

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 1231 – Friedenshort –

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschluss

Stand Mai 2021

Abwägungsvorschläge zu den zu der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Datum
<p>Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.</p> <p>Stellungnahmen <u>mit Planungsrelevanten Hinweisen:</u> 1.1 öffentliche Bürgerdiskussion 1.2 ein Bürger / eine Bürgerin: Anwohnerbewegung Friedenshort</p>	<p>06.07.2017 19.07.2017</p>
<p>2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.11.2016 bis einschließlich 02.12.2016</p> <p>Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 2.1 - WSW, Wuppertal 2.2 – Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Gummersbach</p> <p><u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> 2.3 – Thyssengass GmbH, Dortmund 2.4 – PLEDOC GmbH, Essen 2.5 – Kampfmittelbeseitigungsdienst, Düsseldorf 2.6 - Industrie- und Handelskammer W-R-S 2.7 – Geologischer Dienst NRW, Düsseldorf 2.8 – GASCADE GmbH, Kassel 2.9 – Bezirksregierung Düsseldorf, Düsseldorf 2.10 – Handwerkskammer, Düsseldorf</p>	<p>30.11.2016 01.11.2016 14.11.2016 07.11.2016 24.11.2016 29.11.2016 08.11.2016 01.11.2016 29.11.2016 22.11.2016</p>
<p>3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021</p> <p>Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt.</p> <p>Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 3.1 ein Bürger / eine Bürgerin 3.2 ein Bürger / eine Bürgerin 3.3 ein Bürger / eine Bürgerin 3.4 ein Bürger / eine Bürgerin</p>	<p>28.03.21 03.04.21 06.04.21 16.04.21</p>
<p>4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021</p> <p>Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> 4.1 LVR Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</p> <p><u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> 4.2 Bezirksregierung Düsseldorf 4.3 WSW, Wuppertal 4.4 Gascade GmbH, Kassel</p>	<p>12.04.21 21.04.21 12.03.21 19.03.21</p>

Protokoll

über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Allgemeines:	
B-Plan Verfahren :	1231 – Friedenshort – 106. Änderung des Flächennutzungsplans
Veranstaltungsort:	Cafeteria des Christlichen Altenheims Friedenshort e.V., Friedenshort 80, 42369 Wuppertal
Termin und Dauer:	06.07.2017, 18.00 – 18:50 Uhr
Leitung:	Herr Scheuermann-Giskes, Bezirksbürgermeister Ronsdorf
Verwaltung:	Frau Winkler, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin Herr Walter, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Abteilungsleiter Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Verwaltung
Bauträger:	Herr Bischoff, Christliches Altenheim Friedenshort e.V., Einrichtungsleiter Herr Peters, Gruppe 3-Architekten, Architekt
Teilnehmerzahl:	ca. 60 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:
<p><u>Herr Bischoff</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 1231 - Friedenshort – und der 106. Änderung des Flächennutzungsplanes ein.</p> <p><u>Herr Scheuermann-Giskes</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung und den Architekten vor.</p> <p><u>Frau Winkler</u> stellt den Bürgerinnen und Bürgern den Anlass der Planung vor. Um den Vorgaben des neuen Wohn- und Teilhabegesetzes zu entsprechen, muss das Altenheim um einen Gebäudeteil erweitert werden. Da diese Erweiterung finanziert werden muss, soll die im Besitz des Altenheims befindliche Wiese südlich der Einrichtung mit Wohnhäusern bebaut werden. Für Wohnungsbau besteht Bedarf in der Stadt Wuppertal.</p> <p>Frau Winkler zeigt am Regionalplan des Regierungsbezirkes Düsseldorf und am Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal, dass die Wiese im Moment noch als Grünfläche dargestellt wird. Um eine Bebauung realisieren zu können, muss diese Grünfläche auf den beiden Ebenebenen in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren erläutert sie anhand eines Ablaufschemas, das auf dem ausgelegten Flyer, sowie im Internet abrufbar ist. (www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren)</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat die Aufstellung des Bebauungsplans 1231 – Friedenshort – und der 106. Flächennutzungsplanänderung beschlossen.</p> <p>Darauf folgen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend.</p>

Die eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet und gewürdigt und ein Bebauungsplanentwurf entwickelt.

Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen wird die Planung im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses vorgestellt.

Treffen die politischen Gremien diesen Beschluss, wird der Plan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Jetzt werden erneut die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Jetzt kann von jeder Bürgerin und jedem Bürger eine Stellungnahme abgegeben werden.

Wann der Offenlegungszeitraum sein wird, kann über den Internetauftritt der Stadt Wuppertal (www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren) oder direkt im Ressort Bauen & Wohnen, Abteilung Bauleitplanung erfragt werden. Die Dokumente und Pläne können ebenfalls unter der Internetadresse abgerufen werden.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet und abgewogen, in den Planungsentwurf eingearbeitet, in der Bezirksvertretung Ronsdorf und im Ausschuss beraten und letztendlich vom Rat der Stadt Wuppertal als Satzung beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans muss von der Bezirksregierung genehmigt werden.

Ist diese ortsüblich bekannt gemacht, erlangt die Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Den Bürgerinnen und Bürgern steht der Klageweg gegen den Bebauungsplan vor dem Oberverwaltungsgericht offen, insoweit diese bereits zur Offenlage eine Stellungnahme eingereicht und Bedenken gegen die Planung geäußert haben.

Frau Winkler erläutert die Inhalte des Bebauungsplanes. Neben der Erweiterung des Altenheimes ist die Bebauung der Wiese mit zwei Mehrfamilienhäusern geplant. Dadurch wird der Ausbau des hinteren Teils der Straße Friedenshort erforderlich.

Des Weiteren muss von den Baukörpern ein Waldabstand von 20 Metern eingehalten werden.

Es ist außerdem erforderlich ein Verfahren zur Änderung des Landschaftsschutzes einzuleiten. Dieser Eingriff in die Natur und Landschaft muss entweder auf der gleichen Fläche durch Aufwertung oder an anderer Stelle durch Ausgleich kompensiert werden. Welche Maßnahmen umgesetzt werden wird von der Naturschutzbehörde der Stadt ermittelt.

Diskussion:

Ein Bürger fragt, für wie viele Bewohner das Altenheim erweitert würde.

Herr Bischoff erklärt, dass es nicht mehr Bewohner geben würde. Die Einrichtung solle den heute geltenden Standards an Bausubstanz, Raumgrößen und Barrierefreiheit angepasst werden.

Ein Bürger fragt, wie breit die Straße ausgebaut werden wird und wie sich dieser Ausbau finanziell auf die Anwohner auswirken wird.

Frau Winkler antwortet, dass die Straße auf eine Breite von 5,5 Metern mit einseitigem Gehweg mit 2 Metern Breite ausgebaut werden würde. Zur Waldseite würde es einen 0,5 Meter breiten Schotterstreifen geben.

Herr Walter ergänzt, dass das Projekt einen Vorhabenbezug habe. Der Auslöser des Planungserfordernisses habe auch den größten Teil der dadurch entstehenden Kosten zu tragen. Der erste Straßenentwurf, der den Mehrverkehr, aber auch die Notwendigkeit von Parkplätzen für Altenheimbesuchern und Spaziergängern berücksichtigt, wurde vom Ressort Straßen und Verkehr erstellt. Durch einen Erschließungsvertrag würde der Verursacher an den Kosten beteiligt. Der Straßenausbau würde nur auf dem letzten Straßenabschnitt von den entstehenden Neubauten bis zum Altenheim erfolgen.

Ein Bürger fragt, ob die Mehrfamilienhäuser als altengerechte Wohnungen, die zum Altenheim gehörten, oder als frei verkäufliche Eigentumswohnungen geplant seien.

Herr Peters erläutert, dass die beiden Gebäude mit 2 Geschossen und zurückgesetzten Staffelgeschossen in ersten Entwürfen geplant seien. Auf Grund der Hanglage würde es eine

Souterrainwohnung, im Erdgeschoss sowie im ersten und zweitem Obergeschoss drei Wohnungen und auf der Staffelebene 2 Wohnungen geben. Insgesamt würden pro Gebäude neun 2-3 Raum Wohnungen mit Größen zwischen 115 und 60 m² geplant. Welche Wohnform angeboten würde stünde zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest. Die Tendenz ginge aber in Richtung Eigentumswohnungen.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob die Wohnungen barrierefrei und altengerecht errichtet würden.

Herr Peters antwortet, dass barrierefreie Zugänge zu den Wohnungen und den Balkonen geplant seien und nach Landesbauordnung mindestens eine Wohnung im Erdgeschoss barrierefrei sein müsse.

Für die 18 Wohneinheiten seien derzeit 27 Stellplätze teils im Kellergeschoss der Gebäude als Garagen, teils als Carports in den Hang hineingeschoben und teils straßenbegleitend geplant.

Ein Bürger möchte wissen, ob Bewohner des Altenheims in die neuen Wohngebäude umziehen würden.

Herr Peters erläutert, dass für die Erweiterung des Altenheimes ein Baukörper an das bestehende Gebäude des Altenheimes angebaut würde. Dies veranschaulicht er anhand eines Luftbildes.

Das Altenheim, das bisher als klassische Langzeitpflegeeinrichtung mit zwei großen Wohngruppen geführt wurde, würde nun konzeptionell umgestellt. Im sogenannten Hauswohngemeinschaftskonzept würde es in Zukunft kleinere Wohngruppen mit maximal 12 Bewohnern geben, die einzelne Wohn- und Kochbereiche hätten und mehr Platz benötigten.

Eine Bürgerin fragt nach, ob der Umbau im laufenden Betrieb des Altenheimes möglich sei.

Herr Peters erklärt, dass der im rechten Winkel anzubauende Flügel es ermöglicht, dass dieser zunächst fertiggestellt würde und dass die Bewohner dorthin umziehen, bevor mit dem Umbau des bestehenden Gebäudes begonnen würde. Die Errichtung des Neubaus würde circa 10 Monate dauern und der Umbau des bestehenden Gebäudes nochmal 6 - 8 Monate.

Ein Bürger fragt nach dem Beginn der Baumaßnahme.

Herr Walter antwortet, dass die Planungen bis zum nötigen Baurecht noch ein Jahr dauern könnten und der Flächennutzungsplan dann noch von der Bezirksregierung Düsseldorf genehmigt werden müsse. Dieses Genehmigungsverfahren würde weitere drei Monate dauern.

Ein Bürger merkt an, dass die Zuwegungen bis zu der neu ausgebauten Straße „Friedenshort“ als Anliegerstraße ausgewiesen seien. Für den zu erwartenden Verkehr seien sie zu schmal und in den Kreuzungsbereichen nicht genügend einsehbar.

Herr Walter sagt dazu, dass sich an der Zuwegung nichts ändern ließe, da die vorhandenen Flächen für einen breiteren Straßenausbau nicht vorhaben wären.

Die Mitarbeiter des Ressorts Straßen und Verkehr beurteilten die Situation als nicht gut, aber ausreichend, um den zu erwartenden Verkehr abzuwickeln. Die Aussage würde aber an das Fachressort weitergegeben werden.

Ein anderer Bürger fragt, ob Berechnungen zu den hydraulischen Belastbarkeiten der Abwasserkanäle angestellt worden wären.

Frau Winkler antwortet, dass man mit den Wuppertaler Stadtwerken in Kontakt stünde und die Kanalplanung Teil des Projektes sei.

Herr Walter ergänzt, dass Möglichkeiten, wie ein Rückhaltebecken, geprüft würden und es ohne gesicherte Entwässerungsplanung kein Baurecht gäbe.

Ein Sprecher der Bürgerinitiative „L 419 - Keine Autobahn durch Ronsdorf“ regt an, die neue Wohnbebauung zum Anlass zu nehmen, um einen Lärmschutz an der L 419 zu realisieren. Er fragt,

ob die Erweiterung des Altenheimes und die neue Wohnbebauung Einfluss auf Planungen an der L 419 habe und ob Kontakt zu der Behörde „Straßen NRW“ aufgenommen worden sei.

Frau Winkler sagt, dass der bauliche Bestand bisher keine Lärmschutzmaßnahmen ausgelöst hätte.

Herr Walter ergänzt, dass „Straßen NRW“ im Planfeststellungsverfahren die Umgebungsbebauung auf Lärmschutzmaßnahmen prüfe und auch zu berücksichtigen habe. Da die neue Bebauung nicht näher an die L 419 heranrücke, habe diese keinen Einfluss auf den Lärmschutz. Es würde mit den Kollegen der unteren Immissionschutzbehörde geklärt, ob es ein Erfordernis eines Lärmgutachtens bestünde und ob passive Maßnahmen erforderlich seien.

Eine Bürgerin fragt, ob die Stellplätze gekauft werden müssten. Sie sei der Meinung, dass die Kfz-Halter dann eher auf der Straße parkten, als einen Stellplatz zu kaufen.

Herr Walter antwortet, dass im städtebaulichen Vertrag die Anzahl der Stellplätze festgeschrieben würden. Ob die Anwohner dann tatsächlich auch ihre Parkplätze nutzen sei nicht zu erzwingen.

Eine Bürgerin fragt, ob die Altenheimerweiterung erst nach Abschluss des Planverfahrens begonnen würde. Sie sagt, dass die Umsetzung des Wohn- und Teilhabegesetzes in Kürze erfolgen müsse.

Herr Scheuermann-Giskes sagt, dass der Baubeginn erst nach Erteilung des Baurechtes erfolgen könne.

Herr Peters antwortet, dass der Bauantrag für die Erweiterung eingereicht würde bevor der Bau der Mehrfamilienhäuser begonnen würde.

Herr Walter ergänzt, dass es sich bei der Planung um Bebauung im Außenbereich handele. Hier sagt das Baugesetzbuch insbesondere, dass mit dem Bau begonnen werden könne, wenn planungsrechtlich nichts dagegen spräche. Da der bestehende Plan nicht gegen die Erweiterung spräche könne es durchaus eine zeitliche Entkoppelung der Baumaßnahmen geben.

Es wird darum gebeten, die öffentliche Auslegung des Planes ebenfalls in Ronsdorf vorzunehmen.

Herr Scheuermann-Giskes verabschiedet die Anwesenden und schließt die Bürgerbeteiligung um 18:50 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Christiane Dunkel
Protokollführerin

1.2 Stellungnahme: Ein Bürger / eine Bürgerin, Anwohnerbewegung Friedenshort vom 19.07.2017

Die Anwohner befürchten, dass sowohl die Friedensstraße als auch die Forststraße, die als Anliegerstraßen ausgebaut sind und ursprünglich nur mit Einfamilienhäusern bebaut waren nun mit Mehrfamilienhäusern bebaut sind bzw. noch bebaut werden, sodass die anfallenden Verkehrsströme nicht mehr bewältigt werden können. Parkplatzschwierigkeiten werden erwähnt. Auch die Durchfahrtsmöglichkeiten für Rettungswagen oder Bus seien eingeschränkt. Weitere negative Begleiterscheinungen werden erwähnt wie Luftverschmutzung, Lärmbelästigung und Wertminderung der bestehenden Immobilien. Es wird angeregt, eine alternative Erschließung zu entwickeln.

Würdigungsvorschlag

1.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Das für den Straßenverkehr zuständige Ressort hat die nachfolgende Stellungnahme dazu abgegeben:

Die Forststraße ist eine Wohnsammelstraße und schließt an die Erbschlöer Straße an. Die Forststraße und die angrenzenden Straßen liegen in einer Tempo 30 Zone. Der Straßenquerschnitt weist eine Fahrbahnbreite von ca. 7,00 m und beidseitigem Gehweg auf. Der ruhende Verkehr wird nicht geregelt. Geparkt wird entlang der Straße, teilweise wird der Gehweg in Anspruch genommen. Der Gehweg ist weiterhin nutzbar, die Restgehwegbreite liegt bei ca. 1,50 m. Die Restfahrbahnbreite von 3,50 m wird eingehalten, nötige Ausweichflächen ergeben sich in den Bereichen, wo Grundstückszufahrten liegen. Ein Begegnungsverkehr ist somit möglich. Der durch die geplante Bebauung entstehende zusätzliche Verkehr kann in der Straße Friedenshort und in der Forststraße abgewickelt werden.

Stellplätze die durch die geplante Ausweitung der Bebauung ausgelöst werden sind grundsätzlich auf den privaten Grundstücken zu realisieren. Hierfür sind im Bebauungsplan zeichnerische Festsetzungen getroffen worden, um Flächen für diese Nutzung bereitzustellen. Für die geplanten beiden neuen Mehrfamilienhäuser soll der erhöhte Stellplatzbedarf in einer Tiefgarage nachgewiesen werden. Im Bauantragsverfahren ist generell der ausgelöste Stellplatzbedarf nachzuweisen.

Eine alternative Erschließungsmöglichkeit für die neu geplanten Wohnflächen und des Altenheims wird seitens der Stadt Wuppertal nicht gesehen. Dies ist nur unter Inanspruchnahme unverbrauchter Landschaft möglich und einer möglichen Verlagerung des Verkehrs auf ähnliche Straßensysteme wie die Forststraße. Unter Berücksichtigung aller zu beachtenden Aspekte erscheint somit die Entwicklung alternativen Erschließung als unverhältnismäßig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht innerhalb der Umweltzone. Eine besondere Schadstoffbelastung durch Autoverkehre ist derzeit nicht gegeben und wird in Zukunft auch durch die Mehrverkehre nicht gegeben sein.

In einer wohnbaulich geprägten Siedlungsumgebung kann generell eine weitere Siedlungstätigkeit (z.B. Nachverdichtung) im Rahmen der baurechtlichen Bestimmungen nicht ausgeschlossen werden. Eine explizite Wertminderung ergibt sich daraus nicht, zumal ausreichende Abstände zwischen der geplanten und vorhandenen Bebauung vorgesehen sind.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.11.2016 bis einschließlich 02.12.2016

2.1. Stellungnahme: WSW Wuppertal vom 30.11.2016

Da das Kanalsystem in dem betroffenen Bereich bei Starkregenereignissen überlastet ist, stimmen die Stadtwerke der Bebauung nur unter der Bedingung zu, dass das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken zu Versickerung gebracht wird und für die Straßenentwässerung ein Stauraumkanal gebaut wird.

Würdigungsvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das Niederschlagswasser wird auf den privaten Grundstücken zur Versickerung gebracht. Gutachterliche Untersuchungen belegen die Machbarkeit. Für die Straßenentwässerung wird ein Stauraumkanal gebaut.

2.2. Stellungnahme: Landesbetrieb Wald und Holz NRW vom 01.11.2016

Der Landesbetrieb gibt zu bedenken, dass eine Bebauung nur dann möglich ist, wenn ein Waldabstand von 20 m gewährleistet ist.

Würdigungsvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Baufelder auf den zu Bebauung geplanten Grundstück sind so platziert, dass ein Waldabstand von 20 m gewährleistet ist.

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021

3.1 Stellungnahme einer Bürgerin von 28.03.2021

Verkehr: Die Anwohnerin merkt an, dass statt der Straße Friedenshort die Friedensstraße in Cronenberg genannt wurde und dass man sich mit den Verkehrsangelegenheiten der Straße Friedenshort nicht ausführlich genug auseinandergesetzt hat. Man beschäftigt sich nur mit der Forststraße. So fehlt südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes an der Straße Friedenshort der Gehweg gänzlich und die Straßenbreite lässt einen Begegnungsverkehr in Teilbereichen nicht zu. Auf ein erhöhtes zusätzliches Verkehrsaufkommen wird hingewiesen und dass die Straße Friedenshort darauf nicht ausgelegt sei.

Entwässerung: Betreffend der Entwässerung wird auf eine fehlende und verbindliche Aussage im Bebauungsplan hingewiesen.

Auf die bestehende Überlastung des Mischwasserkanals und fehlende, verbindliche Aussagen dazu in der Begründung des Bebauungsplanes wird hingewiesen, des Weiteren wird die Schmutzwasserentsorgung des Altenheimes und der Neubebauung als nicht hinreichend behandelt bezeichnet.

Die Anwohnerin fragt, wie eine ordentliche Schmutz- und Regenwasserentsorgung der geplanten Neubauten geregelt werden kann ohne dass Anwohner Schaden nehmen.

Darüber hinaus hinterfragt sie die bestehende private Schmutzwasserentsorgung des Altenheims und dass es bereits in der Vergangenheit baurechtliche Genehmigungen für Änderungen gegeben haben muss ohne eine Überprüfung der Funktionsfähigkeit des Kanals. Sie befürchtet die Nichtberücksichtigung umwelttechnischer Aspekte.

Größe der Bebauung: Es wird bemängelt, dass der Friedenshort zunehmend mit Mehrfamilienhäusern bebaut wird. Hier wird nach Angaben der Anwohnerin auf städtebauliche Fehler in der Vergangenheit hingewiesen Es sollten lieber Einfamilienhäuser statt Mehrfamilienhäuser gebaut werden. Die geplanten Mehrfamilienhäuser seien viel zu massiv.

Begründung der Baumaßnahme: Die Notwendigkeit der Finanzierung durch Schaffung der Baurechte wird hinterfragt. Die Anwohnerin stellt hierfür eine Beispielrechnung auf welche nach ihrer Einschätzung finanzielle Möglichkeiten zur Finanzierung der Bebauung bietet. Es wäre auch zu klären wie viele Servicewohnungen entstehen und wie sie vermarktet werden, und ob die Finanzierung nicht durch verschiedene Fördermaßnahmen realisiert werden kann.

Die Anwohnerin hinterfragt weiter, warum in Kapitel 4.5.2 der Begründung von „einem Mehrfamilienhaus“ die Rede ist.

Die Einhaltung der Klimaziele des Landes werden mit der Baumaßnahme hinterfragt.

Abwägungsvorschlag:

Verkehr: Die Stellungnahme wird im Hinblick auf die redaktionelle Änderung berücksichtigt und im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit der Straße Friedenshort nicht berücksichtigt

Im Einleitungstext der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen ist statt der Straße „Friedenshort“ die in Cronenberg liegende Friedensstraße genannt. Im weiteren wird jedoch durchgehend die Straße „Friedenshort“ genannt. Auch aus dem Kontext kann man nur auf den Friedenshort schließen, da dort als Bezugsstraßen die in unmittelbaren Nähe liegenden Forststraße

und Erbschlöer Straße genannt werden. Somit kann die Nennung der Friedenstraße als redaktionelles Missverständnis angesehen werden. Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird es in der Ratsvorlage richtig gestellt.

Die Haupteerschließung des oberen Friedenshortes erfolgt über die Forststraße, aus diesem Grund wird auf dem unterem Teil des Friedenshortes kein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen erwartet. Zur Untersuchung der Eignung dieser Straße wurde folgende Stellungnahme vom Ressort Straßen und Verkehr eingeholt:

„Die Forststraße ist eine Wohnsammelstraße und schließt an die Erbschlöer Straße an. Die Forststraße und die angrenzenden Straßen liegen in einer Tempo 30 Zone. Der Straßenquerschnitt weist eine Fahrbahnbreite von ca. 7,00 m und beidseitigem Gehweg auf. Der ruhende Verkehr wird nicht geregelt. Geparkt wird entlang der Straße, teilweise wird der Gehweg in Anspruch genommen. Der Gehweg ist weiterhin nutzbar, die Restgehwegbreite liegt bei ca. 1,50 m. Die Restfahrbahnbreite von 3,50 m wird eingehalten, nötige Ausweichflächen ergeben sich in den Bereichen, wo Grundstückszufahrten liegen. Ein Begegnungsverkehr ist somit möglich. Der durch die geplante Bebauung entstehende zusätzliche Verkehr kann in der Straße Friedenshort und in der Forststraße abgewickelt werden.“

Die Erhöhung der Verkehrsmengen durch den Ausbau des Altenheims (auch durch die Servicewohnungen) wird als gering eingeschätzt. Dies betrifft insbesondere die Kfz-Nutzung der älteren neuen Bewohnerinnen und Bewohner des Friedenshort e.V. Eine Leistungsfähigkeit des vorhandenen Straßennetzes ist noch gegeben.

Der Ausbau des entsprechenden (neuen) Teiles des Friedenshortes folgt den zeitgemäßen Anforderungen. Die Anlegung eines neuen Fußwegs mit 2 Meter Breite dient der Verkehrssicherheit.

Entwässerung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Die Wuppertaler Stadtwerke (WSW) sind in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Laut Aussage der WSW ist der Mischwasserkanal in der Straße Friedenshort vor allem bei Starkregenereignissen überlastet. Aus diesem Grund ist vorgesehen, das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser auch dort zur Versickerung zu bringen. Entsprechende Gutachten und die erforderlichen Nachweise wurden im Planverfahren erarbeitet (Geotechnischer Bericht der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik (IGW), Wuppertal vom 30.01.2018; Hydrogeologisches Gutachten der IGW, Wuppertal für das Flurstück 189, Flur 32, vom 31.01.2018).

In den in der Straße Friedenshort liegenden Mischwasserkanal soll nur das Niederschlagswasser der Straße eingeleitet werden. Zur zusätzlichen Sicherheit wird dieser Straßenabschnitt mit einem Stauraumkanal ausgestattet um einen verzögerten Abfluss zu gewährleisten.

Das in den zwei Mehrfamilienhäusern anfallende Schmutzwasser kann in den vorhandenen Mischwasserkanal abgeleitet werden. Die dabei anfallenden Mengen sind in der Gesamtbetrachtung noch in den vorhandenen Kanal einleitbar.

Die seit Jahrzehnten bestehende privatrechtliche Schmutzwasserentsorgung des Altenheimes ist nicht zu beanstanden. Der Projektträger hat eine Prüfung des vorhandenen privaten Kanals durchführen lassen, wonach der bestehende Kanal die wenigen zusätzlichen Wohneinheiten im Altenheim gut bewältigen kann. Der Zustand des Kanals wurde überprüft, dabei wurde festgestellt das der Kanal sanierungsbedürftig ist. Er kann in einem Inlay-Verfahren saniert werden. An der Geländeoberfläche entstehen dabei keine Eingriffe. Eine schadlose Abführung der Abwässer ist nach Aussage der Fachbehörden sowohl für die Anlieger als auch für die Umgebung möglich.

Es ist zu bedenken, dass das Altenheim ca. im Jahr 1915 ursprünglich errichtet wurde und kontinuierlich auch nach dem 2. Weltkrieg aus- und umgebaut wurde. So können Teile der Erschließung (Entwässerung), da funktionierend, übernommen werden.

Größe der Bebauung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Die geplante neue Wohnbebauung WA 1 ist mit einer (Grundflächenzahl) GRZ von 0,3 festgesetzt (entspricht einer 30%-gen Versiegelung). Um eine übermäßige Versiegelung am Rande des Außenbereichs zu vermeiden, ist die GRZ einschl. Nebenanlagen auf insgesamt 0,4 begrenzt worden. Sie bleibt daher hinter den Maximalgrößen der BauNVO (0,4 bzw. 0,6) zurück mit dem Ziel, eine aufgelockerte Bebauung zu realisieren. Im Umkehrschluss heißt das, dass der Anteil der Freiflächen ungewöhnlich groß ist. Die GRZ für die Bestandsbebauung (WA und das Altenheim) beträgt 0,2 und bleibt noch dahinter zurück. Damit bleibt weiterhin das großzügige Erscheinungsbild der Bebauung gewahrt.

Der Bebauungsplan trifft darüber hinaus Festsetzungen zur Gebäudehöhe. Die Bestandsbebauung im B-Plan wird auf die vorhandene Höhe begrenzt. Ein geringfügiger Spielraum für Dachsanierungen oder energetische Sanierungen wird zugelassen. Die Höhe beträgt 329,0 m NHN für das bestehende WA und 332,0 m NHN für das Altenheim. Für die geplante Neuausweisung (WA1) wird eine maximale Gebäudehöhe von 322,0 m NHN bzw. 323,0 m NHN im Norden des Baufelds festgesetzt. Damit bleibt die absolute Höhe deutlich unter der Höhe der Bestandsgebäude zurück. Zu berücksichtigen ist dabei auch, dass das Gelände Richtung Osten abfällt. Aus Richtung der Straße Friedenshort wird durch die tiefer liegenden Gebäude eine Massivität der Bebauung vermieden. Die Höhen orientieren sich auch an der südlich anschließenden Bestandsbebauung. Da die Straße Friedenshort ansteigt, wurde hier ebenfalls eine parallel dazu ansteigende Höhenabwicklung der geplanten Gebäude vorgenommen. Stadtstrukturell ist gerade dieser Bereich des Friedenshortes auch durch Mehrfamilienhäuser und eben den Gebäuden des Friedenshort e.V. geprägt. Die Errichtung von Einfamilienhäuser soll daher an dieser Stelle nicht erfolgen, auch um sparsam mit der Nutzung des Bodens umzugehen und die Versiegelung auf das unbedingte erforderliche zu minimieren.

Bei der Durchführung eines Bauleitplanverfahrens sind auch Eingriffe in Natur und Landschaft zu beachten. Die Eingriffe werden untersucht und an einer geeigneten Stelle ausgeglichen. Ausführlich wird dazu in dem dazugehörigen Umweltbericht eingegangen.

Begründung der Baumaßnahme: Die Stellungnahme wird im Hinblick auf die redaktionelle Änderung berücksichtigt und im Hinblick auf die Finanzierung und die Klimaschutzziele des Landes NRW nicht berücksichtigt

Stadtplanung unterliegt einer dynamischen Entwicklung und ist zeitgemäß den Anforderungen anzupassen. Im § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB heißt es, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sei „die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise sowie die Bevölkerungsentwicklung“. Auf dem Wohnungsmarkt besteht nach wie vor erhöhte Nachfrage nach Wohnraum, so dass das grundsätzliche Ziel der Wohnraumschaffung auch mit der Aufstellung des Bebauungsplans bzw. mit der Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt wird.

Die Vermarktung ist grundsätzlich kein Bestandteil der Bauleitplanung und bleibt dem Eigentümer vorbehalten. Auch Fördermöglichkeiten sind durch den Eigentümer bzw. durch den Betreiber zu eruieren und ggf. in Anspruch zu nehmen, wenn die jeweiligen Voraussetzungen erfüllt sind.

In Kapitel 4.5.2 der Begründung ist fälschlicherweise von „einem Mehrfamilienhaus“ die Rede. Dies wird zum Satzungsbeschluss korrigiert in „zwei Mehrfamilienhäuser“.

Das Klimaschutzgesetz NRW aus dem Jahr 2013 soll nach Medieninformationen geändert werden. Hierzu gibt es bereits seit 12/2021 einen Kabinettsbeschluss der Landesregierung NRW. Mit dem beschlossenen Entwurf zur Novellierung des Klimaschutzgesetzes setzt sich die Landesregierung das Ziel, bis zur Mitte des Jahrhunderts klimaneutral zu wirtschaften. Darüber hinaus gibt es ein

Zwischenziel für 2030, das eine Minderung von 55 Prozent gegenüber 1990 vorsieht (<https://www.wirtschaft.nrw/pressemitteilung/klimaschutzgesetz>, Zugriff am 10.05.2021). Klimaschutz und Klimaanpassung sind Gegenstand der Bauleitplanung, stehen aber wie andere Belange auch unter einem Abwägungsvorbehalt. Im konkreten Planvorhaben soll ein bestehendes Altersheim modernisiert und erweitert werden. Somit wird eine vorhandene Infrastruktur (mit einem maßvollen Ausbau) genutzt, um auf vergleichbarer Fläche eine Nutzungsausweitung vorzubereiten. Dies wird als günstig für den Klimaschutz angesehen, insbesondere auch, da der geplante Neubau durch die heute einzuhaltenden Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes (vormals Energieeinsparverordnung (ENEV)) eine wesentlich günstigere Energiebilanz hat als der vorhandene Gebäudebestand.

Darüber hinaus wird durch die angestrebte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern eine verdichtete Bebauung angestrebt, die so sparsam mit dem Schutzgut Boden umgeht und Versiegelungen minimiert. Auch im Hinblick auf die Energiebilanz wird so ein positiver Beitrag zum Klimaschutzgesetz möglich.

3.2 Stellungnahme eines Bürgers vom 03.04.2021

Zusätzlich zu der Hauptauslegung im Barmer Rathaus sind die Unterlagen auch im Bürgerbüro Ronsdorf ausgelegt worden. Der Anwohner merkt an, dass im Bürgerbüro Ronsdorf nicht die vollständigen Unterlagen der Offenlegung des Bebauungsplanes 1231 ausgelegt waren.

Des Weiteren äußert der Anwohner die Befürchtung (trotz anders lautender Erläuterung des Altenheimes) das die Finanzierung des Straßenausbaus und der Entwässerung nicht durch den Projektträger (Altenheim) übernommen werden. Er beantragt daher, dass im Bebauungsplan eine eindeutige Festlegung getroffen wird, dass die v.g. Kosten durch den Projektträger zu übernehmen sind und nicht auf die Anwohner der Straße Friedenshort umgelegt werden.

Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Der Umweltbericht wurde leider von Unbekannten entwendet.

Ab dem 06.04.2021, also ab dem offiziellen Beginn der Offenlage des Bauleitplanverfahrens (06.04 – 07.05.2021), haben die rechtlich erforderlichen Unterlagen, das sind neben dem Bebauungsplanentwurf die Begründung und der Umweltbericht (wurde nachgereicht), im Bürgerbüro Ronsdorf ausgelegt. Daneben erfolgte die öffentliche Auslegung auch im Foyer des Rathaus Barmen mit allen erforderlichen Unterlagen.

Der Bebauungsplan selbst ist in seinen Regelungsinhalten auf die Inhalte des § 9 Abs. 1 BauGB beschränkt. Er darf nur städtebauliche Regelungen umfassen und keine Inhalte zum Themenfeld Finanzierung regeln. Es ist aber festzuhalten, dass betreffend der Finanzierung des Straßenausbaus und der Entwässerung zwischen der Stadt und dem Projektträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen wird der die Finanzierung verbindlich regelt. Dabei wird festgelegt, dass der Ausbau der Straße Friedenshort vom Träger des Altenpflegeheims „Friedenshort e.V.“ getragen wird.

3.3 Stellungnahme eines Bürgers vom 06.04.2021

Der Anwohner merkt an, dass in der Anlage 01 (Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen) statt der Straße Friedenshort die in Cronenberg liegende Friedensstraße genannt ist. Es erfolgt die Bitte um Korrektur.

Abwägungsvorschlag: Der Stellungnahme wird gefolgt

Im Einleitungstext der Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen ist statt der Straße „Friedenshort“ die in Cronenberg liegende Friedensstraße genannt. Im weiteren wird jedoch durchgehend die Straße „Friedenshort“ genannt. Auch aus dem Kontext kann man nur auf den Friedenshort schließen, da dort als Bezugsstraßen die in unmittelbaren Nähe liegenden Forststraße und Erbschöerstraße genannt werden. Somit kann die Nennung der Friedenstraße als redaktionelles Missverständnis angesehen werden. Zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird es in der Ratsvorlage richtig gestellt.

3.4 Stellungnahme einer Bürgerin vom 16.04.2021

Wohn- und Teilhabegesetz; städt. Altenheimbedarfsplanung

Die Bürgerin legt Widerspruch gegen die Änderung des Flächennutzungsplans ein.

Sie stellt die Frage, wie der Umbau des Altenheims Friedenshort vor dem Hintergrund des Wohn- und Teilhabegesetzes in die Altensozialplanung der Stadt Wuppertal passt und das abgestimmt ist.

Sie hinterfragt die Notwendigkeit der Schaffung von (weiteren) Baurecht für die Finanzierung der Umbauten und kritisiert Makleranzeigen die im Internet zu finden seien mit verschiedenen Zielrichtungen (Seniorenwohnungen, Eigentumswohnungen).

Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP)

Die Anwohnerin stellt die derzeitigen Darstellungen des FNP dar und kritisiert, dass im Jahr 2000 auf dem Grundstück mit der Darstellung Gemeinbedarf (Zweckbestimmung kirchliche Einrichtungen) eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erfolgte.

Sie fragt nach der Stellungnahme der Bezirksregierung mit Schreiben vom 12.07.2016, in der diese keine planerischen Bedenken geäußert habe. Dieses Schreiben bittet sie der Öffentlichkeit vorzulegen, damit die Begründung angesehen und ggf. diskutiert werden kann.

Sie bezieht sich auf die Begründung zum Bebauungsplan, in dem dargestellt wird, dass im weiteren Verfahren die Regionalplanungsbehörde erneut zu beteiligen ist. Sie fragt, wann und wie die Regionalplanbehörde erneut beteiligt wird, wie die Politik darüber informiert wird, wie die Regionalbehörde über die Anregungen und Bedenken in Kenntnis gesetzt wird und an welcher Stelle mit der Regionalbehörde gesprochen werden kann.

Sie kritisiert, dass diese Beteiligung bei dem Bau der beiden Mehrfamilienhäuser auf der Gemeinbedarfsfläche offensichtlich nicht geschehen ist.

Sie führt weiter aus, dass auf dargestellten Grünflächen ohne eine Änderung des FNP abgesehen von privilegierten Baumaßnahmen nach § 35 BauGB nicht gebaut werden darf. Sie bittet um Stellungnahme, wie es sein kann, dass Neubauten entstehen auf einer im FNP als Gemeinbedarf ausgewiesener Fläche ohne eine Änderung des FNP.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Bürgerin schildert, dass in der Bürgerbeteiligung ein Mitarbeiter der Stadt von einem Vorhabenbezug gesprochen hat, mithin also ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden müsste und das gesamte Verfahren somit neu bewertet werden muss.

Anschließend geht sie auf das Thema Verkehr ein und beschreibt die derzeitige enge der Straße ohne Bürgersteige und keiner Möglichkeit des Begegnungsverkehrs. Parken und Feuerwehrezufahrten seien nicht möglich und auch die hohe Frequenz der Straße wird bemängelt.

Entwässerung

Die Anwohnerin erläutert die bereits heute ungünstige Situation, dass sich bei Regen das Wasser intensiv sammelt und sich teilweise kleine Seen vor den Hauseingängen bilden. Der untere Teil der Ronsdorfer Anlagen würde bei Versiegelung der großen Wiese noch mehr als bisher unterspült werden. Schon jetzt bildet sich in diesem Teil des Waldes bei Regen (noch nicht mal Starkregen) eine nicht zu übersehende Wasseransammlung, die im Restbestand ein Biotop darstellt.

Naturhaushalt und Landschaftsschutz

Angezweifelt wird, dass es im Plangebiet keine Laichhabitats für Amphibien geben soll. Von der Wiese, die bebaut werden soll sind z.Zt. in dem Abendstunden Kröten zu beobachten, die die Straße Friedenhort zu den Ronsdorfer Anlagen hin überqueren.

Sie führt im weiteren Auszüge aus dem Bundesnaturschutzrecht und dem Landschaftsgesetz NRW auf, die ihrer Meinung im Verfahren nicht beachtet wurden.

Immissionsschutz

Es wurde übersehen, dass der Ausbau der L419 zu einer erheblichen Belastung sowohl wohl durch Lärm als auch durch Abgase eine schwer erträgliche Belastung darstellen würde und von der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse in keiner Weise die Rede sein kann.

Abwägungsvorschlag:

Wohn- und Teilhabegesetz; städt. Altenheimbedarfsplanung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Der Um- und Neubau sowie die fortlaufende Modernisierung von Altenpflegeheimen entspricht grundsätzlich den Zielen der Stadt Wuppertal. Der Pflegebedarfsplan stellt dabei die Bedarfe fest. Insofern wird der Neubau sowie die Modernisierung des Altenheims Friedenshort e.V. begrüßt.

Die Finanzierung des Umbaus ist zwar ursächlich für die Einleitung der Bauleitplanung verantwortlich, einer detaillierten Abstimmung darüber bedarf es jedoch nicht. Ausschlaggebend ist die städtebauliche Erforderlichkeit. Und hier musste auf der Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung Baurecht für die Erweiterung des Altenheims geschaffen werden. Auch für die Neuschaffung von Wohnraum war die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich (hier: WA1).

Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP): Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung stellt die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung auf dem gesamten Stadtgebiet dar und seine Aussagen sind nicht parzellenscharf.

Im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren nach § 34 BauGB (im unbeplanten Innenbereich) sind die Zielaussagen des Flächennutzungsplans nicht zu beachten. Vorhaben müssen sich lediglich nach Art, Maß Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in ihre Umgebung einfügen. Dies erklärt auch die Stellungnahme der Bürgerin, die sich über die Baugenehmigungen für zwei Mehrfamilienhäuser auf einer im FNP dargestellten Gemeinbedarfsfläche wundert. Die Aussagen des

FNP sind lediglich behördenverbindlich, d.h. sie binden die Gemeinde bei der Aufstellung von Bebauungsplänen wie in diesem Fall. Lediglich bei Bauvorhaben im Außenbereich nach § 35 BauGB bekommt er als öffentlicher Belang eine Außenwirkung. Insofern hat die Anwohnerin recht, wenn sie die derzeitige Wiese als nicht bebaubarer Außenbereich nach § 35 BauGB einordnet. Eine bauliche Entwicklung dieses Bereiches ist erst durch dieses Bauleitplanverfahren möglich, in dem im FNP die Fläche von einer Gründarstellung in eine Wohnbaufläche geändert wird.

Nach Landesplanungsgesetz ist die Landesplanungsbehörde (hier: Bezirksregierung) bei der Aufstellung bzw. Änderung von Flächennutzungsplänen zu beteiligen. Dieses ist mit dem oben angegebenen Schreiben erfolgt, eine weitere Beteiligung der Bezirksregierung Düsseldorf ist im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 08.03.21 erfolgt. Mit Schreiben von 21.04.21 wurde geantwortet, dass gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken bestehen. Nach dem Feststellungsbeschluss des FNP ist dieser abschließend durch die Bezirksregierung zu genehmigen. Dabei wird der gesamte Aufstellungsvorgang des FNP geprüft. Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der Verfahrensakte vorhanden und können nach Vereinbarung eines Termins von jedermann eingesehen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Es ist üblich, dass der Aufstellung eines Bebauungsplans ein Projekt zugrunde liegt, da ein Bebauungsplan auch immer für eine konkrete Umsetzung ausgelegt ist. Da zum Zeitpunkt der Aufstellung noch kein konkretes Vorhaben vorlag war die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht erforderlich. Die Projektierung des Neubaus des Altenheims erfolgte erst im Laufe der Bebauungsplanerstellung. Zusammen mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Vertrages lassen sich mit den getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans die öffentlichen Belange (z.B. Herstellung einer ausreichenden Erschließung) hinreichend abbilden.

Entwässerung: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Die Wuppertaler Stadtwerke (WSW) sind in das Bebauungsplanverfahren eingebunden. Laut Aussage der WSW ist der Mischwasserkanal in der Straße Friedenshort vor allem bei Starkregenereignissen überlastet. Aus diesem Grund ist vorgesehen, das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser auch dort zur Versickerung zu bringen. Entsprechende Gutachten und die erforderlichen Nachweise wurden im Planverfahren erarbeitet (Geotechnischer Bericht der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik (IGW), Wuppertal vom 30.01.2018; Hydrogeologisches Gutachten der IGW, Wuppertal für das Flurstück 189, Flur 32, vom 31.01.2018).

In den in der Straße Friedenshort liegenden Mischwasserkanal soll nur das Niederschlagswasser der Straße eingeleitet werden. Zur zusätzlichen Sicherheit wird dieser Straßenabschnitt mit einem Stauraumkanal ausgestattet um einen verzögerten Abfluss zu gewährleisten.

Das angesprochene Wiesengrundstück (WA1) ist mit einer GRZ (Grundflächenzahl) von 0,3 festgesetzt (entspricht einer 30%-igen Versiegelung). Um eine übermäßige Versiegelung am Rande des Außenbereichs zu vermeiden, ist die GRZ einschl. Nebenanlagen auf insgesamt 0,4 begrenzt worden. Sie bleibt daher hinter den Maximalgrößen der BauNVO (0,4 bzw. 0,6) zurück mit dem Ziel, eine aufgelockerte Bebauung zu realisieren. Im Umkehrschluss heißt das, dass der Anteil der Freiflächen ungewöhnlich groß ist. Die GRZ für die Bestandsbebauung (WA und das Altenheim) beträgt 0,2 und bleibt somit deutlich hinter der maximal möglichen GRZ zurück. Eine übermäßige Versiegelung der Grundstücke mit Auswirkungen auf das darunter liegende Waldgebiet, wird nicht gesehen. Für das Grundstück wurden darüber hinaus Hydrogeologische Untersuchungen vorgenommen, die den Nachweis der Versickerung erbracht haben.

Naturhaushalt und Landschaftsschutz: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens ist eine Artenschutzrechtliche Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Wuppertal (08.08.2016) erstellt worden. Streng geschützte Arten im Hinblick auf Amphibien wurden dabei ausgeschlossen. Im übrigen wird ein wesentlicher Teil der Fläche auch weiterhin unversiegelt bleiben und Lebensraum für Tiere bieten.

Die aufgeführten Auszüge aus dem Bundesnaturschutzgesetz und des Landschaftsgesetzes NRW sind für das Planverfahren nicht relevant, da die Fläche aus dem Landschaftsschutz entnommen wird, insofern hier diese Rechtsgrundlagen nicht mehr relevant zutreffen.

Immissionsschutz: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Die Anwohnerin verweist auf die L 419 und die erheblichen Belastungen die damit verbunden sind. Die L 419 ist aber keine emittierende Anlage, sondern ein Verkehrsweg. Die Auswirkungen der Neuplanung werden im Rahmen des laufenden Planfeststellungsverfahrens geregelt.

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.04.2021 bis einschließlich 07.05.2021

4.1. Stellungnahme: Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 12.04.2021

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Es wird aber auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und gebeten, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt

Die Forderung des Amtes für Bodendenkmalpflege bezieht sich auf allgemein einzuhaltende rechtliche Regelungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes NRW. Da es keine Anhaltspunkte oder Hinweise für mögliche Bodendenkmäler im Planbereich gibt soll auf einen Hinweis im Bebauungsplan verzichtet werden. Dadurch soll auch ein „Überfrachten“ des Plans mit allgemeingültigen Regelungen verhindert werden.