Würdigungsvorschläge zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	**Datum**
Aufgrund der beschränkten Möglichkeiten im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie konnte derzeit keine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung als Veranstaltung im Plangebiet angeboten werden. Alternativ wurde die Planung mit den Erläuterungen zur Einsichtnahme im Internet, am Telefon und im Rathaus Barmen vorgestellt. Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.	21.02.- 04.03.2022
Stellungnahmen <u>mit Planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
1.1 ein Bürger / eine Bürgerin	03.03.2022
1.2 ein Bürger / eine Bürgerin	03.03.2022
1.3 ein Bürger / eine Bürgerin	04.03.2022
1.4 ein Bürger / eine Bürgerin	04.03.2022
1.5 ein Bürger / eine Bürgerin	06.03.2022

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

1.1 - 1.5 Stellungnahme: verschiedene Bürgerinnen / ein Bürger, 03.-06.03.2022

Würdigungsvorschlag:

Die unmittelbar betroffenen Anwohner der oberhalb des Geltungsbereiches liegenden Grundstücke am Kuckelsberg befürchten negative Auswirkungen durch die im Rahmen des Planverfahrens geplante Ausweitung der bisherigen Baugrenzen und die Erhöhung des bestehenden Lebensmitteldiscounters zur Schaffung ggf. weiterer Baupotentiale. Folgende Anmerkungen wurden seitens der Bürger schriftlich vorgetragen. Die Bürger hatten ihre Bedenken bereits in einer Videokonferenz mit Vertretern des Ressorts 105 vorgetragen.

Zur besseren Übersicht sind die Anregungen und Fragen der Bürgerschaft thematisch gebündelt.

Sie befürchten:

Lärmimmissionen

- Bereits jetzt ist der Lärmbelästigungpegel aufgrund der Anlieferung der Waren enorm gestiegen und sollte eine/mehrere Etage(n) auf das aktuelle Lidlgebäude gebaut werden, so wird der Lärmpegel aufgrund der Schallentwicklung weiter stark ansteigen.
- Die Erhöhung des Gebäudes führt zu einer noch stärkeren Geräuschbelastung im Sinne einer Trichterwirkung.
- Die tägliche Anlieferung durch Lkws (ausgenommen Sonntag und an Feiertag) führt von frühmorgens bis spätabends (ca. 5.45 Uhr bis 21.30 Uhr) zu einer hohen Geräuschbelästigung im gesamten Haus (Woher die Fehlinformation kommt, dass dort „nur einmal am Tag“ angeliefert wird, ist unerklärlich.) Geräuschkulisse von laufenden Klimaanlagen, anspringenden Fahrzeug-kompressoren und anderen Be- und Entladegeräuschen wie z.B. den Fahrgeräuschen der Warentrollies auf der Laderampe und in den Fahrzeugen.

- Höhere Gebäude würden die „normalen“ Geräusche des zwischen den Gebäuden Lidl und Sporthalle liegenden Parkplatzes verstärken. Während der Woche werden hier Fahrzeuge rangiert, Türen geschlagen, (laute) Musik gehört und lautstark „kommuniziert".
- Am Wochenende werden hier schlimmstenfalls Fernlenkautos mit (kreischenden) Verbrennungsmotoren ausprobiert, Jugendliche erhalten „Fahrstunden" auf 2-Takt-Mini-Bikes und Motorradfahrer trainieren „Wheelis“.
- Auch wenn „nur“ 2 Skateboardfahrer den Sonntagnachmittag „stundenlang“ erst („ratternd“) über das Pflaster "Anlauf nehmen" um dann das Abspringen (und natürlich wieder Aufkommen) am Bordstein zu üben, kann das auf Dauer auf der Terrasse „ganz schön nerven", ebenso auf dem Parkplatz zwischen Lidl und der Sporthalle.
- Lärmimmissionen durch erneute Baumaßnahmen auf diesem Gelände.

Würdigung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die bereits vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen zum ursprünglichen Plan sind nach Aussage der Unteren Immissionsschutzbehörde (UIB) ausreichend. Das schalltechnische Gutachten hat festgestellt, dass der Betrieb des Lebensmittelmarktes (LBM) /Discounter und der Vierfachsporthalle am geplanten Standort zulässig ist. Zur Sicherstellung des Immissionsschutzes trifft der Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen. Der Schutzanspruch für die nordwestlich liegende Bebauung im Plangebiet bleibt Mischgebiet.

Der Nachweis des Einhaltens der akustischen Auslegungen erfolgte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Geräuschsituation umfassend rechnerisch untersucht. Die Berechnungen kommen zu folgenden Ergebnissen: Gewerbelärm (Nahversorger): Nach dem derzeitigen Planungsstand lässt sich darstellen, dass an den am Rande des Plangebiets gelegenen Wohnhäusern oberhalb des Plangebiets am Kuckelsberg die zulässigen Immissionspegel ausgeschöpft, jedoch nicht überschritten werden. An den übrigen Wohnhäusern in der Umgebung ist mit Unterschreitungen der Richtwerte zu rechnen. Bedingung ist, dass nachts (d.h. zwischen 22:00 und 6:00 Uhr) Betriebsruhe herrscht. Gegebenenfalls durchlaufende Anlagen zur Kälteerzeugung und der Klimatechnik verursachen auch nachts keine unzulässigen Immissionspegel, wenn die zur Verfügung gestellten Angaben der Hersteller eingehalten werden. Sportlärm: Der Betrieb der Sporthalle selbst ist weitgehend unkritisch. Letztlich entstehen Geräuschimmissionen nur durch an- und abfahrende Fahrzeuge sowie Kommunikationsgeräusche vor dem Eingang. Geräusche durch den Schulsport sind hinzunehmen, hierzu zählen auch der Zu- und Abgang. Auch eine Nutzung an Wochenenden ist zulässig, da insgesamt die Richtwerte deutlich unterschritten werden. Die Novellierung der 18. BImSchV (seit dem 01.09.2017 in Kraft) eröffnet durch die Anhebung der Richtwerte mittags und abends wesentlich mehr Spielraum als früher. Allerdings ist zwingend, dass nach 22:00 Uhr Betriebsruhe herrscht, d.h. dass auch kleine Fahrzeugfahrten nicht mehr auftreten dürfen. Die haustechnischen Anlagen sind in ihrem Emissionsverhalten zu begrenzen.

Eine ergänzende gutachterliche Aussage zur schalltechnischen Untersuchung– von der bestehenden Situation mit der Anlieferung ausgehend – führt zu keinen Bedenken. Die Immissionsrichtwerte werden weiterhin eingehalten (siehe Accon environmental consultans, Ergänzung des Schalltechnisches

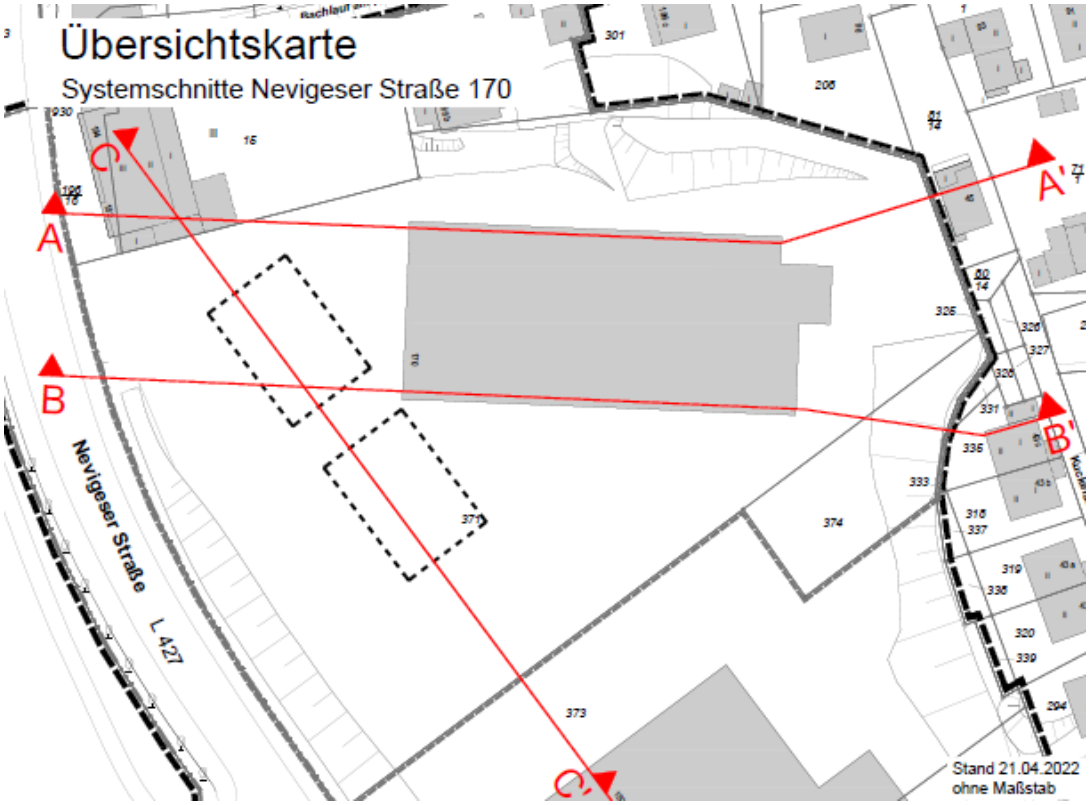
Fachgutachten zur 1. Änderung des Bebauungsplanverfahrens 1239 – Sportplatz Nevigeser Straße in Wuppertal, Köln 2022).

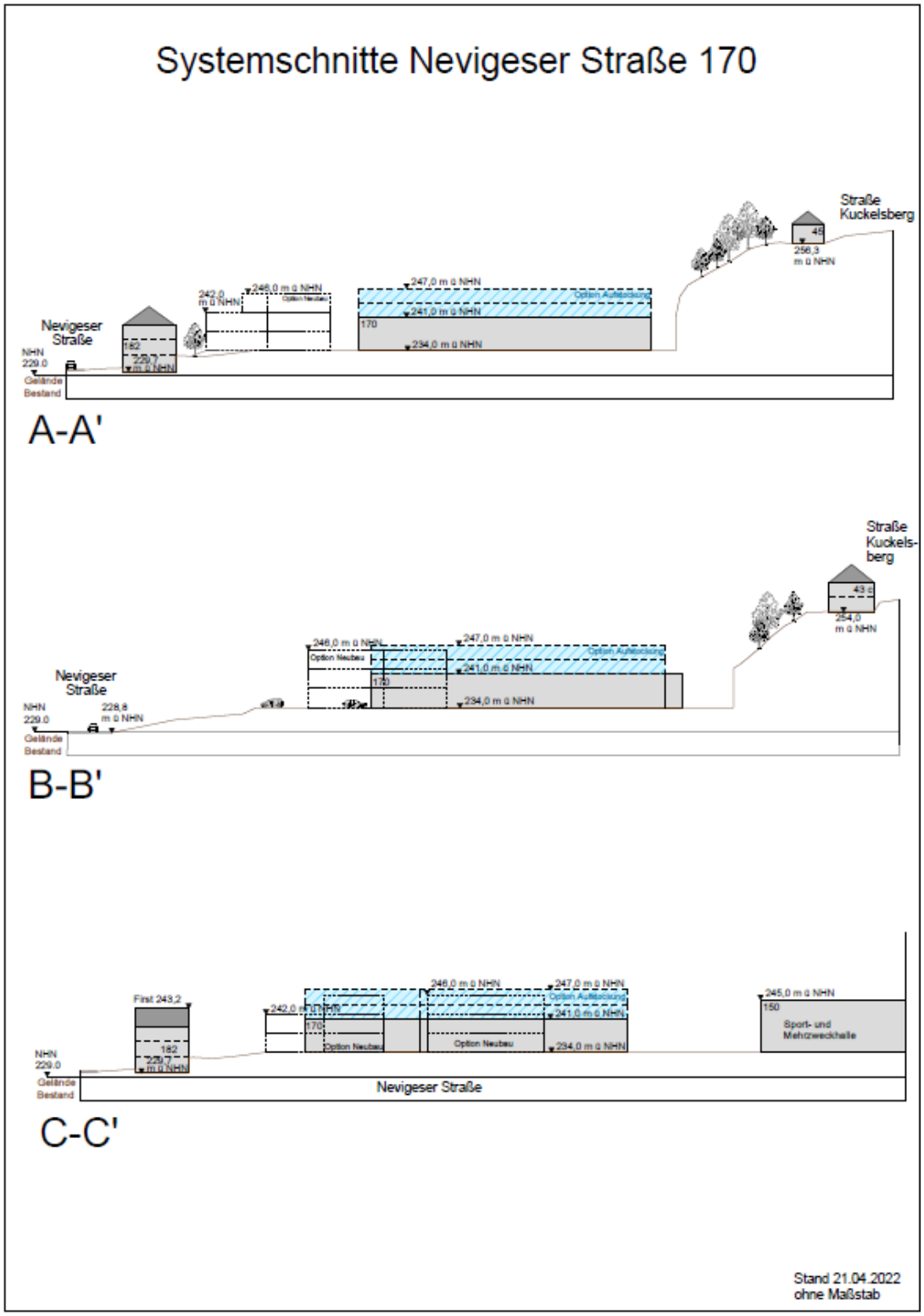
Die aufgeführten Beschwerden werden zur weiteren Prüfung an die UIB und die Bauaufsicht geleitet. Inwiefern durch organisatorische und technische Maßnahmen die beschriebenen Freizeitaktivitäten vom Lärmverhalten minimiert werden kann wird im weiteren Verfahren geklärt. Weitere Regelungen im Bebauungsplan ergeben sich daraus nicht.

Der angesprochene Baustellenlärm ist im Rahmen des normalen Baugeschehens unter Einhaltung der Auflagen im Genehmigungsverfahren hinzunehmen.

Einschränkung der Sichtachse / Wertminderung der Grundstücke

- Einschränkung der Sichtachsen durch eine Aufstockung des Lidl-Gebäudes bzw. einen anderweitigen Neubau auf dem Parkplatzgelände durch höhere Baukörper als zurzeit gegeben. Dadurch könnte es zu einer Wertminderung des Immobilieneigenturms kommen. Es wird darum gebeten, das geplante Vorhaben noch einmal zu überdenken bzw. zu überarbeiten und sicherzustellen, dass die aktuelle Höhe des Lidl-Gebäudes beibehalten (max. 241m) wird.
- Direkten Blick auf ein gewaltiges steriles Gebäude (Sporthalle), das nicht begrünt wurde.
- Da es kein konkretes Gesamtkonzept gibt, ist eine Veranschaulichung nicht möglich.





Würdigung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Rahmen des weiteren Planverfahrens soll eine Ausweitung der bisherigen Baugrenzen und die Erhöhung des bestehenden Lebensmitteldiscounters geprüft werden, um so ggf. noch weitere Baupotentiale zu ermöglichen. Damit wird auch die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan formulierte Zielrichtung der Entwicklung eines Mischgebiets zusätzlich gestützt.

Seitens der Planungsverwaltung wird diese Entwicklungsperspektive begrüßt. Zum einen entspricht sie dem aktuellen Einzelhandelskonzept der Stadt Wuppertal. In diesem ist das Ziel formuliert im Einzelhandelsbereich gemischt genutzte Immobilien zu entwickeln um eine größeren Nutzungsmischung zu erreichen und sensibler mit der knappen Ressource „Boden“ umzugehen. Zum anderen greift dies auch die aktuell hohe Nachfrage im Wohnbereich auf. Insbesondere in attraktiven Wohnlagen wie dem Katernberg ist dies eine Möglichkeit, um das Angebot an zeitgemäßem Wohnungen zu erhöhen.

Im festgesetzten Mischgebiet (MI 1) sollen maximale Gebäudehöhe festgesetzt werden, damit eine zukünftige Bebauung nicht über ein städtebaulich verträgliches Maß hinausragt. Darüber hinaus sind mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Dachflächen (bis 20° Dachneigung) vollständig mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Die vorgesehenen Gebäudehöhen liegen bei 242,0 und max. 247,0 m ü. NHN. Damit liegen sie unterhalb des Geländeniveaus der Straße Kuckelsberg von254 -256,3 m ü. NHN. Eine Beeinträchtigung der Sichtbeziehung ist somit nicht gegeben.

Umweltaspekte

- Unter Naturschutzaspekten wird erwähnt, dass heimische Tiere ihren Lebensraum verloren haben.
- Viele Bäume mussten sterben. Umwelttechnisch nicht zu vertreten.
- Widersprechen der Änderung des Plans, dass noch mehr Lebensraum zugebaut wird

Würdigung: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Zur Erstbewertung der ggf. im Plangebiet vorkommenden planungsrelevanten Arten wurde eine Artenschutzrechtliche Bewertung durch das Fachressort der Stadt durchgeführt. Die Bewertung kam zu dem Ergebnis:

Anhand der Lebensraumansprüche der planungsrelevanten Arten im Plangebiet mit Sportplatz und Vereinsheim und dem damit verbundenen hohen Versiegelungsgrad, teilweise älterem Baumbestand in Form von Böschungsgrün an der Nevigeser Str. und im Bereich des rückwärtigen felsigen Steilhanges, konnte ein Vorkommen der meisten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.

Zur Verbesserung der klimatisch-lufthygienischen Situation sowie der Regenwasserrückhaltung bzw. –verdunstung ist vorgesehen, das alle Dachflächen (bis 20° Dachneigung) bei neuen Bauanträgen mit einer extensiven Dachbegrünung ausgeführt werden. Da es sich bei den Planungen bereits jetzt um nahezu vollständig versiegelte Bereiche handelt ist eine negative Betroffenheit von Umweltbelangen nicht gegeben. Die geplante vollständige Dachbegrünung minimiert den vorgesehenen Eingriff und sorgt darüber hinaus für die höher liegende Bebauung für ein attraktiveres Erscheinungsbild und eine Minimierung der sommerlichen Hitzeentwicklung.