

Abwägungsvorschläge zu den insgesamt zu der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 17.08.2020 bis 04.09.2020	Datum
Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.	
Stellungnahmen <u>mit Planungsrelevanten Hinweisen:</u>	28.08.2020
1.1 ein Bürger / eine Bürgerin	
1.2 Verantwortliche des evangelischen Gemeindezentrums	17.09.2020
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020	
Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
2.1 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	27.07.2020
2.2 Geologischer Dienst NRW	17.08.2020
2.3 Wuppertaler Stadtwerke WSW	21.08.2020
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
Bergische Industrie- und Handelskammer	17.08.2020
Bezirksregierung Düsseldorf	06.08.2020
PLEdoc	27.07.2020
Kampfmittelbeseitigungsdienst	04.08.2020
Thyssengas	27.07.2020
Vodafone NRW	17.08.2020
GASCADE	04.08.2020
3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.5 bis 6.7.2021	
4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.5 bis 6.7.2021	
Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	Keine
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
Wuppertaler Stadtwerke WSW	07.06.2021
Bezirksregierung Düsseldorf	05.07.2021

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 Stellungnahme: Ein Bürger / eine Bürgerin vom 28.08.2020

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes noch pietätsbefangene Flächen befinden.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im süd-östlichen Bereich der katholischen Friedhofsfläche zum Offenlegungsbeschluss verringert. Durch gezielte Begrünungsmaßnahmen bzw. die Anlegung einer Ziegelmauer zwischen dem Friedhof und der geplanten Bebauung sollen die kulturhistorische Bedeutung und der Charakter des Friedhofs erhalten bleiben und die Sichtbeziehungen zwischen den Nutzungen eingeschränkt werden.

1.2 Stellungnahme: Verantwortliche des evangelischen Gemeindezentrums am 17.09.2020

Die Verantwortlichen des evangelischen Gemeindezentrums möchten sich die Option offen halten mittel- bis langfristig das Gebäude des evangelischen Gemeindezentrums anderweitig zu nutzen bzw. eine ganz neue Bebauung auf dem Grundstück umzusetzen. Es stellt sich die Frage, ob der sich in Aufstellung befindliche Bebauungsplan 1263 diese Punkte mit berücksichtigen kann. Derzeit gibt es noch keine konkreten Pläne für einen Neubau bzw. eine Nutzungsänderung des Gemeindezentrums. Es ist aber mittel- bis langfristig möglich, dass das Gemeindezentrum teilweise oder ganz aufgegeben werden muss.

Der Stellungnahme wird gefolgt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll nun die Chance genutzt werden die Fläche des evangelischen Gemeindezentrums als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen, wo neben Wohnen auch Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Der Bebauungsplan soll durch gezielte Festsetzungen insbesondere der Baugrenzen, der Grundflächenzahl (wie viel Prozent der Fläche bebaut werden darf) und der Höhe der baulichen Anlagen bzw. der Zahl der Vollgeschosse verschiedene Bebauungsszenarien abdecken. Dazu sollen zum einen um das bestehende Gemeindezentrum enge Baugrenzen gefasst und teilweise auf die tatsächlichen Gebäudehöhen beschränkt werden. Zum anderen sollen Baugrenzen entlang des Straßenverlaufs und entlang der südlichen Grundstücksgrenzen die Möglichkeit für eine Neubebauung schaffen, die sich an der geplanten Bebauung der GWG und der katholischen Kirche orientieren soll.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 06.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020

2.1 Stellungnahme: LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland vom 27.07.2020

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 auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) verwiesen mit der Bitte 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.

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.2 Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 17.08.2020

Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Für das weitere Verfahren weise ich auf Folgendes hin. Im Plangebiet stehen karbonzeitliche Schluff- und Tonsteine an. Nach den vorliegenden Informationen sind im südlichen Teil des Plangebietes im tieferen Untergrund verkarstungsfähige Kalksteine vorhanden. Erdfälle sind im näheren Umfeld nicht bekannt. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt und der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

2.3 Stellungnahme Wuppertaler Stadtwerke vom 18.08.2020

Der Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen und Strom merkt an: Für die elektrische Versorgung des Neubauvorhabens sind umfangreiche Kabelverlegungen erforderlich. Hierfür ist eine freie Trasse im Abstand von mindestens 2,5 m zu vorhandenen/ geplanten Baumstandorten zur Verfügung zu stellen.

Der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung teilt mit, dass sich im Kreuzungsbereich „Am Deckershäuschen“ und „Röttgen“ auf den Flurstücken 1356 und 1338 Gas- und Wasserversorgungsleitungen befinden. Diese sind auf jeden Fall zu beachten und dürfen nicht überbaut werden.

Für die Stadt Wuppertal, die für die Wasserversorgung zuständig ist, teilen wir mit, dass keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Für die WSW mobil GmbH, die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG ist, teilen wir mit, dass hier ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Der Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung nimmt wie folgt Stellung:

Baufeld 1 der katholischen Kirche befindet sich in der Straße Am Deckershäuschen und umfasst eine Fläche von 5.485m², wovon 2.055 m² durch die Wohnbebauung einschließlich Tiefgarage versiegelt werden. Das Baufeld 2 der GWG liegt an der Straße Röttgen und ist 4.410m² groß. In beiden Straßen sind sowohl Regen- als auch Schmutzwasserkanäle vorhanden, so dass an diese angeschlossen werden kann. Aufgrund der Höhenlage der Kanäle in der Straße Am Deckershäuschen bzw. des abfallenden Geländes und der Tiefgarage kann dies nur mit einer Hebeanlage durchgeführt werden. Werden beide Grundstücke über einen gemeinsamen Anschluss an die Kanäle in der Straße Röttgen angeschlossen, so ist dies wahrscheinlich im Freispiel möglich. Wegen der bereits bestehenden Überlastung der Regenkanäle im Einzugsgebiet ist dies allerdings nicht ohne Rückhaltung möglich. Die Neubebauung darf zu keiner Verschärfung der Entwässerungssituation führen. Eine Drosselmenge wird nach Feststehen der Bebauungsvariante mit Angaben zur Größe der neuen Versiegelung aus dem NA-Modell ermittelt werden.

Aus dem Überflutungsnachweis für den GEP Mirker Bach wurde für die Straße Röttgen überstauende Schächte ermittelt. Dem Baufeld 2 gegenüber im Kreuzungsbereich mit der Straße Norkshäuschen befindet sich ein Schacht, welcher laut Berechnungen alle 10 Jahre überstaut und somit direkt die Tiefgaragenzufahrt von Haus 1 bedroht. Gleiches gilt für die Tiefgarage von Haus 2. Die beiden Zufahrten sind daher baulich so zu gestalten (z.B. Ausbilden einer Wulst) und zu schützen, dass ein

Volllaufen der Tiefgaragen verhindert wird. Für die weiter unterhalb liegenden Gebäude der Hausnummern 2 - 6 und 32 - 52 besteht ebenfalls Überflutungsgefahr, daher die Auflage der Retention des Regenwassers auf den zu bebauenden Grundstücken. Um die Versickerungseigenschaften im Baugebiet zu verbessern und Regenwasserspitzen zu kappen, sind private Stellplätze (Am Deckershäuschen vor 1 und 1a) und deren Zufahrten, Fahrradstellplätze, Feuerwehraufstellflächen und Stellplätze für Abfallcontainer in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen. In Frage kommen z. B. Rasenpflaster, wassergebundene Oberflächen oder auch offenfugige Pflasterungen (Fugenbreite ca. 2cm). Die Vorgabe von Grünbedachung würde die Situation ebenfalls weiter entschärfen. Aus entwässerungstechnischer Sicht sprechen sich die WSW für die Variante mit dem geringsten Versiegelungsgrad aus, da dadurch die Regenkanäle in der Straße Röttgen entlastet werden. Im Zuge der Detailplanung ist die geplante Niederschlagswasserbeseitigung bzw. -rückhaltung in einem Entwässerungskonzept detailliert darzustellen und mit der WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 Planung Projektierung Stadtentwässerung abzustimmen.

Für die hier vorgestellte Aufstellung des B-Plans 1263 Röttgen / Am Deckershäuschen bestehen von Seiten der WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 Stadtentwässerung große Bedenken, wenn Maßnahmen zur Entsiegelung und Regenrückhaltung auf dem Grundstück (Gründach etc.) und Eigenschutz (Überflutung der Tiefgaragen) in der Planung nicht verstärkt berücksichtigt werden.

Schmutzwasser: Das Schmutzwasser aus beiden Baufeldern kann über die Straße Röttgen wahrscheinlich im Freispiegel abgeführt werden. Bei einem Anschluss in der Straße Am Deckershäuschen für Baufeld 1 muss das Schmutzwasser gepumpt werden. Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Die vorh. Kanäle sind ausreichend dimensioniert.

Regenwasser: In der Straße Röttgen sind die Regenkanäle im Bestand schon hydraulisch überlastet. Eine weitere Versiegelung des Plangebietes ist zu vermeiden. Ein Anschluss der beiden Baufelder kann nur mit einer gedrosselten Einleitmenge, welche noch zu bestimmen ist, erfolgen.

Abwägung: Der Stellungnahme wird gefolgt. Die freie Trassen im Abstand von mindestens 2,5 m zu vorhandenen/ geplanten Baumstandorten sowie die Gas- und Wasserversorgungsleitungen werden im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt. Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches mit den Wuppertaler Stadtwerken und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt ist.

Die Entwässerung des Planbereiches erfolgt über Trennkanalisation in den bereits hydraulisch stark belasteten Mirker Bach. Um den Mirker Bach vor weiterer hydraulischer Überlastung zu schützen und bei Starkregen die Gefahr der Überflutung für das unterhalb liegende Einzugsgebiet nicht zu verstärken wurde ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro für Umwelt- und Verfahrenstechnik erarbeitet und mit den Wuppertaler Stadtwerken und der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Friedhofsfläche:

Entwässerungskonzept Schmutzwasser: Das über der Rückstauenebene anfallende Schmutzwasser soll im Freigefälle an den öffentlichen Kanal Am Deckershäuschen angeschlossen werden. Das unter der Rückstauenebene anfallende Schmutzwasser soll mittels einer Hebeanlage an die Freispiegelentwässerung angeschlossen werden. Es ist geplant, dass die geschätzte Schmutzwassermenge von ca. 7,0l/s pro Haus über jeweils einen Anschlusskanal DN150 abgeleitet wird.

Entwässerungskonzept Regenwasser: Dem Bericht zum Versickerungsversuch ist zu entnehmen, dass eine Versickerung möglich ist. Die auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallenden Niederschläge sollen zur Versickerung gebracht werden (s. Entwässerungskonzept). Für das Grundstück

der kath. Kirche ist eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gemäß der Abwasserbeseitigungssatzung im Rahmen der Baugenehmigung zu beantragen.

GWG-Fläche:

Entwässerungskonzept Schmutzwasser: Das anfallende Schmutzwasser soll im Freigefälle an den öffentlichen Kanal Röttgen angeschlossen werden. Das unter der Rückstauenebene anfallende Schmutzwasser soll mittels einer Hebeanlage an die Freispiegelentwässerung angeschlossen werden. Es ist geplant, dass die geschätzte Schmutzwassermenge von ca. 9,9 l/s pro Haus über jeweils einen Anschlusskanal DN 150 abgeleitet wird.

Entwässerungskonzept Regenwasser: Auch in diesem Bereich ist eine Versickerung möglich. Die auf den Dachflächen und den befestigten Flächen anfallenden Niederschläge sollen zur Versickerung gebracht werden. Hierzu werden Mulden-Rigolen in den Grünflächen organisch integriert. Diese Mulden-Rigolen werden untereinander verbunden und an den Regenwasserkanal in Straße Röttgen angeschlossen. Flankiert werden die vorbeschriebenen Maßnahmen durch die Reduzierung der Versiegelung auf ein möglichst geringes Maß und der Reduzierung der Abflussmengen von den Dachflächen durch Dachbegrünungen (s. Entwässerungskonzept).

Entsprechende Festsetzungen zur Versickerung, zur Versickerungsfähigkeit der Bodenbeläge und zur Dachbegrünung werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Evangelisches Gemeindezentrum:

Für das Grundstück des evangelischen Gemeindezentrums wird ein Entwässerungskonzept erst im Zuge eines Neubaus im Baugenehmigungsverfahren benötigt, wenn ein konkreter Bebauungsvorschlag vorliegt. Entwässert wird bislang schadlos in die vorhandene Regen- und Schmutzwasserkanalisation. Eine zusätzliche Versiegelung über den heutigen Stand sollte vermieden werden, solange die hydraulische Sanierung des Regenwasserkanals in der Straße Röttgen noch nicht durchgeführt worden ist, bzw. zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser ist dann auf dem Grundstück zu versickern oder zurückzuhalten.

3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.5 bis 6.7.2021

Keine Stellungnahmen eingegangen.

4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 25.5 bis 6.7.2021

Keine planungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.