Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Wirtschaft, Stadtentwicklung, Klimaschutz, Bauen und Recht
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfram Röhrig 563 - 6168 563 - 8035 wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	10.12.2020
	Drucks.-Nr.:	**VO/1028/20** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
10.02.2021	**BV Cronenberg**	**Entgegennahme o. B.**

Wanderparkplatz "An der Museumsbahn"
Stellungnahme der Verwaltung zum Antrag der SPD-Fraktion in der BV Cronenberg

Grund der Vorlage

Antrag der SPD-Fraktion in der Bezirksvertretung Drs. VO/0965/20

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme der Verwaltung wird entgegengenommen.

Unterschrift

Braun

Begründung

Die Cronenberger Bezirksvertretung hat die Verwaltung der Stadt Wuppertal gebeten, eine Stellungnahme zu den Plänen der Bürgerinitiative „Landschaftsschutz Greuel-Möschenborn“ abzugeben, wonach die städtische Wiese an der Greuler Straße in einen kleinen Park mit Wanderparkplatz umgestaltet werden soll. Insbesondere soll die Verwaltung beurteilen:

1. ob, bzw. welche Einflüsse eine Umsetzung dieses Vorschlags auf die Wassergeologie hätte,
2. ob ein Wanderparkplatz nach Einschätzung der Verwaltung zur besseren Erschließung des Naherholungsgebietes beitragen könnte,
3. welche finanziellen Folgen mit einer Realisierung des Vorschlags verbunden wären.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan 1229 – An der Museumsbahn – soll vor dem Hintergrund eines sehr großen Bedarfs an Einfamilienhäusern in Cronenberg die planerischen Voraussetzungen für ein Wohngebiet schaffen, in dem in Anlehnung an das städtebauliche Konzept einer bergischen Hofschaft ressourceneffizientes Bauen realisiert werden soll. Es sind ca. 10 freistehende Einfamilienhäuser mit einer nachgeschalteten Versickerungsanlage vorgesehen, welche die umgebenden Quellbereiche berücksichtigt. Die Wegeverbindung in den nahegelegenen Freiraum bleibt erhalten; auch die Belange der Museumsbahn werden im Verfahren berücksichtigt. Im Bebauungsplan sind bereits 6 öffentlich nutzbare Besucherstellplätze vorgesehen.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 04.06.2020 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes 1229 - An der Museumsbahn - in der Form des bisherigen Bebauungsplan-Entwurfes beschlossen. Der Bebauungsplan-Entwurf hat vom 05.10. – 13.11.2020 öffentlich ausgelegen.

Die diskutierten Nutzungsalternativen (Parkanlage mit Wanderparkplatz bzw. 8 Einfamilienhäuser mit Wanderparkplatz) sind unter Einbeziehung aller Belange im Rahmen einer Gesamtabwägung zu bewerten. Zu den drei Einzelaspekten des Antrags wird wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Wassergeologie

Bei einer naturnahen und schonenden Gestaltung des Parks findet vermutlich keine Veränderung des Wasserhaushalts statt. Auch Parkplätze lassen sich so gestalten, dass nur relativ wenig Fläche versiegelt wird und das Wasser teilweise direkt wieder in den Boden eingeleitet wird. Bei Berücksichtigung dieser Randbedingungen stellen sowohl der Park als auch die Stellplätze aus wasserwirtschaftlicher Sicht gegenüber der Bebauung das weitaus geringere Übel dar. Auch bei Beibehaltung der 8 Einfamilienhäuser im nördlichen Bereich des Plangebietes würde die Veränderung des Wasserhaushalts durch eine nur teilweise versiegelte Parkplatzfläche geringer eingeschätzt als die Veränderung durch die geplante Bebauung.
Im Bebauungsplanverfahren ist jedoch der Nachweis geführt worden, dass die geplante Bebauung mit 10 Einfamilienhäusern durch geeignete Maßnahmen auch in Bezug auf die Hydrogeologie umweltverträglich realisiert werden kann.

Zu 2. Wanderparkplatz

Der Freiraum westlich von Greuel wird nach Einschätzung des Umweltschutzressorts überwiegend durch die örtliche Bevölkerung zur Naherholung genutzt (Spaziergänge im Wohnumfeld). Es gibt es keine offiziellen Rundwanderwege, sondern lediglich zwei Streckenwanderwege: Den Fernwanderweg „Bergischer Weg“ (Essen – Königswinter) sowie den Streckenwanderweg N, der die Naturfreundehäuser miteinander verbindet. Das Naturfreundehaus am Hülsberg verfügt über eigene Stellplätze. Insgesamt wird daher der Bedarf für einen Wanderparkplatz als eher gering eingeschätzt.

Zu Bedenken ist zudem, dass nach Erfahrung der Forstabteilung Wanderparkplätze in Wuppertal oftmals primär dazu genutzt werden, Grünschnitt abzukippen und für Kleingewerbetreibende zum Abladen von Bauschutt. Folgekosten entstehen darüber hinaus durch jährlich zweimaligem Freischnitt und regelmäßigem Instandsetzen der Oberfläche.

Zu 3.Finanzielle Folgen

Die Wohnbaumaßnahme „An der Museumsbahn“ gemäß des Bebauungsplanes 1229 lässt keinen wirtschaftlichen Spielraum, um auf vermarktbaren Wohnraum zu Gunsten eines Wanderparkplatzes zu verzichten. Insbesondere aufgrund der speziellen Erschließungssituation und der bestehenden Auflagen zum ressourcenoptimierten Bauen fallen Kosten an, die lediglich bei der Vermarktung der gesamten Wohnbaufläche durch die Kaufpreiseinnahmen ausreichend gedeckt sind.

Gesamtabwägung

Bei dem geplanten Wohngebiet handelt es sich um einen integrierten Standort im Siedlungsbereich, der trotz gewisser Restriktionen insgesamt gut für eine wohnbauliche Nutzung geeignet ist. Der behördenverbindliche Flächennutzungsplan (FNP) stellt die Fläche bereits seit 2005 als Wohnbaufläche dar. Durch Nutzung als Parkanlage und Wanderparkplatz würde dieses Potential nicht entsprechend genutzt; stattdessen wäre die Inanspruchnahme anderer Flächen zur Entwicklung von Wohngebieten erforderlich, die möglicherweise weniger gut geeignet sind. Außerdem ist zu bedenken, dass die Finanzierung der Anlage und der Unterhaltung des vorgeschlagenen Parks sowie des Wanderparkplatzes nicht gesichert ist.

Angesichts des nach wie vor sehr großen Bedarfs an Einfamilienhäusern in Cronenberg und des eher geringen Bedarfs für einen Wanderparkplatz sowie einer Parkanlage in diesem Bereich, wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Belang der Schaffung eines Wohngebietes vorzuziehen und die anderen Nutzungsalternativen zurück zu stellen.

Kosten und Finanzierung

Aufgrund der speziellen Erschließungssituation und der bestehenden Auflagen zum ressourcenoptimierten Bauen fallen Kosten an, die lediglich bei der Vermarktung der gesamten Wohnbaufläche durch die Kaufpreiseinnahmen ausreichend gedeckt sind.

Die Finanzierung der Anlage und der Unterhaltung des vorgeschlagenen Parks sowie des Wanderparkplatzes ist nicht gesichert.

Zeitplan

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes: 2. Quartal 2021
Beginn Ausschreibung: ab 2. Quartal 2021