

Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

<p>1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 03.11.2016</p> <p>Bürgerdiskussion</p>	<p>Datum</p> <p>03.11.2016</p>
<p>2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 19.09 bis 21.10.2016</p> <p><u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>2.1 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 21.09.2016</p> <p>2.2 Geologischer Dienst NRW 13.10.2016</p> <p>2.3 WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH 20.10.2016</p> <p>2.4 Kampfmittelbeseitigungsdienst 29.09.2016</p> <p>2.5 Bezirksregierung Düsseldorf 20.10.2016</p> <p><u>Stellungnahmen ohne planungsrelevanten Hinweisen:</u></p> <p>IHK Industrie- und Handelskammer Wuppertal-Solingen-Remscheid 24.10.2016</p> <p>Amprion GmbH 27.09.2016</p> <p>PLEdoc GmbH 12.10.2016</p> <p>Thyssengas 29.09.2016</p> <p>Gascade 21.09.2016</p> <p>Wirtschaftsförderung Wuppertal 16.09.2016</p>	
<p>3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.07. bis 18.08.2021</p> <p>Bürger</p>	<p>09.08.2021</p>
<p>4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.07. bis 18.08.2021</p> <p>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</p> <p><u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u></p> <p>Wuppertaler Stadtwerke WSW 21.07.2021</p> <p>Bezirksregierung Düsseldorf 28.07.2021</p> <p>Bezirksregierung Arnsberg – Abt. Bergbau und Energie NRW 02.08.2021</p>	<p>Keine</p>

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 03.11.2016

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

Allgemeines:	
B-Plan Verfahren :	1233 – Löhrrerlen / Am Eckstein –
Veranstaltungsort:	Cafeteria der Gesamtschule Langerfeld, Heinrich-Böll-Straße 240, 42277 Wuppertal
Termin und Dauer:	03.11.2016, 18.00 – 19:45 Uhr
Leitung:	Frau Simon, Bezirksbürgermeisterin Oberbarmen
Verwaltung:	Frau Kahrau, 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 Herr Knutzen, Stadt Wuppertal, Ressort Sport und Bäder Herr Hersfeld, Stadt Wuppertal, Ressort Sport und Bäder
Teilnehmerzahl:	ca. 80 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:
<p><u>Frau Bezirksbürgermeisterin Simon</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung vor und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige Bürgerdiskussion zum Bebauungsplans 1233 – Löhrrerlen / Am Eckstein – ein. Sie weist außerdem auf die Protokollierung der Veranstaltung hin.</p> <p><u>Frau Kahrau</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert das Bebauungsplanverfahren anhand eines Ablaufschemas, das auf dem ausgelegten Flyer zu der Veranstaltung sowie im Internet (www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren/bebauung) abrufbar ist.</p> <p>Es werden am heutigen Abend die Veränderungen auf dem Sportplatz Löhrrerlen vorgestellt. Der Kunstrasenplatz soll planungsrechtlich gesichert werden. Der Ascheplatz auf dem hinteren Teil des Geländes soll einer anderen Nutzung zugeführt werden, die anhand von unterschiedlichen Entwürfen vorgestellt wird.</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans 1233 – Löhrrerlen / Am Eckstein – beschlossen. Darauf folgen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend. Dann werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und gewürdigt. Der Bebauungsplanentwurf wird der Bezirksvertretung Oberbarmen und Langerfeld/Beyenburg vorgestellt, da das Plangebiet an der Grenze der Zuständigkeitsbereiche beider Bezirksvertretungen liegt. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen wird die Planung im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses vorgestellt. Treffen die politischen Gremien den Offenlegungsbeschluss, wird der Plan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Nun kann wieder von jedem Bürger und jeder Bürgerin Stellung genommen werden.</p> <p>Wann der Offenlegungszeitraum sein wird kann über den Internetauftritt der Stadt Wuppertal</p>

(www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren/bebauung) oder direkt bei der Bauleitplanung erfragt werden. Auch werden erneut Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle eingegangenen Stellungnahmen werden gerecht gegeneinander abgewogen, in den Planungsentwurf eingearbeitet, danach in der Bezirksvertretung und im Ausschuss beraten und letztendlich vom Rat der Stadt Wuppertal als Satzung beschlossen. Ist diese ortsüblich bekannt gemacht, erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft. Den 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 Kahrau erläutert außerdem, dass es sich bei einem B-Plan-Verfahren um ein ergebnisoffenes Verfahren handelt, da während der Planung Aspekte auftreten könnten, die eine Realisierung verhindern.

Frau Kahrau stellt nun die Erschließungsvarianten und städtebaulichen Entwürfe anhand einer Präsentation für das Plangebiet vor. Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Wuppertal, wobei sich der ansässige Fußballverein „Fortuna“ um die Erhaltung der Fläche kümmert. Der Verein möchte sich zukünftig nur noch um den Kunstrasenplatz kümmern und die Stadtverwaltung wird ein Kleinspielfeld für den Verein anlegen, das, bei freien Zeiten, von Bürgern, insbesondere Jugendlichen, genutzt werden kann.

Des Weiteren soll eine 6-zügige Tageseinrichtung für Kinder errichtet werden, da im Quartier ein großer Bedarf an Betreuungsplätzen besteht. Auf der restlichen Fläche sind Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen. Als eine Alternative sollen der Sportplatz, das Kleinspielfeld und die Tageseinrichtung über die Straße Löhrrerlen und die Wohnbebauung über die Bramdelle und eine neu errichtete Straße erschlossen werden.

Eine andere Variante sieht vor, dass der gesamte Bereich über die Straße Löhrrerlen erschlossen wird. Man sei allerdings am Anfang der Planung und das zuständige Ressort habe noch keinen abschließenden Entwurf erarbeitet.

Den Eigentümern aus der Hannoverstraße wurde, auf Grund einer Anregung aus der Politik, der Vorschlag unterbreitet, für den hinteren Bereich ihrer Grundstücke Baurecht zu erhalten. Dann käme noch eine weitere Erschließungsvariante in Betracht.

Diskussion:

Größe und Beschaffenheit des Plangebietes:

Ein Bürger möchte die Größe der Kita und des Kleinspielfeldes erfahren.

Frau Kahrau erklärt, dass der Außenbereich der Tagesstätte 3000 qm groß sein muss und das Gebäude 2-geschossig errichtet wird mit einer Grundfläche von 800 qm.

Das Spielfeld bekäme eine Größe von 35 mal 40 Metern.

Eine Bürgerin fragt, ob sich Dolinen unter der Gartenanlage oder dem Plangebiet befinden könnten.

Frau Kahrau antwortet, dass dies geprüft wurde und es keinen Hinweis auf Dolinen gebe, sogar eher mit felsigem Untergrund zu rechnen sei, dass eine Bauweise mit Kellern problematisch werden könnte. Der Frage nach eventuell vorhandenen Hohlräumen werde nachgegangen.

Baurecht Hannoverstraße:

Ein Bürger fragt weiter wie das Baurecht für die Eigentümer der Hannoverstraße zu verstehen sei.

Frau Kahrau erklärt, dass die Stadt keinerlei Interesse an diesen Grundstücken hätte. Es sei als Angebot an die Eigentümer zu verstehen, dass sie die Grundstücke verkaufen oder selbst ein weiteres Wohnhaus dort errichten könnten. Diese Grundstücke seien für das Planverfahren nicht von Bedeutung.

Verkehr und Erschließung:

Ein Bürger fragt nach, warum es keine Erschließungsvariante gebe, die einen Durchbruch von der Straße Löhrrerlen zu der Straße Bramdelle darstelle. Er fragt, ob dies nicht für Rettungsfahrzeuge, Ver-, Entsorgung und den Bring- und Abhohlverkehre am Kindergarten sinnvoll sei.

Frau Kahrau antwortet, dass eine fußläufige Verbindung entstehen soll. Es sei aber nicht das Ziel die Straßen für den motorisierten Verkehr durchlässig zu machen.

Ein Bürger möchte wissen, ob die Erschließung über die Straßen Bramdelle und Am Eckstein vor Ort begutachtet wurde. Seiner Meinung nach sei der Weg nicht für den zu erwartenden Verkehr, insbesondere den Baustellenverkehr, ausgelegt.

Auch die Zuwegung über die Straße Löhrrerlen sieht er problematisch, da diese direkt am Kunstrasenplatz entlangführe.

Er fragt, wer für die Kosten der Erschließung der Straße „Am Eckstein“ aufkommen wird.

Frau Kahrau sagt, dass die Erschließung über „Am Eckstein“ grob überprüft wurde und es möglich sei, wenn die Fläche einer Kleingartenparzelle dafür genutzt werden würde. Der Besitzer des Kleingartens bekäme eine Ersatzparzelle. Die Erschließung sei möglich, aber noch nicht abschließend geplant.

Sie sagt weiter, dass das Gebiet über zwei Straßen zu erschließen den Verkehr entzerren würde und dies in den nächsten Planungsschritten überprüft würde.

Die Kosten für die Erschließung übernehme die Stadt Wuppertal.

Ein Bürger möchte wissen, wie die Erschließung über Hannoverstraße und Am Eckstein geplant sei, da schon heute viele Fahrzeuge verbotenerweise diesen Weg als Abkürzung bzw. Zufahrt zur Gartensiedlung nutzen würden.

Frau Kahrau bedankt sich für den Hinweis und erklärt, dass dieser Weg nur für Fußgänger erschlossen würde und mit Pfosten o.ä. gesperrt werden könnte.

Ein Bürger sagt, dass zunächst nur die Tageseinrichtung für Kinder geplant gewesen sei und sich die Stadt für eine Wohnbebauung zu einem späteren Zeitpunkt entschieden habe. Er möchte wissen, ob dies finanzielle Gründe habe und ob bestehende Gebäude für die Erschließung abgerissen würden.

Frau Kahrau erwidert, dass kein Abriss nötig oder vorgesehen sei. Sie sagt, dass die Straße für Begegnungsverkehr ausgelegt werden wird.

Kleingärten

Ein Bürger fragt, ob die Kleingartenanlage von der Planung betroffen sei und ob der Kleingarten auch planungsrechtlich gesichert sei.

Frau Kahrau antwortet, dass die Fachabteilung mit dem Bundesverband der Kleingärten gesprochen und darauf aufmerksam gemacht habe, dass möglicherweise eine Parzelle verlegt werden muss. Die Kleingartenanlage liegt nicht auf einer städtischen Fläche, so dass hier seitens der Stadt keine Absichten bestehen, die Fläche einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Der Kleingarten ist allerdings nicht durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert.

Alternative Planungsvorschläge und Kritik an der Planung:

Eine Bürgerin schlägt eine alternative Planung vor. Sie könnte sich, statt einer Wohnbebauung, vielmehr eine Freizeit- oder Sportanlage für die Bewohner in Nächstebreck vorstellen. Der Platz würde regelmäßig von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen genutzt, die nicht die finanziellen Mittel haben in einen Sportverein zu gehen.

Ein Bürger befürchtet, dass die Planung nicht ergebnisoffen sei, da der Rat der Stadt die Aufgabe des Sportplatzes und die Entwicklung von Wohnbebauung schon beschlossen habe.

Eine weitere Bürgerin trägt ein Plädoyer zugunsten des Sportplatzes und der jetzigen Nutzung vor. Sie ist der Meinung, dass Wuppertals „grünes Image“ zugunsten von profitablen Bauprojekten zerstört wird.

Dieser Kritik schließen sich mehrere Bürgerinnen und Bürgern an.

Herr Walter stimmt zu, dass es ein Spannungsfeld zwischen dem Wegfall an Frei- und Freizeitflächen, dem Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder und den finanziellen Möglichkeiten, die unserer Stadt zur Verfügung stehen, gibt. Er führt weiter aus, dass die Bevölkerung auch wieder wächst und ein Bedarf an freistehenden Häusern vorhanden sei, den es zu befriedigen gilt, wenn sich die Stadt positiv entwickeln soll. Es sei richtig, dass die politischen Gremien der Verwaltung den Auftrag erteilt habe eine Wohnbaunutzung auf dem Gelände zu prüfen. Mit diesen Themen müsse sich die Bauleitplanung dann auseinandersetzen und dem Rat der Stadt Vorschläge unterbreiten, die er, ganz am Schluss des Verfahrens, möglichst gerecht abzuwägen habe.

Der Bürger kritisiert weiter, dass es einen hohen Wohnungsleerstand, zum Beispiel im „Spelleken Park“ gebe und dennoch weiterer Wohnraum neu geschaffen würde. Es lege der Verdacht nahe, dass die Stadt aus finanziellen Gründen Wohnbebauung planen würde.

Herr Walter bestätigt den Leerstand von Wohnungen insbesondere auf der Talachse der Stadt. Im Bereich der neugebauten Ein- bis Zweifamilienhäuser sei der Bedarf gegeben.

Der Bürger behauptet, dass die Betriebskosten der Sportplätze von den Vereinen getragen würden und die Stadt, wenn die Vereine dem nicht mehr nachkämen die Plätze schließen und umnutzen würden.

Herr Knutzen widerspricht, die betriebswirtschaftlichen Kosten der Sportanlagen trägt die Stadt. Allerdings könnte die Unterstützung für einen Verein, der einen Platz nutzt und betreibt, sicherlich größer sein. Es käme deshalb vor, dass sich Vereine von Sportplätzen trennen möchten und die Stadt, die keine personellen und finanziellen Kapazitäten für zusätzliche Platzpflege zur Verfügung stehen, muss in solchen Fällen die Plätze schließen.

Ein weiterer Bürger kritisiert, dass sich 3 Kindertagesstätten in einem Quartier konzentrieren, obwohl in anderen Bezirken der Bedarf sei. Er fragt auch, ob die Tagesstätte an der Hannoverstraße ausgebaut werden könnte.

Er spricht weiter den ökologischen Wert (Frischluftkorridor, vielfältige Fauna) des Plangebietes an.

Frau Kahrau antwortet, dass die Einrichtung bereits erweitert wurde und dass eine weitere Vergrößerung um 6 Kindergartengruppen nicht möglich ist.

Zum ökologischen Wert der Fläche wird die Untere Landschaftsschutzbehörde genaue Prüfungen durchführen.

Ein Bürger spricht eine städtische Fläche an der Meininger Straße an und fragt warum auf dieser Fläche keine Tageseinrichtung für Kinder errichtet werden könne.

Her Walter nimmt diese Fragestellung zur weiteren Klärung auf.

Eine Bürgerin erzählt, dass sie zu einer Hobbyfußballmannschaft gehöre, die den Ascheplatz jeden Sonntag nutzt. Sie möchte wissen, ob sie dann einen anderen Platz nutzen können.

Frau Kahrau schlägt vor das neue Kleinspielfeld oder den Kunstrasenplatz des Sportvereins Fortuna, in Absprache mit dem Fußballverein, zu nutzen.

Die Bürgerin versteht nicht, dass jungen Menschen die Möglichkeit des Sporttreibens genommen wird. Sie bezweifelt den Bedarf für eine weitere Kindertagesstätte. Sie erzählt von dem Aufwand und dem Engagement der Leute um auf dem Ascheplatz Sport treiben zu können. Ihnen würde der schlechte Zustand des Platzes auch nichts ausmachen.

Herr Knutzen erklärt, dass die Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers, also die Stadt Wuppertal, dem entgegenstehe. Die Stadt ist in der Haftung für eventuelle Unfälle. Es müssten ca. 240.000 € in die Sanierung des Ascheplatzes gesteckt werden. Das Geld um den Ascheplatz wieder benutzbar zu machen, gebe der Sportetat leider nicht her.

Ein Bürger, Vorstandsmitglied des Fußballvereins „Fortuna“, berichtet über das Engagement des Vereins die Sportflächen attraktiv und instand zu halten. Er berichtet von der enormen Auslastung des Kunstrasenplatzes. Er äußert Verständnis, dass die Anwohner die angedachten Veränderungen nicht möchten. Gleichzeitig wünscht er sich ebensolches Verständnis, dass der Fußballverein „Fortuna“ die gesamte Sportplatzfläche nicht mehr unterhalten kann und die mit Spenden und viel ehrenamtlicher Mühe hergestellte Kunstrasenfläche nicht der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden kann.

Eine Bürgerin fragt, warum eine neue Tagesstätte für Kinder nicht auf einem weniger ausgelasteten Sportplatz errichtet werden könne.

Herr Knutzen erläutert, dass es verträglicher sei diesen Sportplatz auf einen Kunstrasenplatz und ein Kleinspielfeld zu verkleinern, als einen Sportplatz, z.B. an der Clausewitzstraße oder Grundstraße, komplett zu überplanen und dann der Platz für den dortigen Verein – der dann in seiner Gesamtexistenz bedroht wäre - ganz wegfallen würde. Hier sei es so, dass Fortuna Wuppertal noch einen weiteren Sportplatz zur Verfügung habe.

Die Bürgerin schlägt vor, sich in Eigeninitiative um die Erhaltung des Ascheplatzes zu kümmern.

Herr Knutzen sagt dazu, dass es einen verantwortlichen Verein geben muss. Dies ist ein Verein, der im Stadtsportbund organisiert und versichert ist. Die Stadt hat keine Möglichkeit die Verkehrssicherungspflicht anders zu regeln.

Ein Bürger schlägt vor, das Kleinspielfeld zu vergrößern und die Wohnbebauung zu reduzieren.

Frau Kahrau nimmt diesen Vorschlag zur weiteren Prüfung entgegen.

Ein Bürger, der sich im Rahmen der Wuppertal Bewegung für die Nordbahntrasse eingesetzt hat, fragt, warum Bürgerengagement und Förderung nicht auch an solcher Stelle möglich ist. Er spricht

hier den Bereich der „Sozialen Stadt“ bzw. des Stadtumbaugebiets und der entsprechenden Förderkulisse an.

Er regt an zu prüfen, ob der Sportplatz nicht durch Mittel aus den Fördermöglichkeiten im Bereich „Soziale Stadt“ wieder hergestellt werden kann, wenn der Verein „Fortuna“ sich dafür stark machen würde.

Herr Walter erklärt, dass es aus diesem Bereich keine Förderung gebe, er den Vorschlag jedoch überprüfen würde.

Frau Simon verabschiedet die Anwesenden und schließt die Bürgerbeteiligung um 19:45 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Christiane Dunkel

Protokollführerin

Abwägung

Nach der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange haben sich neue Flächenoptionen in unmittelbarer Nähe des Planbereichs ergeben. Dadurch konnten einige Anregungen aus der Öffentlichkeit aufgenommen und das Bebauungskonzept entsprechend geändert werden.

Die geplante Tageseinrichtung für Kinder soll gem. § 34 BauGB auf dem Grundstück Hannoverstraße Ecke Löhrrerlen realisiert werden. Der dort bis vor kurzem noch ansässige Tennisverein hat die Fläche



Abb. 1 Ursprungsentwurf

aufgrund stark gesunkener Mitgliederzahlen freigegeben. Westlich des bestehenden Kunstrasenplatzes soll das Kleinspielfeld jetzt in einer Größe von 35 x 55m entstehen. Am Rande des Feldes ist die Fläche ausreichend groß um kleinere Anlagen für die Leichtathletik (z.B. eine Laufbahn) umzusetzen, die insbesondere von den näher gelegenen Schulen als auch von der Öffentlichkeit mitgenutzt werden können.

Daran westlich anschließend soll die Wohnbebauung, durch eine Lärmschutzwand von den sportlichen Anlagen geschützt, entstehen.

Abb. 2 Städtebaulicher Entwurf ohne Tageseinrichtung für Kinder auf dem Sportplatzgelände



Durch die Verlegung der Tageseinrichtung für Kinder soll die Fläche für das Kleinspielfeld vergrößert werden. Zudem können im Gegensatz zu dem bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gezeigten städtebaulichen Entwurf statt 15 Wohngebäuden ggfls. zunächst ca. 18 entstehen.

Während des Bebauungsplanverfahrens sind Hinweise aus der Bevölkerung, durch die Untere Bodenschutzbehörde und den Geologischen Dienst zum Baugrund und der Ascheschicht des Sportplatzes eingegangen.

Daraufhin wurde 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 (Verbruchstrichter bis zur Geländeoberfläche), die sich durch Einsturz von Decken über den beschriebenen Dolinen bis an die Geländeoberfläche trichterförmig durcharbeiten können.

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 fortschreitenden Erosion kommen, die an der Geländeoberfläche zu Senkungen bis hin zu Erdeinbrüchen (mit mehreren Metern Durchmesser) führen können. Die verkehrlichen Erschließungsmaßnahmen stellen sich darüber hinaus ebenfalls als sehr aufwändig dar.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde 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.

Damit das Projekt wirtschaftlich überhaupt tragbar wurde musste der ursprüngliche städtebauliche Entwurf mit der Einzelhausbebauung modifiziert werden, d.h. eine verdichtete Bebauung musste durch den Bebauungsplan zulässig sein. Der neue städtebauliche Entwurf sah hauptsächlich Doppel- und Reihenhäuser vor, so dass ca. bis zu 37 Wohneinheiten entstehen könnten. Einzelhäuser schloss der Bebauungsplan nicht aus. Die ursprüngliche Erschließung über die Brandelle sollte beibehalten werden.



Dieser Entwurf wies nach Beratungen mit der Politik eine zu hohe bauliche Dichte auf, wodurch der städtebauliche Entwurf nochmal überarbeitet wurde. Zusätzlich zu den Reihen- und Doppelhäusern sind in einem Bereich nördlich der Haupteerschließung jetzt nur Einzelhäuser zulässig.

Die gesamten Gebäude nördlich der Haupteerschließung orientieren sich jetzt unmittelbar an der Erschließungsstraße, wodurch bei diesen Gebäuden nach Nordenwesten ausgerichtete Gärten entstehen. Damit nicht eine Reihenhausbauung über die gesamte Länge des Baufeldes entsteht, wurde

das Baufeld durch eine ausgewiesene Stellplatzfläche unterbrochen. Zusätzlich wurde die Grundstücksbreite in diesem Bereich auf mindestens 5,5 m festgelegt, um maximal eine 4er Reihenhausbebauung zu ermöglichen. Die ansonsten notwendigen Garagen und Stellplätze der Reihenhäuser sollen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den festgesetzten Ga-/St-Flächen u.a. westlich der Schallschutzwand untergebracht werden, wodurch ein kleiner Teil des Fußweges zur öffentlichen Straße wird. Aus diesen städtebaulichen Vorgaben ergeben sich begrünte Vorgärten, wo Stellplätzen und Garagen ausgeschlossen sind. Die ursprüngliche Erschließung über die Brändelle und das Erschließungsgerüst soll beibehalten werden. Insgesamt können jetzt maximal 34 Wohngebäude entstehen.



1.2 Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Planung:

Vor und nach der Abendveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gingen weitere Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren ein, so dass die Anregungen in Themenkomplexen zusammengefasst wurden.

- **Bedarf nach neuen Kindergartenplätzen/ gewählter Standort der neuen Tageseinrichtung für Kinder/ Agglomeration von Tageseinrichtungen für Kinder**

Mehrere Bürger hinterfragen den tatsächlichen Bedarf nach neuen Kindergartenplätzen. Zudem ist unklar, weshalb die neue Tageseinrichtung für Kinder unmittelbar neben einer bestehenden gebaut

werden soll und ob die bestehende an der Hannoverstraße nicht einfach vergrößert werden könnte. Die geplante Größe der Tageseinrichtung für Kinder von ca. 3000 qm wird als zu gering betrachtet.

Der geplante Standort der Tageseinrichtung für Kinder zwischen Kleinspielfeld und Wohnbebauung wird in Zweifel gezogen und der Wunsch geäußert, den Kitastandort an den westlichen Planbereich zu verlegen. So könne die Einrichtung nur fußläufig erschlossen werden und es müsste keine neue Straße gebaut werden.

Es werden alternative Standorte für die Tageseinrichtung für Kinder vorgeschlagen: Luhnshfabrik und Sporthalle Meiniger Straße.

Abwägung:

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben sich neue Flächenoptionen im unmittelbaren Nahbereich des Planbereichs ergeben, so dass die geplante Tageseinrichtung für Kinder gem. § 34 BauGB auf dem städtischen Grundstück Hannoverstraße Ecke Löhrrerlen realisiert werden kann. Hierfür liegt bereits ein positiver Bauvorbescheid vor. Der dort bis vor kurzem noch ansässige Tennisverein hat die Fläche aufgrund stark gesunkener Mitgliederzahlen freigegeben.

Es ist richtig, dass die neue Tageseinrichtung für Kinder (TfK) unmittelbar neben einer bestehenden TfK gebaut werden soll. Dabei ist aber auch zu berücksichtigen, dass es sich um ein hoch verdichtetes Wohngebiet mit sehr vielen Kindern handelt und der Wuppertaler Osten bzw. Nord-Osten weiterhin den größten strukturellen Fehlbedarf an Betreuungsplätzen in TfKs hat. Hinzu kommt, dass es nur wenige geeignete städtische Grundstücke gibt und infolge dessen keine große Flächenauswahl zur Verfügung steht. Bei den städtischen Grundstücken im Bereich Löhrrerlen, Bramdelle, Nächstebreck Str. handelt es sich um ein Dolinengebiet dessen Bebauung nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.

Eine Erweiterung bzw. Ausbau der TfK Hannover Str. kommt nicht in Frage. Das Gebäude wurde bereits erweitert. Eine TfK soll regelmäßig nicht mehr als 6 Gruppen aufnehmen. Die Schaffung weiterer 6 Gruppen scheidet an dieser Stelle also aus.

Die Flächengröße einer TfK wird vom Landschaftsverband Rheinland vorgegeben und ist abhängig von der geplanten Gruppengröße.

Die Turnhalle (Meininger Straße) der Gesamtschule bleibt erhalten. Die Wege zu alternativen Hallen sind zu lang. Der Standort steht für eine TfK nicht zur Verfügung.

Das Grundstück der Luhnshfabrik ist eine private Fläche, für die es noch keine konkreten Pläne gibt. Zudem ist an dem Gelände erst vor kurzem eine Tageseinrichtung für Kinder entstanden.

• Erschließung des Plangebietes/ Verkehrsbelastung für die Anwohner

Mehrere Bewohner aus der Hannoverstraße befürchten durch die Planung eine Verkehrsmehrbelastung in ihrer Straße und auch Am Eckstein, auch durch den dann anstehenden Baustellenverkehr. Die Straßen würden jetzt bereits durch zu schnell fahrende Fahrzeuge und Falschparker belastet.

Ein Bürger fragt, warum keine durchgängige Straße von Löhrrerlen durch das Plangebiet bis zur Bramdelle geplant sei.

Ein Bürger wünscht sich, dass künftig der Fußweg von der Bramdelle zur Hannoverstraße für den motorisierten Verkehr gesperrt würde.

Ein Bürger bittet zu prüfen, ob die geplante Erschließung über die Bramdelle nicht unmittelbar hinter den Kleingärten in das Plangebiet gelegt werden könne.

Abwägung:

Die Straßen Löhrrerlen und Bramdelle sind mit 1000-2500 Kfz/ Tag gering belastet. Die Hannoverstraße sogar nur mit bis zu 1000 Kfz/ Tag. Durch die Wohnbebauung wird es zu keinem nennenswert erhöhten Verkehrsaufkommen kommen.

Die neue Wohnbebauung wird über die Straße Bramdelle erschlossen. Die geplante Erschließung wird hinter dem ersten Baufeld östlich in das Plangebiet führen. So grenzt das nördlichste Baufeld mit seinen Gärten/ Häusern (als Ruhezone) an die Gärten der Grundstücke aus der Hannoverstraße. Gleichzeitig sind auch die Kleingartenanlagen im nördlichen Bereich nicht unmittelbar von der geplanten Erschließung betroffen. Ein weiteres Argument für diese Erschließungsvariante ist die dadurch mögliche südliche Ausrichtung der Grundstücke, um insbesondere Solar-/ und/oder Fotovoltaik Anlagen optimal nutzen zu können.

Die Bewohner der Hannoverstraße werden vom Baustellenverkehr des Planbereichs nicht betroffen sein.

Der Fußweg Am Eckstein wird künftig für die Erschließung des Planbereichs genutzt und entsprechend zu einer öffentlichen Straße verbreitert. Die Straße wird dann für den motorisierten Verkehr bis zur Abbiegung in das neue Wohnbaugebiet geöffnet. Die Anbindung bis zur Hannover Straße wird weiterhin nur fußläufig möglich sein. Zusätzlich ist ein öffentlicher Fußweg von dem neuen Wohnbaugebiet über das Sportplatzgelände bis zur Straße Löhrrerlen geplant.

• **Ökologischer Wert der Fläche**

Einige Bürger kritisieren den Verlust der Freifläche, insbesondere im Hinblick auf die Tier- und Pflanzenwelt, die sich auf der Fläche angesiedelt hat.

Durch den angrenzenden Kleingartenverein hätte sich eine ungestörte Tier- und Pflanzenwelt entwickeln können, wie sollte das bei einem Verfahren nach § 13 BauGB sichergestellt werden.

Abwägung:

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a aufgestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet nur den Teil des Tenneplatzes. Die Fläche des Kleingartenvereins wird nicht tangiert. Die Untere Naturschutzbehörde hat folgende artenschutzrechtliche Stellungnahme zu dem Planverfahren abgegeben.

Im Fundortkataster für Tiere und Pflanzen (“LINFOS“) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) sind keine Fundmeldungen planungsrelevanter Tierarten im Plangebiet enthalten.

Das Messtischblatt 4709/2 des LANUV gibt für den Bereich Wuppertal – Barmen folgende planungsrelevante Arten für die Lebensraumtypen Vegetationsarme oder – freie Biotop, Gärten und Parkanlagen an (Stand 2016):

Brutvögel: Accipiter gentilis (Habicht), Accipiter nisus (Sperber), Alcedo atthis (Eisvogel), Asio otus (Waldohreule), *Ciconia nigra* (Schwarzstorch), Delichion urbica (Mehlschwalbe), Dryobates minor (Kleinspecht), Falco peregrinus (Wanderfalke), Falco tinnunculus (Turmfalke), Hirundo rustica (Rauchschwalbe), Passer montanus (Feldsperling), Strix aluco (Waldkauz), Tyto alba (Schleihereule)

Amphibien: Bufo calamita (Kreuzkröte), Triturus cristatus (Kammolch)

Reptilien: Coronella austriaca (Schlingnatter)

Negative Auswirkungen auf die genannten Vogelarten, Amphibien und Reptilien sind nicht zu erwarten, da Lebensräume sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten in dem Plangebiet ausgeschlossen werden können.

Das Plangebiet wird derzeit weitestgehend als Sportanlage genutzt und befindet sich im innerstädtischen Siedlungsbereich ohne Verbindung zum Außenbereich. Es befindet sich in Nachbarschaft eines weiteren Sportplatzes (Kunstrasen) sowie von Gärten, Kleingärten und einer von Parkgehölzen gesäumten Fußwegeverbindung oberhalb der Nordbahntrasse. Das Gebiet ist vorrangig geprägt durch den Sportplatz einschließlich Laufbahn mit Tennenbelag. Die Sportanlage ist umgeben von intensiv gepflegten Rasenflächen mit randlicher, vorrangig krautiger, Ruderalvegetation. Im Nordosten grenzt eine Baumhecke (Fichten und Ahorne u.a.) das Plangebiet zu dem benachbarten Sportplatz ab, dies bleibt erhalten.

Das Planvorhaben fügt sich in den vorhandenen Siedlungsbereich ein – artenschutzrechtliche Bedenken bestehen nicht – weitere Belange der Unteren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen, daher bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

• Aufgabe des Tennenplatzes – Neu geplante Nutzungen, Nutzungsalternativen, Anordnung der Nutzungen

Ein Bürger vermutet, dass der Sportplatz nur vernachlässigt und aufgegeben wurde, um Wohnbebauung zu realisieren und somit Mehreinnahmen für die Stadt zu erhalten.

Viele Bürger kritisieren die Aufgabe des Tennenplatzes, weil viele freie Gruppen (auch mit Migrationshintergrund) den Platz am Wochenende zum Fußballspielen nutzen würden. Ansonsten würden in Wuppertal nicht mehr viele freie Fußballplätze zur Verfügung stehen. Darüber hinaus würde die Fläche aber auch als Lauf- und Nordic-Walking-Strecke genutzt. Der Tennenplatz stellt einen Integrationstreffpunkt dar.

Ein Bürger sagt, dass der Tennenplatz auch von der Grundschule Wittener Straße genutzt würde.

Die Kosten für das neue Kleinspielfeld werden im Verhältnis zu den Kosten zur Sicherung und Instandhaltung des Tennenplatzes als höher eingeschätzt.

Einige Bürger können verstehen, dass neue Kindergartenplätze benötigt werden, sie sind aber gegen eine Wohnbebauung auf der Fläche. Es wird gefragt, warum neben der Tageseinrichtung für Kinder keine große Frei- und Sportanlage entstehen könnte.

Ein Bürger stellt in Frage, dass der Sportplatz Grundstraße eine Alternative für Hobbysportler darstellt, wenn er jetzt ebenfalls modernisiert wird. Kunstrasenplätze wären generell nicht frei und nur gegen Gebühr für Vereinsfremde zugänglich.

Abwägung:

Natürlich ist die Aufgabe des Tennenplatzes u.a. eine Folge der schlechten wirtschaftlichen Lage der Stadt Wuppertal und dem Trend der Fußballvereine geschuldet fast nur noch auf Kunstrasen zu spielen. Der Platz wurde aber nicht bewusst vernachlässigt, um eine andere Nutzung dort realisieren zu können. Der ansässige Fußballverein benötigt für seine Jugend ein Kleinspielfeld, gleichzeitig ist die Nachfrage nach neuen Wohnhäusern und auch Kindergartenplätzen in Wuppertal weiterhin ziemlich hoch.

Etwa 2/3 des Tennenplatzes wird für Wohnbebauung aufgegeben, auf der restlichen Fläche sollen neben einem Kleinspielfeld auch kleinere leichtathletische Nebenanlagen (Weitsprung, Laufbahn o.ä.) realisiert werden. Das Kleinspielfeld soll zum größten Teil durch die Verkaufserlöse der westlich geplanten Wohnbebauung finanziert werden. Eine große Frei- und Sportanlage ist finanziell nicht darstellbar, zumal es bestehende Anlagen gibt die bei der Modernisierung Priorität haben.

Eine Teilfläche des Tennenplatzes wird (wenn überhaupt) nur noch von der Jugend des Fußballvereins genutzt. Fußballvereine präferieren fast nur noch Kunstrasenplätze. Um langfristig die Mitglieder halten zu können, und auch neue anzuziehen, ist der Bedarf nach einem Kleinspielfeld gegeben und nicht nach einem großen Tennenplatz.

Das Sport- und Bäderamt hat Rücksprache mit der Grundschule Wittener Straße gehalten. Die Schule nutzt das Gelände nicht. Künftig sind aber noch untergeordnet leichtathletische Anlagen vorgesehen, die von Schulen und der Öffentlichkeit genutzt werden dürfen.

Als erste Alternative für die 400 m-Rundlaufbahnen kann die Sportanlage Grundstraße (wurde gerade saniert) genannt werden. Darüber hinaus gibt es über das gesamte Stadtgebiet verteilt die Bezirkssportanlagen Oberbergische Str. und Am Freudenberg (Kunststoffbelag) sowie die Sportplätze Am gelben Sprung, Waldkampfbahn/Vohwinkel und Kaiserhöhe (Aschebelag). Der Vollständigkeit halber sind alle im Stadtgebiet vorhandenen Anlagen aufgenommen worden, wenn dafür auch weitere Wege in Kauf genommen werden müssten.

Zudem befindet sich die Nordbahntrasse in unmittelbarer Nähe zum Planbereich.

Nach der Satzung über die Benutzung städtischer Sportanlagen werden die städtischen Einrichtungen auch für die Nutzung durch „Jedermann“ zur Verfügung gestellt, sofern keine vorrangige Nutzung durch Schulen oder Vereine dem entgegensteht.

Die Kunstrasenplätze sind in aller Regel durch Vereine hoch ausgelastet. Nachfolgend aufgelistet sind die Anlagen (Aschenplätze), wo zurzeit noch freie Kapazitäten vorhanden sind (jeweils graduell unterschiedlich).

- Sportplatz Kaiserhöhe
- Sportplatz Eschenbeek
- Sportplatz Opphof
- Sportplatz Schönebeck
- Sportplatz Waldkampfbahn, Vohwinkel
- Mallack I und II

Hinzu kommen die Kleinspielfelder Scheidtstr. in Ronsdorf und Am Hedtberg in Langerfeld (jeweils in Vereinsregie).

Neben diesen Sportplätzen gibt es zahlreiche Bolzplätze und Spielplätze, auf denen Kinder und Jugendliche spielen können.

• **Baugrund, Bodenbeschaffenheit**

Mehrere Bürger geben Hinweise, dass nach dem Krieg unbekannte Füllmengen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes abgekippt wurden bzw. dass es künstliche Aufschüttungen gibt.

Ein Bürger hat Sorge, dass die geplante Erschließung in unmittelbarer Nähe zur Felskante der Nordbahntrasse, während der Bauarbeiten (schwerer Verkehr) nicht ausreichend gesichert wird. Es wird hinterfragt, ob die Nordbahntrasse gesperrt werden muss und wer die Kosten trägt.

Ein Bürger warnt bei den Erschließungsmaßnahmen vor dem vorhandenen Baugrund. Zudem möchte er sichergestellt haben, dass wenn es bei Gründungsarbeiten/ Fundamentierungsarbeiten zu Beschädigungen an angrenzenden Bauwerken kommt, nicht die Eigentümer dieser Bauwerke dafür haften müssen.

Abwägung:

Insgesamt handelt es sich bei dem gesamten Sportplatzgelände im Zentralbereich um eine Geländekuppe. Sicherlich ist zur Erstellung der großen Sportflächen ein Geländeab- und –auftrag erfolgt, der höchstwahrscheinlich im direkten örtlichen Zusammenhang durchgeführt wurde (siehe auch Geländeunterschied an der südöstlichen Grundstücksgrenze zur Straße Löhlerlen und der Geländeversprung vom Tennensportplatz zur Straße Am Eckstein). Zwischen den beiden Plätzen befindet sich ein Wall. Auf dem Luftbild von 1928 ist ersichtlich, dass der Bereich des Kunstrasenplatzes bereits eine sportähnliche Nutzung innehatte. Der westliche Sportplatz war damals etwa zur Hälfte Kleingarten (Süd) und Grünbrache (Nord).

Für das Bebauungsplanverfahren wurde ein Geotechnischer Bericht 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. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Erschließung und alle Sicherungsmaßnahmen erfolgen durch den Projektentwickler. Durch den Bau der Erschließung sind keine Schäden an bestehenden Gebäuden zu erwarten. Alle notwendigen Sicherungsmaßnahmen werden natürlich durchgeführt.

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. Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

• **Verfahren**

Einige Bürger sind der Meinung, dass das Bebauungsplanverfahren kein ergebnisoffenes Verfahren ist und bereits jetzt klar wäre, wie die Fläche künftig genutzt werden würde.

Ein Bürger weist daraufhin, dass man das Verfahren nach §13a BauGB nur anwenden dürfe, wenn man gegen keine FFH- oder Vogelschutzrechtlinie verstoße.

Abwägung:

Das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB wurde eingeführt, um die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im „beschleunigten“ Verfahren aufstellen zu können. Als formale Voraussetzung für die Anwendung der neuen Vorschrift hat der Gesetzgeber folgende Punkte bestimmt: dass nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² bebaut werden darf und das durch den Plan keine Vorhaben begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.

Unter dem Punkt „Ökologischer Wert“ ist die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wiedergegeben, die nach ihrer Prüfung zu dem Ergebnis kommt, dass negative Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt (Fundortkataster für Tiere und Pflanzen („LINFOS“) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV)) nicht zu erwarten sind. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist weder als Flora-Fauna-Habitat noch als Vogelschutzgebiet gekennzeichnet. Die geplante Grundflächenzahl liegt unter 20.000 m². Der Bebauungsplan 1233 darf gem. 13a BauGB aufgestellt werden.

Durch die mehrfach überarbeiteten städtebaulichen Entwürfe hat sich sehr gut gezeigt, dass das Bebauungsverfahren ergebnisoffen ist und Anregungen aus der Bevölkerung Berücksichtigung finden können. Der Rat der Stadt Wuppertal entscheidet letztlich zum Satzungsbeschluss, wo auch alle eingegangenen Stellungnahmen und die Behandlung derselben aufgezeigt sind, ob der Bebauungsplan Rechtskraft erlangen soll.

2. Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Planung

2.1 Stellungnahme Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 21.09.2016:

Die Bundeswehr ist nicht berührt und nicht betroffen.

Hierbei wird davon ausgegangen, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile- eine Höhe von 30m nicht überschreiten. Sollte entgegen dieser Einschätzung diese Höhe überschritten werden, wird darum gebeten in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan wird eine maximale Gebäudehöhe festsetzen. Es sind maximal Gebäudehöhen von ca. 9 m Höhe geplant.

2.2 Stellungnahme Geologischer Dienst NRW vom 13.10.2016:

Das Plangebiet befindet sich über einem verkarstungsfähigem Kalkstein (Massenkalk/Devon). Bei der Baugrunduntersuchung und bei Gründungsarbeiten sind folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Unterirdische Hohlräume sind nicht auszuschließen
2. Die den Kluftgrundwasserleiter schützenden lehmig tonigen Deckschichten sind innerhalb des Plangebietes unterschiedlich mächtig.
3. Der Kluftgrundwasserleiter ist sehr verschmutzungsempfindlich: Bei den Bohr- und Bauarbeiten sind Verunreinigungen des Kluftgrundwasserleiters auszuschließen (Grundwasserschutz). Bei Bohrarbeiten im Karstgrundwasserleiter kommt nur Trinkwasser als Spülmittel in Frage.

Siehe auch: Geologische Karte von NRW im Maßstab 1:25.000, Nr. 4709, Wuppertal Barmen. 2. Aufl. 1979. Mit Erläuterungen. Hrsg.: Geologischer Dienst NRW. (ISBN 3-86029-179-3).

Abwägung: Die Stellungnahme wird berücksichtigt.

Es wurde ein Geotechnischer Bericht erstellt. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan für den künftigen Bauherrn aufgenommen.

2.3. Stellungnahme WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH vom 20.10.2016:

Für die WSW Energie & Wasser AG wird mitgeteilt:

Der Fachebereich 12/121 Stadtentwässerung: Eine Aussage zur Entwässerung kann erst erfolgen, wenn die Bebauungsart festgelegt ist. Sowohl in der Straße Löhrrerlen als auch in der Straße Am Eckstein ist ein Regen- und Schmutzwasserkanal vorhanden.

Der Fachbereich 12/122 Projektierung Anlagen, Leitungen, Strom teilt mit, dass hier keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung teilt mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Für die Stadt Wuppertal, die für die Wasserversorgung zuständig ist, wird mitgeteilt, dass ebenfalls 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, wird mitgeteilt, dass wiederum keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im weiteren Verfahren konnte die Entwässerung mit den Wuppertaler Stadtwerken geklärt werden. Das Plangebiet soll in die Straße Bramdelle entwässern. Die vorhandenen Schmutzwasserkanäle sind ausreichend, müssen aber bis in das Erschließungsgebiet verlängert werden. Die Regenentwässerung muss in einen noch zu bauenden Stauraumkanal münden. Die Drosselwassermenge von ca. 10 L/S wird in den vorhandenen Regenwasserkanal eingeleitet.

Der heute vorhandene Regenwasserkanal beginnt an dem Grundstück Bramdelle 1, der Schmutzwasserkanal an dem Grundstück Bramdelle 19.

2.4 Stellungnahme Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 29.09.2016

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Es wird empfohlen eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte durchzuführen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleppen. Zur Festlegung des abzuschleppenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich zusätzlich eine Sicherheitsdetektion.

Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nach Rücksprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (inkl. eines Ortstermins) ist man zu der Vereinbarung gekommen, dass gegenwärtig kein Handlungsbedarf besteht. Die Verdachtsfläche befindet sich im Bereich des Kunstrasenplatzes, der nicht verändert werden soll. Sollte es zu einem späteren Zeitpunkt zu baulichen Veränderungen in diesem Bereich kommen, wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens der Kampfmittelbeseitigungsdienst erneut beteiligt.

2.5 Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf vom 20.10.2016

Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme:

Gegen die o.g. Planung bestehen keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet nach Kenntnisstand der Bezirksregierung keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange empfehle ich –falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme:
Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme:

Es bestehen seitens des Dezernates 53, Sachgebiet Luftreinhalteplanung, keine Bedenken gegen die Planung.

Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme:
Seitens des Dezernates 54 wird „Fehlanzeige“ gemeldet.

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wurde das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege sowie die Untere Denkmalbehörde beteiligt. Es sind keine Hinweise eingegangen.

3. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.07. bis 18.08.2021

Stellungnahme eines Bürgers vom 09.08.2021

Der Bürger verweist nochmal auf seine Stellungnahme vom 14.11.2016 hin, da er nicht erkennen kann, ob seine vorgetragenen Argumente in ausreichender Form berücksichtigt wurden. Eine Rückmeldung der beteiligten Behörden hierzu liegt ihm nicht vor.

Darüber hinaus geht folgende Stellungnahme ein:

Da die Bebauung politisch entschieden ist und mögliche alternative Nutzungen des Geländes nicht mehr in Rede stehen, in Ergänzung hierzu die folgenden Fragen:

1) Wurde die sich seit 2016 möglicherweise veränderte Gesamtsituation durch die Umweltbehörden erneut geprüft und die Stellungnahme aktualisiert? Inwieweit sind nachweisbare Populationen von Grünstaren, Kleinvögeln und Fuchs in die Bewertung eingeflossen?

2) Welche Vorgaben werden hinsichtlich der Abgrenzung zu den Gärten der aktuellen Bebauung gemacht? Inwieweit wird hier verhindert, dass in die aktuelle Grenzbeplantung eingegriffen werden darf?

3) Ist die aktuelle Verkehrssituation der Straßen Am Eckstein und Hannoverstraße neu bewertet worden? Der Anliegerstatus wird hier tagtäglich ad absurdum geführt, ohne dass die zuständigen Ordnungsbehörden sich in der Lage sehen regelnd einzugreifen. Inwieweit wird verkehrspolitisch / verkehrstechnisch (z.B.: geänderte Einbahnstraßenregelung oder Sackgasse) verhindert, dass die vorgenannten Straßen durch die Bebauung weiter belastet werden und dies negativen Einfluss auf den Wohnwert der Anlieger nimmt?

Abwägung: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die während der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und darüber hinaus eingegangenen Stellungnahmen wurden zum Offenlegungsbeschluss in der Anlage 04 gewürdigt. Wie mit den einzelnen Punkten der Stellungnahme umgegangen wurde, konnte in der Anlage 04 zum Offenlegungsbeschluss nachgelesen werden. Natürlich sind sie auch in dieser Anlage (Abwägung) unter Punkte 1.2 zu finden.

Zu 1) Die Untere Naturschutzbehörde, die auch die Artenschutzrechtliche Prüfung 1 erarbeitet hat, wurde zum Offenlegungsbeschluss erneut beteiligt. Zudem wurden zur Offenlage verschiedene Naturschutzverbände als Träger öffentlicher Belange beteiligt, wo ebenfalls keine Hinweise auf nachweisbar geänderte Populationen von den genannten Tieren eingegangen sind. Es gab keine Bedenken gegen die Planung.

Zu 2) Die Grundstücke werden durch Flurstücke parzellenscharf voneinander abgegrenzt. Es obliegt den künftigen Eigentümer, was Sie auf ihrem Grundstück pflanzen. Tendenziell wird aber davon ausgegangen, dass es auch im Sinne der neuen Eigentümer sein wird, einen Sichtschutz zu den nördlichen Grundstücken an der Hannoverstraße aufrechtzuerhalten.

Zu 3) Der Planbereich wird über die Bramdelle erschlossen. Die Straßen Löhrrerlen und Bramdelle sind mit 1000-2500 Kfz/ Tag gering belastet. Die Hannoverstraße sogar nur mit bis zu 1000 Kfz/ Tag. Durch die Wohnbebauung wird es zu keinem nennenswert erhöhten Verkehrsaufkommen kommen. Verstöße gegen das Verkehrsrecht sind grundsätzlich mit den Mitteln der Ordnungsrechtes zu ahnden. Der Bebauungsplan kann hierzu keine Regelungen treffen.