenwasserversickerung in dem Kalksteinuntergrund kommen. Das konzentrierte Regenwasser könnte die mit Lehm gefüllten Felsspalten auswaschen und so auch Dolinen ausspülen. Im Untergrund kann es dadurch zu einer fortschreibenden Erosion kommen, die an der Geländeoberfläche zu Senkungen bis hin zu Erdeinbrüchen (mit mehreren Metern Durchmesser) führen kann. Die verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen stellen sich darüber hinaus ebenfalls als sehr aufwändig dar.
Aufgrund dieser Erkenntnisse ist eine wirtschaftliche Realisierung des vorgesehenen städtebaulichen Entwurfs im Rahmen einer bislang geplanten Einzelvermarktung nicht möglich. Auch ist das Risiko einer unsachgemäßen Bebauung durch private Bauherren zwingend zu vermeiden. Spätere Schadensansprüche gegen die Stadt sind auszuschließen.
Es wird jetzt von der Verwaltung geprüft, ob es eine anderweite Möglichkeit gibt die Fläche zu entwickeln und zu veräußern.
Die politischen Gremien werden über den weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens 1233 informiert. Sollte eine bauliche Entwicklung nicht möglich sein ist das Bebauungsplanverfahren mit den derzeit geplanten Inhalten aufzuheben.