Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Ressort Bauen und Wohnen

Bebauungsplan 1223
– August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg –

Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

Ergänzendes Verfahren gem. § 214 Abs. 4 BauGB

Erneuter Offenlegunsbeschluss

Stand: Juli 2022

Inhalt

1.	**Bericht über die Bürgerdiskussion (§ 3 Abs. 1 BauGB)**	**1**
2.	**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)**	**16**
3	**Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)**	**17**
4	**Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)**	**19**
5	**Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)**	**53**

1. Bericht über die Bürgerdiskussion (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Bürgerversammlung am 06.09.2017

1.1 Protokoll

über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Allgemeines:	
B-Plan Verfahren :	1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg –
Veranstaltungsort:	Katernberger Vereinshaus In den Birken 56, 42113 Wuppertal
Termin und Dauer:	06.09.2017, 18.00 – 20:30 Uhr
Leitung:	Frau Ebert, Bezirksbürgermeisterin Uellendahl / Katernberg
Verwaltung:	Frau Bandemer, 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
Investor / Projektentwickler:	Herr Gülich (Arealcon GmbH) Herr Kölker Herr Lüttringhaus
Teilnehmerzahl:	ca. 120 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:
Frau Ebert begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung vor und führt mit einigen einleitenden Worten in die heutige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – ein.

Frau Bandemer stellt den Anwesenden den Ablauf der Veranstaltung und den Anlass der Planung vor.

Das Bebauungsplanverfahren erläutert sie anhand eines Ablaufschemas, das auf dem ausgelegten Flyer, sowie im Internet abrufbar ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat am 08.12.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – am beschlossen.

Darauf folgten die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend.

Die aus den Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen werden ausgewertet, gewürdigt und in einen Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen wird diese Planung im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses vorgestellt.

Treffen die politischen Gremien diesen Beschluss, wird der Plan und die Begründung für die Dauer eines Monats im Rathaus Barmen öffentlich ausgelegt.

Jetzt werden erneut die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt und es kann von jeder Bürgerin und jedem Bürger eine Stellungnahme abgegeben werden.

Der Offenlegungszeitraum, kann über den Internetauftritt der Stadt Wuppertal

(www.wuppertal.de/bebauungsplaene) oder direkt im Ressort Bauen & Wohnen, Abteilung Bauleitplanung erfragt werden.

Die Dokumente und Pläne können ebenfalls unter der Internetadresse abgerufen werden.

Alle während der Offenlage eingegangen Stellungnahmen werden wieder ausgewertet und gerecht untereinander abgewogen, in den Planentwurf eingearbeitet und dann in der Bezirksvertretung Uellendahl / Katernberg und im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen beraten, um ihn letztendlich dem Rat der Stadt Wuppertal vorzulegen, der ihn als Satzung beschließen kann.

Ist diese Satzung im Amtsblatt der Stadt Wuppertal (Stadtbote) ortsüblich bekannt gemacht, erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

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

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung von Baurecht für hochwertigen Einfamilienhausbau auf ca. 18 großzügigen Grundstücken, für die in der Stadt Wuppertal dringender Bedarf besteht.

Frau Bandemer stellt das Plangebiet, eine unbebaute Fläche, süd-westlich des August-Jung-Weges und östlich der Straße Hosfelds Katernberg, vor. Die umliegende Wohnbebauung ist durch Einfamilienhäuser und vereinzelter Reihenhausbebauung geprägt.

Im Süden befinden sich Grün- und Waldflächen und, daran anschließend, weitere Wohnbereiche. Nord-östlich der Straße August-Jung-Weg liegt eine landwirtschaftliche Nutzfläche, die in weitere Waldbereiche übergeht.

Sie stellt den 23700 qm großen Geltungsbereich des Bebauungsplanes anhand von Luftbildern, der Flurkarte und Fotos vor.

Im Flächennutzungsplan, der die beabsichtigte Entwicklung des gesamten Stadtgebietes darstellt, ist der nördliche Teilbereich des Plangebietes als Wohnbaufläche mit einem Spielplatz der Kategorie B/C ausgewiesen. Der südliche Bereich des Plangebietes ist im FNP als Grünfläche dargestellt.

Sie erläutert, dass die Bebauungspläne 222 – In den Birken / In der Beek – und 1025 – August-Jung-Weg – zum Teil geltendes Baurecht ausweisen, aber jetzt, durch die Aufstellung des neuen Bebauungsplanverfahrens 1223, teilweise aufgehoben werden.

Frau Bandemer geht nun auf die schon vorliegenden Gutachten aus dem Bebauungsplanverfahren 1025 – August-Jung-Weg – ein.

Sie erwähnt das hydrogeologische Gutachten und den geotechnologischer Bericht, in denen die Untergrundverhältnisse beschrieben werden. Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Regenwasserversickerung auf den Baugrundstücken nicht möglich ist. Die Grundstücke müssen somit an das öffentliche Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

Das Klimagutachten beschreibt, dass geringfügige Auswirkungen auf die lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten sind. Aus Sicht der Fachbehörde ist eine aufgelockerte Bebauung in gleichmäßigen Baufluchten und einem großen Vegetationsanteil zu vertreten.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird noch aktualisiert, erläutert Frau Bandemer, kann aber schon als Informationsquelle insoweit herangezogen werden, dass gesagt werden kann, dass es einen Verlust bzw. eine Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfunktionen durch Verdichtung, Bodenabtrag, Versiegelung, Auftrag oder Überdeckung) geben wird.

Durch das Bauvorhaben wird es insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwassers und auch keine Auswirkungen auf Fließ- oder Stillgewässer geben.

Es wird zu einem großflächigen Verlust eines Offenlandbiotopes einschließlich seiner Funktion als Lebensraum für daran gebundene Tierarten kommen, so Frau Bandemer.

Allerdings wird der Wiesenfläche aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nur eine geringe bis mittlere Bedeutung für die Biotopfunktion beigemessen.

Wie sich das auf die Fauna im Plangebiet auswirkt, wird nach erneuter artenschutzrechtlicher Prüfung zu bewerten sein.

Die visuelle Beeinträchtigung wird sich hauptsächlich auf die Eingriffsfläche auswirken.

Das Verkehrsgutachten muss aktualisiert werden. Es kann aber schon gesagt werden, dass sich die hauptsächliche Verkehrsbelastung aus dem jetzt schon vorhandenen Durchgangsverkehr ergibt.

Im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit seien die zusätzlichen Verkehre durch das geplante Wohngebiet aus Sicht der Fachbehörde als unkritisch zu bewerten.

Frau Bandemer stellt zum Abschluss der Präsentation die beiden Planungsvarianten vor, die zum besseren Verständnis dem Protokoll angehängt sind.

Diskussion:

Die Bürger möchten wissen, ob die Gutachten und weitere Unterlagen zum Verfahren im Internet zur Verfügung gestellt werden.

Diese Frage wird bejaht. (www.wuppertal.de/bebauungsplaene)

Ein Bürger fragt, ob die Gutachten, die teilweise 18 Jahre alt seien, neu erstellt würden.

Frau Bandemer antwortet, dass sie zum Teil aktualisiert würden, zum Teil aber auch noch Gültigkeit hätten, wie zum Beispiel das Klima- und das hydrogeologisches Gutachten.

Ein Bürger weißt auf die unzureichende Infrastruktur hin. Im Bereich der Gaststätte „Karpaten“ sei die Straße zu schmal und die Querschnitte der Kanalisation seien insgesamt zu klein dimensioniert. Er erzählt, dass für sein parzelliertes Grundstück Zisternen gebaut werden mussten, um das Regenwasser kontrolliert abfließen zu lassen.

Seiner Meinung nach sei die einzige Lösung für den Kfz-Verkehr eine Einbahnstraße talwärts und in Gegenrichtung über die Straße „In den Birken“ und ein Kanalanschluss an der Straße „In der Beek“.

Frau Bandemer erklärt, dass nach Abstimmung mit der WSW die Anschlussfähigkeit an den Kanal im August-Jung-Weg gegeben sei, wenn das Wasser gedrosselt abgeführt würde.

Ein fertiges Entwässerungskonzept liege zum frühen Zeitpunkt der Planung noch nicht vor.

Seine Bedenken zum Thema Verkehr würden ins Protokoll aufgenommen.

Ein Bürger fragt, ob der Baumbestand am Rande der jetzigen Wiese der Planung zum Opfer fiele.

Herr Walter sagt dazu, dass die vorhandenen Grünstrukturen bewertet würden, qualitativ hochwertige Bepflanzungen erhalten blieben und das Plangebiet auch durch Neupflanzungen eingegrünt

würde.

Herr Walter erklärt weiter, das Veränderungen in der Natur so weit wie möglich minimiert würden, ein Umweltbericht erstellt würde, der alle Informationen sammelt und das jeder Eingriff in die Landschaft einen Ausgleich nach sich ziehen würde.

Eine Bürgerin fragt, ob die Stadt Wuppertal Eigentümerin der Grundstücke sei.

Herr Walter verneint dies. Er erläutert, dass die Grundstücke Investoren gehören, die mit einer Bauanfrage an die Stadt herangetreten seien.

Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Da der Bedarf an hochwertigem Wohnraum in Wuppertal sehr hoch ist, wird es städtebaulich vertretbar gehalten an diesem Standort Wohnbebauung zu entwickeln. Das Wesen eines Bebauungsplanverfahrens sei aber, dass das Verfahren bis zum Schluss ergebnisoffen geführt würde und der Rat der Stadt letztendlich darüber entscheidet.

Ein Bürger fragt, warum ein Bürgersteig am August-Jung-Weg nur auf Höhe des Plangebietes entstehen solle und nicht auf der gesamten Länge der Straße.

Frau Bandemer erklärt dem Bürger, dass es nur möglich sei innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes einen Fußweg festzusetzen.

Sie veranschaulicht anhand einer Übersichtskarte (siehe Anhang), dass in Bereichen des Wohngebietes außerhalb des Geltungsbereiches Fußwege durch Abmarkierungen dargestellt seien und in diesem historisch gewachsenen Bereich die Straße zu schmal sei um einen Fußweg auszubauen.

Der Bürger geht nun auf die seiner Meinung nach unzureichende Parkplatzsituation ein. Er sagt, dass jetzt schon, gerade im Bereich der Gaststätte „Karpaten“ zu wenige Parkplätze vorhanden seien und die Anwohner des August-Jung-Weges die Möglichkeit hätten ein absolutes Halteverbot entlang des August-Jung-Weges zu erwirken, so dass sich dann die Problematik des ruhenden Verkehrs weiter verstärken würde.

Weiter fragt dieser Bürger, wo die Fahrzeuge der Eigentümer des geplanten Wohngebietes parken würden. Er schätze, dass es sich dabei um 50 Fahrzeuge handele, die die verkehrliche Situation im August-Jung-Weg zusätzlich belaste.

Frau Bandemer erklärt, dass die zukünftigen Eigentümer auf ihren Grundstücken (Garage(n) und davor gelagerten Stellplätzen) parken werden. Besucherstellplätze werden in der für das Wohngebiet vorgesehenen Erschließungsstraße miteingeplant.

Herr Walter ergänzt, dass die heutige Situation sicher nicht gut sei. Das Wesen eines Bebauungsplanes sei es aber, dass er nur für den Geltungsbereich Festsetzungen treffen dürfe. Das Verkehrsgutachten würde die gegebenen Erschließungsstrukturen und Erkenntnisse aus der heutigen Veranstaltung (Einbahnstraße, verkehrsberuhigte Zone) berücksichtigen.

Ein Bürger sagt, dass das Bauvorhaben seiner Meinung nach in der Sitzung der Bezirksvertretung Uellendahl / Katernberg, am 24.11.2016, mit drei Gegenstimmen der „Grünen“ Fraktion durch gewunken worden sei und 14 Tage später im Bauausschuss beschlossen wurde. Der Bürger findet, dass die Bezirksvertretung sich nicht genügend um die Belange der Anwohner gekümmert habe, sondern Investorenfreundlich handele und dieses Verfahren „durchwinken“ würde.

Herr Walter erklärt, dass dies der normale zeitliche Ablauf eines Beschlusslaufs sei und sich das Verfahren in einem frühzeitigen Stadium befände.

Frau Ebert sagt zu diesem Vorwurf, dass Sie sich diese Entscheidung nicht leicht gemacht habe und diese Empfehlung sehr wohl überlegt sei. Kein Verfahren würde durchgewunken, die Bezirksvertretung habe jedoch nur empfehlende und beratende Funktion und der Rat würde letztendlich über den Bebauungsplan entscheiden.

Ein weiterer Bürger ist der Meinung, dass die Gutachten aktualisiert werden müssten und es danach eine weitere Anhörung geben müsse.

Frau Bandemer erläutert nochmals, dass sich das Verfahren derzeit in einem sehr frühen Stadium befände und momentan einige der Gutachten aktualisiert würden. Zum nächsten Verfahrensschritt – Offenlegungsbeschluss – lägen alle Gutachten, ein Bebauungsplanentwurf sowie die dazugehörige Begründung zur Einsicht für jeden Bürger im Rathaus aus.

Ein Bürger stellt die Frage, ob bei einem Ausbau des August-Jung-Weges Erschließungskosten auf die Anwohner zukämen.

Außerdem möchte er wissen, ob die WSW die Kanalisierung, wie im Jahr 2016 angekündigt, fortführen würde. Dabei wäre heraus gekommen, dass die WSW die privaten Kanäle nicht kenne. Er habe den Eindruck, dass die Kommunikation zwischen Stadt und der WSW nicht 100%ig funktioniere.

Frau Bandemer sagt, dass der Investor die Kosten für den Fußweg am Plangebiet tragen müsse. Dies würde über einen Erschließungsvertrag geregelt.

Zur Entwässerung erklärt sie, dass ein Nachweis erbracht werden müsse, dass die Anschlussfähigkeit gegeben ist. Wahrscheinlich sei es so, dass das Wasser gedrosselt eingeleitet werden müsse.

Ein Bürger fragt, wer die Gutachten in Auftrag gegeben habe.

Frau Bandemer antwortet, dass die Gutachten von den damaligen Grundstückseigentümern in Auftrag gegeben wurden.

Ein Bürger schlägt vor den August-Jung-Weg als verkehrsberuhigten Bereich (Spielstraße) auszuweisen.

Frau Bandemer sagt, dass der Hinweis zur Kenntnis genommen würde und im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens beachtet werden.

Ein anderer Bürger stellt die Frage, mit welcher Technik das Regenwasser und das Abwasser entsorgt würden.

Herr Lüttringhaus erklärt, dass zurzeit die Kanalplanung durchgeführt würde. Das Regenwasser würde auf den einzelnen Grundstücken zunächst gesammelt und dann gedrosselt abgeführt werden. Das Schmutzwasser würde mit ausreichendem Gefälle über den bestehenden Kanal abfließen. Wenn es notwendig sei, würde es gepumpt. Die Planung sei noch nicht abgeschlossen.

Ein Bürger möchte wissen wer die Kosten trägt, wenn eine neue Kanalisation errichtet werden müsse.

Herr Walter erklärt, dass es ohne Erschließung keine Bebauung geben würde.

Herr Lüttringhaus ergänzt, dass ein zu bebauendes Grundstück anfahrbar und sicher zu entwässern sein muss. Sonst sei eine Bebauung nicht möglich. Die Möglichkeiten der Entwässerung würden mit der WSW eng abgestimmt und dieses Ergebnis gelte es abzuwarten.

Ein weiterer Bürger spricht nochmals die verkehrliche Situation an und fordert, dass pro Grundstück 3 Stellplätze errichtet werden müssten.

Frau Bandemer erläutert, dass in der geplanten Erschließungsstraße ausreichend Besucherstellplätze errichtet würden.

Herr Walter ergänzt, dass beim Thema Stellplätze die Landesbauordnung greift, die besagt, dass pro Wohneinheit ein Stellplatz zu errichten sei. Es lege im privaten Interesse des Bauherrn mehr Stellplätze, als gesetzlich vorgeschrieben, zu errichten.

Der Bürger möchte weiterhin anregen, dass die Gebäude Flachdächer erhalten, sodass die Luft darüber hinweg strömen könne.

Herr Walter sagt hierzu, dass das ein Spagat zwischen Baufreiheit und sinnvollen Regelungen sei.

Ein Bürger ist der Meinung, dass die Kaltluftschneise zu wenig Beachtung fände. Die Stadt müsse ausreichend mit Frischluft versorgt werden.

Ein anderer Bürger fragt nach dem Frischluftkonzept, dass in Wuppertal regelt, welche Flächen für die Frischlufterzeugung benötigt werden. Er meint, dass die Fläche des Bebauungsplanes auch dazu gehöre.

Frau Bandemer versichert, dass diese Anregung aufgenommen werde und mit der Fachbehörde nochmals abgestimmt werde. Und erklärt, dass die Kaltluftströmung zwar verringert werde, es aber

nicht zu einer signifikanten Beeinträchtigung käme.

Ein Bürger merkt an, dass die Fahrzeuge auf dem August-Jung-Weg nur geduldet dort parken würden. Die anliegenden Grundstücke würden bis an den Fahrbahnrand reichen, sodass die Anlieger das parken auch verhindern könnten. Das würde bedeuten, dass dann auch für diese Fahrzeuge Parkraum geschaffen werden müsse.

Des Weiteren interessiert den Bürger, wann die in Auftrag gegebenen Gutachten vorliegen würden.

Frau Bandemer antwortet, dass die Gutachten zur Offenlage vorliegen würden, in die dann auch jeder Bürger Einsicht nehmen könne.

Ein Bürger fragt, ob noch beide Bebauungsvarianten zur Diskussion stünden.

Frau Bandemer sagt, dass beide Varianten (siehe Präsentation) zur Diskussion stünden und sich durch die unterschiedliche Lage der Spielplatzfläche voneinander unterscheiden würden.

Wenn bei Variante A der Spielplatz den Wildwechsel an dieser Stelle beeinträchtigen würde, was momentan geprüft würde, käme eher die Variante B in Betracht.

Ein Bürger merkt zu dem Verkehrsgutachten an, das bei Familien, wenn die Kinder in das entsprechende Alter kämen, sicherlich mit bis zu achtzig Fahrzeugen zu rechnen sei.

Er fragt weiter, ob es möglich sei den Durchgangsverkehr zu verhindern.

Außerdem möchte er die Begriffe Ziel- und Quellverkehr erläutert bekommen.

Frau Bandemer erklärt, dass Quellverkehr der wegfahrende Verkehr ist und Zielverkehr der zu den Grundstücken hin fahrende.

Herr Walter ergänzt, dass dieses Szenario eine worst case Betrachtungen darstelle. Es solle das Verkehrsgutachten abgewartet werden.

Ein Bürger, der sich für ein Grundstück interessiert, versteht dass es Bedenken gibt. Man solle aber „die Kirche im Dorf lassen“. Die Fahrzeuge würden auf den Grundstücken abgestellt werden und der Verkehr würde sich über den Tag verteilen und nicht so dramatisch ausfallen wie befürchtet.

Ein Bürger bemängelt, dass noch keine Gutachten vorlägen und sich die Vorgestellte Planung nur auf das direkte Plangebiet bezöge.

Er sagt, dass die Anwesenden wenig Vertrauen in die Objektivität der Stadtverwaltung hätten.

Herr Walter antwortet, dass es schwierig sei den richtigen Zeitpunkt für eine frühzeitige Bürgerbeteiligung zu finden. In einem frühen Planungsstadium, hätte die Verwaltung zu wenig Informationen zu präsentieren, zu einem späteren Zeitpunkt käme der Vorwurf, dass schon alles abschließend ge-

plant sei.

Er hoffe mit dieser Veranstaltung den goldenen Mittelweg gefunden zu haben. Alle Anmerkungen würden protokolliert und würden im laufenden Verfahren gerecht untereinander abgewogen, sonst läge ein Verfahrensfehler vor.

Er weißt nochmal darauf hin, dass diese Fläche im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen ist und ein großer Bedarf an hochwertiger Wohnbebauung bestehe.

Ein Bürger möchte wissen, wie er von dem Offenlegungszeitraum erfahre und wann dieser sei.

Herr Walter sagt, dass der Zeitraum der Offenlage im Ratsinformationssystem der Stadt Wuppertal, abrufbar über die Homepage der Stadt, im Amtsblatt (Stadtbote) und in vielen Fällen auch über die Medien, bekannt gemacht würden .

Ein Bürger möchte wissen, aus welchen Gründen das Verfahren wieder aufgenommen worden wäre.

Herr Walter sagt, dass das damalige Bebauungsplanverfahren 1025 an schwierigen Eigentumsverhältnissen gescheitert wäre.

Der Investor ergänzt, dass erst jetzt die Voraussetzungen gegeben gewesen seien, das Projekt anzugehen. Er erläutert die Historie des Projektes und den Wechsel der Eigentümer und Planungsvorstellungen im Laufe der Zeit.

Ein Bürger fragt nach der Traufhöhe der geplanten Gebäude.

Weiter möchte er wissen ob auch für Radfahrer geplant würde.

Herr Walter sagt, dass die Architektur der Gebäude noch nicht geplant sei, aber zwei geschossige Gebäude angedacht würden, die Wohneinheiten jedoch festgesetzt würden.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob über die weitere Planung in den politischen Gremien unter Ausschluss der Öffentlichkeit beraten würde.

Herr Walter antwortet, dass das gesamte Bauleitplanverfahren öffentlich sei. Ein konkreter Bauantrag würde aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht öffentlich beraten. Nur die direkt Betroffenen, wie direkte Nachbarn, könnten bei diesen Beratungen anwesend sein.

Herr Lüttringhaus berichtet, dass er mit der WSW gesprochen habe und dass diese im Rahmen der Planung darüber nachdächte, ob ein Gehweg in der Kurve des August-Jung-Weges auf Höhe der Gaststätte „Karpaten“ errichtet werden könne. Da die Grundstücke bis an die Straße gingen, könne die Straße aber nicht verbreitert werden.

Frau Bandemer ergänzt noch, dass die WSW im Verfahren eingebunden sei.

Ein Bürger bittet darum verkehrsberuhigende Maßnahmen zu ergreifen. Er schlägt vor auf der gesamten August-Jung-Weg Tempo 30 vorzuschreiben.

Ein anderer Bürger ergänzt, dass aus dem Julius-Lukas-Weg Kfz aus dem Wald gefahren kommen.

Ein Bürger fragt nach der Festsetzung der GFZ (Geschossflächenzahl).

Herr Walter antwortet, dass voraussichtlich Festsetzungen zur GRZ (Grundflächenzahl), maximaler Gebäudehöhe und maximaler Anzahl an Wohneinheiten festgesetzt würden. Es sei auch zu beachten die Planung nicht zu überreglementieren.

Ein Bürger möchte wissen, ob die Gutachten vor Offenlegung einsehbar seien.

Herr Walter sagt, dass diese zunächst durch die Fachdienststellen geprüft und abgestimmt würden. Dann hätten zunächst die politischen Gremien das Recht zur Einsichtnahme und dann würden die Gutachten zum Offenlegungsbeschluss veröffentlicht.

Ein Bürger möchte wissen wie oft sich der Rat der Stadt mit dem Bebauungsplan befassen würde.

Herr Walter erläutert, dass der Rat das Themengebiet der Bauleitplanung an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen delegiert habe und der Rat erst zum Satzungsbeschluss über den Plan beraten und entscheiden würde. Dabei sei allerdings zu beachten, dass viele der Ratsmitglieder auch in den Bezirksvertretungen sowie im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen vertreten seien und somit schon ab dem Aufstellungsbeschluss Kenntnis über das Bebauungsplanverfahren erlangen.

Weitere Bürger sprechen die Enge der Straße „August-Jung-Weg an.

Ein Bürger bittet darum, auch den Verkehr während der Bauphase zu berücksichtigen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Ein Bürger fragt, in wessen Auftrag die Gutachten erstellt würden.

Frau Bandemer antwortet, dass die Auftragsvergabe an unabhängige Gutachter in der Hand der Investoren läge. Die Kosten für die erforderlichen Überarbeitungen bzw. Aktualisierungen der Gutachten trägt somit der aktuelle Projektträger bzw. Investor.

Auf den Hinweis eines Bürgers, dass die Gutachten dann dementsprechend positiv für den Investor ausfallen würden, erklärt Herr Walter, dass die Gutachten streng von den entsprechenden Fachbehörden geprüft werden. Darüber hinaus würden die Gutachterbüros durch „Gefälligkeitsgutachten“ ihren guten Ruf verlieren. Zudem ist es aus finanziellen Gesichtspunkten nicht tragbar, wenn die öffentliche Hand für einen privaten Investor Gutachten finanziere.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob der Wald, der auf zwei Grundstücken im Plangebiet liege, gerodet

würde.

Der Investor antwortet, dass die zuständige Behörde diesen Sachverhalt noch bearbeite. Es sei noch nicht geklärt, ob der Wald abgeholzt würde.

Herr Walter sagt dazu, dass Grünstrukturen nach der Methode Ludwig bilanziert würden und, je nach Wertigkeit, an anderer Stelle ausgeglichen werden müssten.

Ein Bürger fragt, nach der Ausgleichsfläche im südöstlichen Bereich des Plangebietes.

Frau Bandemer erklärt, dass diese Flächen auch in privater Hand seien und es sei noch nicht abschließend entschieden sei, ob der Spielplatz auf der potenziellen Ausgleichsfläche errichtet werden kann oder nicht. Aus diesem Grund gäbe es die beiden Planungsvarianten. Das Kriterium sei, ob eine Spielplatzfläche zugleich eine Ausgleichsfläche sein kann.

Ein Bürger fragt, ob die Festsetzungen (Bebauung und Restaurant) aus dem Bebauungsplan 222 – In den Birken/In der Beek – weiter Gültigkeit hätten.

Frau Bandemer erläutert, dass mit Rechtskraft des Bebauungsplanes 1223 – August-Jung-Weg / östl. Hosfelds Katernberg – der alte Bebauungsplan 222 in diesem Bereich aufgehoben würde.

Eine Bürgerin fragt, ob es eine verkehrliche Verbindung zwischen dem August-Jung-Weg und der Straße Hosfelds Katernberg geplant sei.

Frau Bandemer antwortet, dass dies nicht geplant sei.

Ein Bürger vermutet, dass aufgrund der fehlenden Baumschutzsatzung der Wald gerodet würde.

Herr Walter sagt, dass es keine Baumschutzsatzung gebe, aber im Bebauungsplan jegliche Festsetzung möglich wäre. Der Baumbestand hätte, nach Einschätzung der Forstbehörde, keine schützenswerte Funktion, da er als Waldfläche zu klein sei.

Ein Bürger fragt, ob der Bebauungsplan 1025 hinfällig würde oder ob die Flächen noch weiter bebaut würden.

Herr Walter sagt dazu, dass nach heutigem Stand der Flächennutzungsplan den Siedlungsbereich festlege und keine weitere Bebauung geplant sei.

Ein Bürger regt an, den Planbereich mit weniger Häusern zu bebauen.

Herr Walter sagt, dass diese Anregung aufgenommen würde und dass im Plangebiet eine Mindestgrundstücksgröße von 700 m² festgesetzt würde. Dies sei, gerade in der hochpreisigen Wohnlage, einmalig und es könne auch sein, dass ein Bauherr zwei Grundstücke kauft.

Ein Bürger fragt, ob man sich die Gutachten während des Offenlegungszeitraums erläutern könne.

Frau Bandemer sagt, dass sie sich nach Terminvereinbarung die Zeit nehme den Bürgern, gemeinsam mit der jeweiligen Fachbehörde, Fragen zu erläutern.

Herr Walter ergänzt, dass die Gutachten zur Einsichtnahme ausliegen (C-227 im technischen Rathaus).

Ein Bürger stellt den Anwesenden eine Liste der Interessengemeinschaft „August-Jung-Weg“ vor, in die man sich eintragen könne um beispielsweise gemeinsame Termine zu vereinbaren oder sich anderwärtig zu organisieren.

Ein Bürger, der sich für ein Grundstück interessiert, plädiert dafür Neubürgern Wuppertals eine Chance zu geben sich hier niederzulassen. Auch wenn es Veränderungen mit sich bringe, sei es für die gesamte Infrastruktur der Stadt von Vorteil.

Ein anderer Bürger antwortet darauf, dass es ihm nicht um die Infrastruktur der Stadt, sondern um die seines Wohnumfeldes ginge und diese sei durch die Planung in den Bereichen Verkehr und Ver- und Entsorgung überlastet.

Ein Bürger möchte wissen, auf welche Regenmengen die Entwässerung ausgelegt sei.

Herr Lüttringhaus antwortet, dass die Kanäle auf hundertjährige Regenereignisse ausgelegt seien.

Er fragt weiter nach dem Weg, der im südöstlich Teil des Plangebietes skizziert sei.

Frau Bandemer sagt, dass dieser Weg als Fußweg geplant sei.

Ein Bürger fragt, ob die vor Jahren durchgeführte Modernisierung der Ver- und Entsorgungsinfrastruktur im August-Jung-Weg schon im Zusammenhang mit der Planung stünde. Er wohne „In der Beek“ und bei Starkregenereignissen würde heute schon das Regenwasser aus den Gullys gedrückt werden.

Frau Bandemer sagt, dass die Modernisierung nicht im Zusammenhang mit der Planung stünde. Sie verweist auf die noch ausstehende Stellungnahme der WSW. Im weiteren Verfahren wird der Hinweis berücksichtigt.

Ein Bürger regt an, dass das Vorkommen der Haselmaus und des Kiebitz zu prüfen.

Frau Ebert verspricht, die Anregungen der Bürger in die Bezirksvertretung mitzunehmen. Sie verab-

schiedet die Anwesenden und schließt die frühzeitige Bürgerbeteiligung um 20:30 Uhr.

Für die Richtigkeit: Christiane Dunkel, Protokollführerin

1.2 Würdigungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung

Verkehr

Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 1223 bewertet die Erschließung des Neubaugebietes aus verkehrlicher Sicht als unproblematisch: Die Leistungsfähigkeiten sind an allen das neue Wohngebiet betreffenden Knotenpunkten mit mindestens einer ausreichenden Verkehrsqualität gegeben. Die prognostizierten Verkehrsstärken (Ist-Zustand zuzüglich neuer Verkehr des Plangebietes) auf dem August-Jung-Weg sind mit unter 100 Kfz/h in der Spitzenstunde immer noch als sehr gering einzuschätzen. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) entspricht das der untersten Straßenkategorie, die z.B. bei Wohnwegen vorliegt. Auf Grund der nur sehr geringen Erhöhung des Kfz-Verkehrsaufkommens sind keine Maßnahmen zur Realisierung des Wohngebietes im Bestandsstraßennetz für den Kfz-Verkehr notwendig. Denn zusätzlich weist der August-Jung-Weg eine Tempo 30-Zone auf. Auf Grund des sehr beengten Straßencharakters und teilweise seitliches Parken von Pkw ist dies nicht an allen Stellen fahrbar, so dass geringe Fahrgeschwindigkeiten zu erwarten sind. Im August-Jung-Weg fehlen zwar Gehwege; der Fußgänger wird auf der Straße, teilweise gesichert durch Poller, teilweise auf einem breiten Streifen von ca. 1,50 m oder direkt zusammen mit den Pkw geführt. Doch durch das neue Bauvorhaben wird sich der Verkehr nur geringfügig ändern, so dass auch mit den neuen Verkehren die Situation wie im Bestand verbleiben könnte. Um die Verkehrswiderstände und noch langsameres Fahren zu begünstigen, könnten zusätzlich seitlich alternierende Stellplätze auf dem August-Jung- Weg markiert werden. Im Bereich des August-Jung-Wegs befinden sich derzeit keine Anlagen für die Radverkehrsführung. Durch die Tempo-30-Zone und einer Kraftfahrzeugstärke von unter 400 Kfz/h kann der Radverkehr problemlos auf der Fahrbahn geführt werden. Nach § 25 Abs. 1 der StVO „dürfen Fußgänger innerorts auf der rechten oder linken Fahrbahnseite laufen“. Da die Fahrbahn durchschnittlich eine geringere Breite als 8 Meter aufweist und die Verkehrsstärke von 150 Kfz/h nicht überschritten wird, handelt es sich beim August-Jung-Weg um einen Wohnweg, der den besonderen Nutzungsanspruch des Aufenthalts hat.

Unabhängig vom Bauvorhaben wird über eine Änderung der Situation nachgedacht. Zur deutlichen Verbesserung der Verkehrssicherheit im August-Jung-Weg kann eine durchgängig gesicherte Fußgängerführung beitragen. Eine Einbahnstraßenregelung wird hier für nicht zielführend erachtet, da diese u.a. an anderer Stelle zu mehr Verkehr führen könnte.

Die von einem Bürger angeregte Ausweisung als Verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) wird zur Zeit von der Straßenverkehrsbehörde kritisch gesehen, da diese Bereiche gem. Verwaltungsvorschrift für die Straßenverkehrsordnung über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen müssen, die hier faktisch nicht gegeben ist. Verkehrsberuhigte Bereiche müssen darüber hinaus durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Außerdem ist zwingend Vorsorge für den

ruhenden Verkehr zu treffen. Der gesamte Straßencharakter müsste also sowohl baulich als auch hinsichtlich seiner Funktion geändert werden.

Das Team „Verbesserung der Verkehrssicherheit“ hat in seiner Sitzung vom 22.11.2019 aufgrund wiederholter Anwohnerbeschwerden beschlossen, eine Planung für einen durchgehenden Gehweg unter Wegfall jeglicher öffentlicher Parkplätze zu erstellen und diese allen Eigentümern zur Abstimmung vorzulegen. Bei einer Zustimmung aller Eigentümer soll eine entsprechende Fußgängerführung umgesetzt werden. Hierzu ist für den vorderen Bereich des August-Jung-Wegs aktuell eine Änderung des Bebauungsplanes 167 in Aufstellung.

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung wird für dessen fußläufige Erschließung durch den Projektträger ein separater Gehweg entlang des August-Jung-Weges in der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hergestellt und weiter in Richtung In den Birken bis zur Einmündung Hosfelds Katernberg verlängert.

Angesichts der geringen Anzahl an geplanten Wohnhäusern sind keine wesentlichen Belastungen durch Baustellenverkehr zu erwarten, zumal davon auszugehen ist, dass nicht alle Wohngebäude gleichzeitig errichtet werden (siehe auch 2.2).

Ruhender Verkehr

Die notwendige Anzahl der Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken ist bauordnungsrechtlich geregelt. In einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan soll darüber hinaus geregelt werden, dass je *Wohneinheit* mindestens 2 Stellplätze zu errichten sind. Ferner wird vertraglich geregelt, dass im Straßenraum weitere 6 öffentlich nutzbare Parkplätze für Besucher eingerichtet werden. Laut Verkehrsgutachten werden damit ausreichend Stellplätze für das Wohngebiet vorgehalten. Zusätzlich sollen noch weitere öffentliche Stellplätze im August-Jung-Weg am Rand des Plangebietes entstehen.

Baumbestand

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auf Grundlage des in diesem Bereich noch rechtskräftigen Bebauungsplanes 222 – In den Birken / In der Beek – ermittelt worden. Im Süden des Plangebietes wird ein Feldgehölz angelegt, um den zusätzlichen Eingriff, der durch den neuen Bebauungsplan ermöglicht wird, auszugleichen. Auf der Fläche mit dem ehemaligen Gehölzbestand aus Nadel- und Laubhölzern im Nordwesten des Plangebietes sind zwei Einzelhäuser geplant, die inzwischen auch realisiert sind. Die anderen Einzelbäume bzw. Baumreihen an der westlichen Grenze des Bebauungsplanes befinden sich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und können daher grundsätzlich erhalten werden. Da sich diese Bäume im unmittelbaren Grenzbereich der vorhandenen und zukünftigen Baugrundstücke befinden und damit die vorgeschriebenen Grenzabstände des Nachbarrechtsgesetzes überschreiten (s. § 41 NachbG NRW), werden diese nicht im Bebauungsplan als zwingend zu erhalten festgesetzt.

Haselmaus und Kiebitz

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, der zu diesem Bebauungsplan erarbeitet worden ist, kommt zu dem Ergebnis, dass der Kiebitz als Brutvogelart des Plangebietes auszuschließen ist. Einerseits unterliegt das Plangebiet einem starken Besucherdruck (Hundebesitzer, die die Freifläche zum Auslauf ihrer Tiere aufsuchen), von dem insbesondere boden-brütende Arten betroffen sind,

andererseits werden Offenlandflächen in Hanglage und bei angrenzender Waldkulisse von dieser Art erkennbar gemieden.

Die Haselmaus wird unter der Auflistung der planungsrelevanten Arten des LANUV (Messtischblatt 4708, Quadrant 2) nicht aufgeführt. Daher kann mit großer Wahrscheinlichkeit ein Vorkommen dieser geschützten Art im Plangebiet ausgeschlossen werden. Generell sind bisher keine Nachweise von Haselmäusen im Wuppertaler Stadtgebiet bekannt. Auch im Plangebiet konnte keine Population der Haselmaus nachgewiesen werden.

Kanalisation

Die WSW bauen die Entwässerungskanäle in August-Jung-Weg unabhängig vom neuen Baugebiet aus. Der Anschluss des Baugebietes wird dabei selbstverständlich berücksichtigt. Die Entwässerung des Plangebietes ist aufgrund neuer Erkenntnisse durch entsprechende Fachgutachten überarbeitet und entsprechend angepasst worden (s. Kap. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan).

Klima

Für den Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg – ist ein aktuelles Klimagutachten erarbeitet worden. Dieses Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Das Plangebiet „August-Jung-Weg" liegt im Bereich der stadtklimarelevanten Grün- und Freiräume im Stadtgebiet von Wuppertal. Als Freifläche im städtischen Randbereich, die die Hitzeinseln begrenzen und Kaltluft bilden kann, hat die Planfläche gegenüber den umliegenden Nutzungen ausgleichende klimatische Funktionen und ist als typisch für Stadtrandbereiche zu bezeichnen.

Das Bebauungsplangebiet und die weitere Umgebung sind weder im IST-Zustand noch im Zukunftsszenario 2050 mit steigenden Folgen des Klimawandels von einer Hitzebelastung betroffen. Diese nicht vorhandene Hitzebelastung in Wuppertal Katernberg ist auch auf den Luftaustausch mit den in der direkten Umgebung vorhandenen Freiräumen zurückzuführen. Insbesondere unbebaute Kuppen- und Hanglagen können durch Kaltluftbildung und -abfluss eine Kühlung auch weiter entfernter Stadtteile ermöglichen. Stadtrandbereiche sowie Freiflächen kühlen nachts sehr schnell ab, kühlen die darüber liegenden Luftschichten und führen zu einer nächtlichen Kaltluftbildung auf den Flächen. Bei austauscharmen Wetterlagen mit geringen Windgeschwindigkeiten können die entsprechend der Geländeneigung abfließenden Kaltluftmassen einen erheblichen Betrag zur Belüftung und Kühlung von erwärmten Stadtgebieten leisten. Daher ist es notwendig, vor einer baulichen Umnutzung des Plangebietes zu untersuchen, ob für die Freifläche am August-Jung-Weg eine solche klimatische Funktion vorhanden ist.

Die im Freilandbereich des Plangebietes gebildete Kaltluft fließt hangabwärts nach Westen in Richtung der Bebauung entlang der Straßen Hosfelds Katernberg und In der Beek und dann weiter nach Süden Richtung Varresbeck. Auf dem Weg nach Süden in Richtung der potenziell überwärmten Wuppertaler Talzone nimmt der Kaltluftstrom weitere Kaltluftmassen auf, die von den Hängen entlang der Talverläufe abfließen. Dieser für die Talzone wichtige Kaltluftfluss hat seinen Ursprung zwar genau auf der Planfläche westlich des August-Jung-Wegs, nimmt unterwegs nach Süden aber deutlich mehr Kaltluft auf, als auf der Freifläche im IST-Zustand gebildet wird.

Im Plan-Szenario kommt es zu einem deutlichen Rückgang der Kaltluftbildung und Kaltluftströmung auf der Untersuchungsfläche „August-Jung-Weg" im Bereich der neuen Gebäude und direkt anschließend in der Bestandsbebauung entlang der Straßen Hosfelds Katernberg und In der Beek zu erkennen. Er liegt aber selbst hier nur bei bis maximal 49 % Rückgang. Die aufgelockerte Gebäudestruktur sowohl im Plan- Szenario wie auch in der Bestandsbebauung führt dazu, dass weiterhin Kaltluft von

der südlich gelegenen Kuppe in das Quartier eindringen kann. Im weiteren Verlauf des Kaltluftflusses Richtung Süden wird aus den verbleibenden Freiflächen so viel Kaltluft zugeführt, dass der Wegfall der Kaltluftproduktion auf der vergleichsweise kleinen Planfläche keine Auswirkungen in gesamtstädtischen Kontext hat. Die Abnahme der Kaltluftmächtigkeit bleibt lokal eng auf einen kleinen Raum beschränkt und der Einwirkbereich der Kaltluft in der überwärmten Bebauung in der Talzone hat sich nicht reduziert

Eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima, die aus der geplanten Wohnbebauung resultiert, ist aufgrund der Begrenzung der baulichen Dichte, der lockeren Anordnung der Baukörper, der vorgesehenen Dachbegrünungen sowie aufgrund des vorgesehenen Durchgrünungsgrades des Baugebietes nicht zu erwarten.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

2.1 Bürger, E-Mail vom 25. November 2016

Der Anwohner im Bereich des Plangebietes gibt zu bedenken, dass schöne landwirtschaftliche Fläche verloren gehe, Grün zugepflastert werde, Kaninchen und Rehe vertrieben werden sowie Spaziergängern mit und ohne Hund Terrain verloren gehe. Er befürchtet ein Verkehrschaos durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen und fordert mindestens drei, besser vier Stellplätze pro Wohneinheit. Bzgl. der Entwässerung weist er darauf hin, dass eine Zustimmung zum Anschluss an die private Entwässerung über Hosfelds Katernberg nicht zu erwarten sei.

Stellungnahme der Verwaltung

Der sehr große Bedarf an Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser kann nicht ausschließlich im Bestand, in Baulücken bzw. auf Brachflächen gedeckt werden; eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist daher unvermeidlich. Der Belang des Erhalts landwirtschaftlicher Flächen muss deshalb gegenüber der Schaffung von Wohngebieten zurückgestellt werden. Die Eingriffe in Natur und Landschaft, einschließlich der hier angesprochenen Schutzgüter Menschen (Wohn- und Wohnumfeldfunktion, Erholungs- und Freizeitfunktion), Tiere und Pflanzen sind ermittelt worden und werden soweit erforderlich ausgeglichen. Angesichts der Kompensationsmaßnahmen sowie der landschaftlichen Situation im Umfeld des Plangebietes sind die unvermeidbaren Auswirkungen, die durch die Bebauung der bisherigen Wiese entstehen, vertretbar.

Verkehr und Entwässerung: s. 1.2 Würdigung der vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bürgerversammlung

Würdigungsvorschlag

Der Anregung wird nicht gefolgt.

2.2 Bürger, Schreiben vom 12. September 2017

Die Anwohner der Menzelstraße befürchten Beeinträchtigungen durch den zusätzlich entstehenden Verkehr, insbesondere während der Bauphase. Es wird befürchtet, dass die Menzelstraße durch die Baustellenfahrzeuge weiter zerstört wird und die talseitig stehenden Häuser in ihrer Bausubstanz weiter angegriffen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan ist die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte Böcklinstraße / Menzelstraße und Menzelstraße / Lenbachstraße untersucht worden. Der Leistungsfähigkeitsnachweis in der Ist-Situation zeigt, dass an beiden Knotenpunkten in der vormittäglichen und nachmittäglichen Bemessungsstunde eine sehr gute bis gute Verkehrsqualität besteht. Da im Prognose-1-Fall alle Kfz-Fahrten des neu geplanten Wohngebiets des August-Jung-Weges nach Westen fahren und aus Westen kommen, gleicht diese Prognose-Situation der o.g. Knotenpunkte der Ist-Situation. Die Leistungsfähigkeiten zu diesen Knotenpunkten entsprechen also der Ist-Situation. Zusätzlich wurde ein Prognose-2-Fall geprüft, bei dem alle neuen Verkehre ausschließlich aus Süden an- und abfahren. Die Verkehrsuntersuchung zeigt, dass in diesem Fall ebenfalls keine Änderungen der Leistungsfähigkeiten erreicht werden, d.h. die Leistungsfähigkeiten wie im Ist-Zustand verbleiben. Gewisse Störungen durch Baustellenverkehr (Lärm, Erschütterungen etc.) sind generell nicht ganz zu vermeiden. Vor dem Hintergrund der guten bis sehr guten Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte der Menzelstraße und der vergleichsweise geringen Anzahl der geplanten Ein- und Zweifamilienhäuser ist nicht davon auszugehen, dass es zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Baustellenfahrzeuge kommt.

Würdigungsvorschlag

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Frühzeitige Beteiligung vom 29.05. – 30.06.2017

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes 1223 wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB folgende Stellen angefragt:

Angefragte Behörden und Träger öffentlicher Belange		Eingangsdatum Stellungnahme
1.	Landschaftsverband Rheinland, Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege	*Kein Eingang*
2.	LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	*Kein Eingang*
3.	Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land	20.06.17
4.	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, Niederlassung Düsseldorf	*Kein Eingang*
5.	Landwirtschaftskammer NRW	01.06.17

Angefragte Behörden und Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum Stellungnahme
6. Polizeipräsidium Wuppertal, Dezernat GS 3	*Kein Eingang*
7. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	19.06.17
8. Regionalverband Ruhr, Regionalplanungsbehörde Referat 15	*Kein Eingang*
9. Wupperverband	*Kein Eingang*
10. Bergisch-Rheinischer Wasserverband	31.05.17
11. LANUV	*Kein Eingang*
12. Landesbüro der Naturschutzverbände	*Kein Eingang*
13. BUND - Kreisgruppe Wuppertal	*Kein Eingang*
14. Naturschutzbund Deutschland. e. V.	*Kein Eingang*
15. Landesgemeinschaft, Naturschutz u. Umwelt NRW e. V.	*Kein Eingang*
16. Geologischer Dienst NRW	*Kein Eingang*
17. Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser	23.06.17
18. Amprion GmbH	07.06.17
19. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen - Netzdokumentation	*Kein Eingang*
20. PLE doc GmbH, Netzverwaltung, Fremdplanungsabteilung	06.06.17
21. Thyssengas GmbH	*Kein Eingang*
22. Deutsche Telekom Technik GmbH	*Kein Eingang*
23. GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNL	08.07.17
24. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung ü. R302.13	14.06.17
25. Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau + Energie NRW	26.06.17
26. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Bauleitplanung	23.06.17
27. Finanzamt W.-Elberfeld, Bewertungsstelle	*Kein Eingang*
28. Wuppertaler Stadtwerke, Mobil GmbH	23.06.17
29. HWK Düsseldorf	06.06.17
30. Stadt Velbert	*Kein Eingang*
31. Stadt Wülfrath	*Kein Eingang*
32. IHK Wuppertal-Remscheid-Solingen	13.06.17
33. Wintershall Holding GmbH	12.07.17

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind in den eingegangenen Stellungnahmen ausschließlich von den Wuppertaler Stadtwerken planungsrelevante Hinweise abgegeben worden. In den übrigen Stellungnahmen sind keine Anregungen oder Bedenken geäußert worden.

3.1 Wuppertaler Stadtwerke, Mobil GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich im Trennverfahren entwässert werde. Im

Erschließungsgebiet sei ein öffentlicher Regenwasser- und Schmutzwasserkanal geplant. Die Umsetzung des Bebauungsplangebietes erfordere auch die Beachtung der äußeren Entwässerung im August-Jung-Weg. Die äußeren Kanäle in der Straße seien im Zusammenhang mit der Erschließung zu bauen. Das Schmutzwasser werde über das vorhandene Kanalnetz im August-Jung-Weg der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Der Schmutzwasser-Anschluss erfolge im Bereich August-Jung-Weg Haus 51. Der Regenwasserkanal werde an den vorhandenen Regenwasser-Kanal (ebenfalls im Bereich August-Jung-Weg Haus 51) gedrosselt angeschlossen. Es müsse zwingend eine Rückhaltung errichtet werden, da der vorhandene Regenwasser-Kanal nicht leistungsstark sei. Die Größe der Anlage sei hydraulisch zu berechnen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Vorgaben der Stadtwerke zur Entwässerung werden bei der weiteren Planung beachtet und umgesetzt. Eine Detailplanung bzw. Ergänzungen der Aussagen durch Fachgutachten ist mittlerweile erfolgt und mit den WSW abgestimmt.

Würdigungsvorschlag

Der Anregung wird gefolgt.

4 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.06. bis 03.07.2019 sind neben individuellen Stellungnahmen auch zahlreiche Exemplare eines vorgefertigten Schreibens abgegeben worden. Die eingegangenen Stellungnahmen werden im Folgenden inhaltlich nach Themenbereichen zusammengefasst.

4.1 Tierwelt und dessen Lebensraum

Durch die Bebauung und den zusätzlichen Verkehr würden verschiedenste Tierarten beeinträchtigt, die im Plangebiet oder der Umgebung leben bzw. Nahrung suchen oder dort Rast machen. In diesem Zusammenhang werden folgende Tierarten genannt:

- Säugetiere: Rehe, Fledermäuse, Maulwürfe, Dachse, Marder, Wildschweinen, Waschbären, Igel, Hasen
- Vögel: Spechte, Habicht, Turmfalke, Waldkauz, Mäusebussard, Sperber, Rotmilan, Enten, Reiher, Störche
- Amphibien: Frösche
- Reptilien: Blindschleichen, Schlangen
- Insekten: Marienkäfer, Grillen, Heupferde, Grashüpfer, Schmetterlinge
- Regenwürmer

Bezogen auf Dachse wird auf den Schutzstatus der Berner Konvention von 1979 verwiesen. Es würden regelmäßig Störche auf der Wiese Rast machen; auch diese Tierart sei geschützt. Ein Gutachten, um die Nichtgefährdung geschützter Tierarten zu überprüfen, müsse eingeholt werden.

Es wird kritisiert, dass das einzige gefundene Nest der Fledermäuse verstopft worden sei, damit diese keine Chance zum Brüten mehr haben. Es wird ein Konzept gefordert, wie der Lebensraum für Tiere erhalten bleibe. Fledermäuse würden auch durch die Beleuchtung des geplanten Wohngebietes vertrieben.

Die Artenvielfalt sei durch die starke Abrodung im Herbst sowieso schon stark zurückgegangen. Es werden auch Beeinträchtigungen durch den Waldkindergarten bzw. eine durch den Hasenbusch geplante Gasleitung genannt.

Aufgrund der Insellage des Waldes (Hasenbusch), habe die Natur bei einer weiteren Eingrenzung durch die Bebauung keine Ausweichmöglichkeiten. Es handele sich außerdem um eine wichtige Fläche für den Wildwechsel. Die Wiese biete dem Primärwald einen Bewegungskorridor für Rehe, der von der Schuckertstraße bis hinüber zum Eskesberg und weiter reiche. Diese Möglichkeit für Wildpopulationen, über ein großes Areal zu wandern, würde erheblich eingeschränkt.

Bussarde würden von den Kleintieren der Wiese leben; die mittlerweile gefährdeten Bienen würden die Wiesenblumen benötigen und die Vögel die Regenwürmer und Schnecken.

Eine Versiegelung von 50% werde zu 50% weniger Insekten führen. Es wird daher die Errichtung von entsprechenden Futter- oder Köderstationen angeregt.

Die planungsrelevante Art Rotmilan sei unabhängig davon zu berücksichtigen, ob sie in der LANUV-Liste für den Messtischblatt-Quadranten geführt werde. Greifvögel können sich nur in anderen Gebieten Nahrung suchen, solange es diese auch gebe. Es werde nicht weiter ausgeführt, warum das Futterhabitat für diese planungsrelevante Art vernachlässigbar sei.

Beim Rotmilan, dessen Beobachtung im Umweltbericht dokumentiert wurde, handele es sich um eine streng geschützte Vogelart. Der Rotmilan unterliege wie alle europäischen Vogelarten der Europäischen Vogelschutzrichtlinie. Er sei im Anhang I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführt, für ihn müssen folglich besondere Schutzmaßnahmen ergriffen werden. Er sei außerdem in Anhang 11 der Berner Konventionen als streng geschützte Tierart aufgeführt und in Anhang 11 der Bonner Konventionen, womit er als eine Art mit ungünstigen Erhaltungssituationen gelte. Der Rotmilan gehöre wie alle heimischen Greifvögel zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13-14 BNatSchG und sei darüber hinaus von der VSRL (Vogelschutzrichtlinie) in Anhang I gelistet, womit er gemäß BNatSchG als streng geschützt eingestuft werde. Aufgrund positiver Bestandsentwicklung sei der Rotmilan aus der nationalen Roten Liste "entlassen" worden. In der Roten Liste NRW würde der Rotmilan als gefährdet eingestuft. Die Rückstufung des Rotmilan in eine niedrigere Gefährdungskategorie gegenüber der Roten Liste von 1999 sei dabei auf ein geändertes Kriteriensystem und nicht auf eine Verbesserung der Bestandssituation zurückzuführen. Regional, insbesondere im Niederrheinischen Tiefland und in der Eifel würden die Bestände zu erlöschen drohen, in der niederrheinischen Bucht und im Weserbergland sei der Rotmilan stark gefährdet.

Der Feldsperling, dessen Vorkommen im Bereich der geplanten Bebauung ebenfalls laut Umweltgutachten "diskutiert" werde, würde ebenso wie der Rotmilan bereits 2016 auf der Vorwarnliste der Brutvögel stehen. Somit seien bereits zwei schützenswerte Arten hier im Gebiet dokumentiert.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Bebauung der Wiese sind zwangsläufig in einem gewissen Umfang Beeinträchtigungen der Tierwelt verbunden. Diese werden jedoch durch die Festsetzung eines aufgelockerten Wohngebietes und der Ausgleichsfläche, auf der ein Feldgehölz angelegt wird, minimiert bzw. ausgeglichen. Es sind durch die Planung keine streng geschützten Arten betroffen. Vor diesem Hintergrund und angesichts des großen Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern wird der Belang der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum entsprechend der Vorgaben des Regional- sowie Flächennutzungsplanes vorgezogen.

Die Artenschutzprüfung führt zum Verschluss der Baumhöhle aus, dass im Rahmen der Baumhöhlenkontrolle 15 Bäume direkt bestiegen wurden und weitere benachbarte Bäume dann aus dem Wipfelbereich überprüft wurden. Bei der aufwendigen Aktion ist lediglich eine Baumhöhle entdeckt worden, die auch nur eine geringe Tiefe und keinen Besatz aufwies. Nach der Kontrolle

wurde die Baumhöhle vor Ort dauerhaft verschlossen, um einen späteren Bezug sicher auszuschließen. Aus Artenschutzgründen stellt dies eine sinnvolle Präventionsmaßnahme dar.

Im städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan wird geregelt, dass die Beleuchtung der Straße im Plangebiet fledermaus- und insektenfreundlich erfolgen muss. Der Landschaftspflegerische Begleitplan führt hierzu aus: „Zwecks Vermeidung nachhaltiger Störungen von Fledermäusen infolge von nächtlichen Lichtimmissionen ist sicherzustellen, dass eine fledermaus- bzw. insektenfreundliche Beleuchtung zum Einsatz kommt. Geeignet sind LED-Lampen mit gelben Filtern oder Natriumdampf-Niederdruck- bzw. -Hochdruckleuchten. Insbesondere ist darauf zu achten, dass von den Beleuchtungsanlagen kein unnötiges Streulicht in die Wald- und angrenzenden Freiflächen ausgeht und es hier zu Störwirkungen im Umfeld des Baugebietes kommt."

Bezogen auf den Wildwechsel ist festzustellen, dass der Biotopverbund durch die Planung nicht beeinträchtigt wird, da Wald von der Planung nicht beeinträchtigt wird.

Das Vorliegen eines Nahrungshabitates des Rotmilan ist allein schon aufgrund der beschriebenen Sichtung des Gutachters wahrscheinlich. Nahrungshabitate sind allerdings nicht Teil der Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz. Sie können nur ausnahmsweise relevant sein, dafür muss aber zumindest eine konkrete Verbindung zu einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte bestehen. Da die Jagdhabitate der Art bis zu 15 km² Fläche aufweisen können (Quelle: Planungsrelevante Arten NRW) und der Aktionsradius der Art entsprechend groß ist, geht der Gesetzgeber in einem solchen Falle von einer sog. engen Auslegung des Begriffs Fortpflanzung- und Ruhestätte aus: „Bei Arten mit eher großen Raumansprüchen ist dagegen meist eine kleinräumige Definition angebracht. In diesen Fällen handelt es sich bei den "Fortpflanzungs- und Ruhestätten meist um kleinere, klar abgrenzbare Örtlichkeiten innerhalb des weiträumigen Gesamtlebensraumes" (Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz (LANA) - Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes, 2009, S.7f) [Quelle: BfN-Webseite]. Diese Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist im Bereich des Vorhabens aber nicht vorhanden. Die Art ist im Planungsraum auch nur nahrungssuchend gesichtet worden. Da das Vorhaben aufgrund seiner Art und Weise auch keine sonstigen signifikant erhöhten Tötungsrisiken oder weiträumigen Störungen für den Rotmilan nach sich ziehen würde, ist der Schluss des Artenschutzgutachters aus Sicht der Verwaltung nachvollziehbar.

Für Feldsperlinge werden Nisthilfen im angrenzenden Wald angebracht. Diese Maßnahme wird verbindlich im städtebaulichen Vertrag vorgeschrieben.

4.2 Pflanzen

Es werde nicht erwähnt, dass ein Teil des Waldes gerodet werde. Es solle eine durch das Landesforstgesetz NRW und das Bundeswaldgesetz geschützte zusammenhängende Waldlandschaft geopfert werden; die Rodungen seien unzulässig.

Es wird für die Anlage einer Sonnenblumenwiese plädiert.

Würdigungsvorschlag

Den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wird kein Wald gerodet. Der Landesbetrieb Wald und Holz NRW (Regionalforstamt Bergisches Land) hat dementsprechend auch keine Bedenken im Bebauungsplanverfahren geäußert. Im Süden des Plangebietes wird ein arten- und strukturreiches Feldgehölz im Anschluss an einen alten Waldbestand entwickelt.

Aufgrund des großen Bedarfs an Bauflächen für Ein- und Zweifamilienhäuser und der vergleichsweise guten Eignung dieser Fläche, wird entsprechend der Vorgaben aus Regional- und Flächennutzungsplan einer wohnbaulichen Entwicklung der Vorzug gegenüber der Anlage einer Sonnenblumenwiese gegeben. In den Gartenbereichen können jedoch selbstverständlich Sonnenblumen gepflanzt werden.

4.3 Landschaftsbild

Durch die Baumaßnahme, insbesondere auch durch mögliche sehr massive Baukörper gingen schöne Einblicke in Naturraum für immer verloren; damit würde das Landschaftsbild zerstört.

Die Fällung der vorhandenen Bäume im Plangebiet würde die Silhouette zerstören.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Veränderungen des Landschaftsbildes lassen sich bei der Entwicklung neuer Baugebiete nicht vermeiden. Durch die Anlage des Feldgehölzes im Süden des Plangebietes und zahlreicher Festsetzungen, die das geplante Wohngebiet betreffen, wird sichergestellt, dass das Landschaftsbild in einer verträglichen Weise verändert wird.

4.4 Wohnumfeld- und Naherholungsfunktion

Es handele sich um die einzige frei zugängliche Wiese am Katernberg. Durch die geplante Bebauung und den zusätzlichen Verkehr würde die Naherholungsfunktion dieser Fläche verloren gehen. Es wird auch behauptet, dass der Waldkindergarten durch die Bebauung weniger Fläche haben werde. Außerdem sei in dem Viertel sei kein Spielplatz und kein Bolzplatz vorhanden.

Die Strecke werde zum Joggen genutzt; es gäbe immer weniger schöne ruhige Strecken dafür. Die Wiese werde im Winter als Schlittenwiese und für Schneeballschlachten genutzt. Die Wiese werde von Kindern zum Spielen in der Natur genutzt. Es sei die letzte halbwegs gerade Wiese, auf der Fußball gespielt werden könne. Die Wiese würde von Jugendlichen zum Zelten mit kleinen Lagerfeuern und zum Drachen steigen lassen genutzt. Die Menschen aus dem erweiterten Viertel würden auf der Wiese grillen und Picknicken; die Planung würde deren Interessen nicht berücksichtigen.

Eine Erhaltung wohnortnaher Grünflächen sei wichtig, um Freizeitverkehr zu vermeiden und für Personen ohne Auto. Es sei mehr als unnötig, teuren Wohnraum zu erschließen und hierfür eine weitere Grünfläche zu zerstören, um dann mit dem PKW in ein Naherholungsgebiet zu fahren.

Die Stadt Wuppertal solle die Wiese ohne Baurecht günstig erwerben und eine Parkanlage mit Spielplatz und Naturlehrpfad einrichten, der dem Waldkindergarten und den beiden nahegelegenen Grundschulen viele Möglichkeiten bieten würde.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Bei der Wiese im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche und nicht um eine öffentliche Grünfläche. Die oben genannten Nutzungen der Fläche sind in der Vergangenheit allenfalls von dem Bewirtschafter bzw. Eigentümer geduldet worden. Die geplante

Bebauung der Wiese mit Wohngebäuden führt zwangsläufig dazu, dass bisherige Wohnumfeld- und Naherholungsfunktionen der Wiese eingeschränkt werden. Andererseits wird ein Kinderspielplatz angelegt, der von allen Bewohnern des Wohnumfeldes genutzt werden kann. Die Anlage eines Feldgehölzes trägt ebenfalls positiv zu einer Wohnumfeld- und Naherholungsqualität bei. Vor diesem Hintergrund und angesichts des großen Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern wird der Belang der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vorgezogen.

4.5 Boden

Durch Versiegelung durch die geplanten Baumaßnahmen (Häuser, Straßen, Wege, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze, Garagen, Gartenhäuser) gehe ökologisch wirksamer Boden für immer verloren. Da ein Zusammenhang bestehe zwischen dem Umfang der versiegelten Fläche und dem Umfang und der Stärke von Starkregenereignissen, führe jede weitere Versiegelung dazu, dass diese negativen Auswirkungen weiter verstärkt werden.

Es wird gefragt, ob die Fläche ein Dolinengebiet sei.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Mit der Bebauung der Wiese sind zwangsläufig in einem gewissen Umfang Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden. Diese werden jedoch durch die Festsetzung eines aufgelockerten Wohngebietes und der Ausgleichsfläche (Anlage eines Feldgehölzes) minimiert bzw. ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund und angesichts des großen Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern wird der Belang der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vorgezogen.

Die Auswirkungen der geplanten Versiegelungen auf den Wasserabfluss bei Starkregenereignissen sind angesichts der aufgelockerten Bebauung (s.u.) vergleichsweise gering.

Die Fläche liegt außerhalb eines Kalksteinzuges. Es handelt sich nicht um ein Dolinengebiet.

4.6 Wasser

Das Regenwasseraufkommen in den versiegelten Bereichen (mindestens Häuser, Straßen, eventuell noch Zufahrten und Stellplätze) werde in die Kanalisation abgeleitet und werde dem Naturhaushalt entzogen mit folgenden Auswirkungen: Das Aufkommen des Grundwassers werde verringert, angrenzender Wald erhalte weniger Wasser mit negativen Auswirkungen insbesondere bei den sich jetzt abzeichnenden Trocken- und Hitzeperioden mit äußerst negativen Auswirkungen auch für die Ökologie insgesamt. Der Hinweis, dass Regenwasser, in ausreichend dimensionierten Regenspeichern für Gartenbewässerung zu nutzen, sei im Bebauungsplan nicht festgeschrieben laut Umweltbericht.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Auswirkungen der geplanten Versiegelungen auf die Grundwasserneubildung sind angesichts der aufgelockerten Bebauung (s.u.) vergleichsweise gering. Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit wird die Begrünung der Wohngebäude mit Flachdächern sowie der Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen festgesetzt. Außerdem wird festgesetzt, dass in den Vorgärten befestigte Flächen ausschließlich für notwendige Zuwegungen, Zufahr-

ten sowie Abstellplätze für Müllbehälter zulässig sind (bis maximal 50%) und alle nicht befestigten Flächen der Vorgärten vollflächig mit Vegetation anzulegen sind (Verbot von Schottervorgärten). Durch die geplanten Maßnahmen zur Rückhaltung des oberflächig abfließenden Niederschlagswassers bei Starkregenereignissen wird die Grundwasserneubildung in einem gewissen Umfang positiv beeinflusst.

4.7 Klima und Luft

Die Fläche des angedachten Baugebietes habe laut Umweltbericht "eine hohe klimarelevante Funktion und sei ein "Freilandklimatop mit hoher Klimaaktivität und ein "klimatischlufthygienischer Schutzbereich" mit besonderen Funktionen für das Stadtklima.

Die Wiese sei eine für die Innenstadt Wuppertals wichtige Belüftungsschneise. Gerade in den immer heißer werdenden Sommermonaten würden über diese Schneise kühle Luft und Wind in die Stadt kommen. Eine Bebauung würde diese Belüftung massiv verringern oder sogar verhindern und eine Erhöhung der Feinstaub- und Stickoxidwerte im Tal mit sich bringen. In diesem Zusammenhang wird auf ein drohendes Fahrverbort verwiesen. Die Durchlüftung der Briller Straße bis zum Robert-Daum-Platz sei bei Temperaturanstieg und starker Zunahme des Verkehrs eminent wichtig, werde aber bisher nicht berücksichtigt. Die Grünfläche am August-Jung-Weg habe eine besondere Bedeutung als Frisch- und Kaltluftschneise mit Richtung auf die Innenstadt Elberfelds, weil die angrenzenden Höhen Hasenberg und Luhnberg / Kuckelsberg einen Trichter für die Frischluftzufuhr bilden.

Durch die geplante Baumaßnahme würden diese äußerst wichtigen Funktionen sehr stark eingeschränkt. Dies sei im Hinblick auf die weltweit sehr negativen Klimaveränderungen, die dadurch regelmäßig auftretenden längeren Trockenzeiten und die starken Aufheizungen auch hier in Wuppertal äußerst negativ. Außerdem werde der Luftaustausch insbesondere für die in den Talachsen befindliche, schadstoffbelastete Luft eingeschränkt.

Es wird kritisiert, dass für den Bebauungsplan ein altes Klimagutachten zugrunde gelegt werde.

Es entstünden durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und die zusätzlichen neuen Häuser Emissionen, die die Luftqualität in diesem Bereich und letztendlich für den ganzen Stadtbereich verschlechtern würden.

Eine Bebauung der Wiese würde eine der letzten Kaltluftschneisen für die Belüftung der Stadt zerstören; die Versiegelung dieser Fläche werde die CO2-Belastung dieser Fläche erhöhen.

Es wird auf den Masterplan Stadtnatur der Bundesregierung hingewiesen, nach dem der Anteil von Grünflächen aus stadtklimatischen Gründen gesteigert werden soll. Ferner wird auf das Stadtentwicklungskonzept verwiesen, in dem die Bedeutung von Grün- und Freiräumen für Wuppertal hervorgehoben wird. Die geplanten Baumaßnahmen würden zu den Aussagen des Stadtentwicklungskonzeptes im Widerspruch stehen, dass alle zukünftigen Neubauprojekte daran gemessen würden, ob sie Wuppertal für die Herausforderungen der Folgen des Klimawandels robuster machen würden.

Das Gutachten zu den Frischluftverhältnissen gehe von unrichtigen Annahmen aus. Der Planbereich werde spürbar überströmt von Nord-, West- und Ostwinden, die erheblich zur Durchlüftung der Stadt Wuppertal beitragen würden. Durch die Bebauung des Plangebiets werde diese Belüftung erheblich beeinträchtigt. Dies gelte insbesondere für die Bereiche Briller Kreuz und Briller Straße bis zur Talebene. In der im Jahr 2004 erstellten klimatischen Stellungnahme des Büros Lohmeyer zu dem damals vorbereiteten Bebauungsplan sei der Gutachter von einer Einzelhausbebauung mit bis zu zwei Geschossen ausgegangen. Tatsächlich lasse der Bebauungsplan aber Gebäude mit bis zu vier Geschossen zu. Die Gebäude seien daher im Gutachten mit dem Faktor zwei zu niedrig angesetzt

worden. Darüber hinaus seien in dem jetzt vorgesehenen Bebauungsplan die Gebäude und Straßenzüge anders als im Jahr 2004 vorgesehen angeordnet. Damit erfolge auch die Frischluftzufuhr anders.

Durch die Bebauung könnten bei dem Altbestand der Häuser bei Sturm stärkste Verwirbelungen entstehen und so massive Schäden verursachen. Die umliegenden Häuser würden aufgrund der vorwiegenden Windrichtung Südwest und West durch Heizungen und Kamine stark mit Feinstaub belastet.

Auf Grund der Dringlichkeit der Situation in Wuppertal, auf Grund der Tatsache, dass das Plangebiet an eine der Umweltzonen Stufe 3 grenze und das Messgerät in dieser Umweltzone zeige, dass diese Zone am stärksten belastet sei (57 µg/m³) und auf Grund des politischen Ziels, Fahrverbote zu vermeiden, müsse die Stadt, so lange Grenzwerte überschritten werden, alle Entscheidungen, Maßnahmen, Genehmigungen, die diese Situation negativ beeinträchtigen könnten, vertagen bis Wuppertal im Plan sei. Das sei im Interesse aller Bewohner und aller Menschen, die in Wuppertal arbeiten und studieren, aller Menschen die nach Wuppertal ziehen wollen. Dieses Interesse überwiege bei Weitem das Interesse von 20 - 35 Familien mit einem Wunsch nach einem Eigenheim auf der August Jung Wiese.

Als Hauptverursacher und größtem Emittenten von Stickstoffdioxid in Ballungsgebieten komme dem Verkehrssektor eine besondere Verantwortung zu. Diese Verantwortung sei im Februar 2018 durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes gerichtlich bestätigt worden. Mit den Urteilen sei hervorgehoben worden, dass geeignete (wirksame) Maßnahmen ergriffen werden müssen, um den gemäß EU Richtlinie 2008/50/EG und 39. BundesImmissionsschutzverordnung gesetzlichen N02-Grenzwert von 40 µg/m3 im Jahresmittel einzuhalten. Deswegen sollten in Wuppertal, neben den Maßnahmen im Luftreinhalteplan, weitere Luftreinhaltestrategien in Betracht gezogen werden, wie den Erhalt und die Erweiterung der Grünflächen und Wälder, mit Priorität auf die Wuppertaler Nordhänge, beidseitig der A 46. Die Südhänge seien (noch) reichlich bestückt mit Waldflächen.

Ein Anwohner des Julius-Lucas-Weges behauptet, dass sich täglich Schmutzpartikel durch die A 46 auf ihren Möbeln erkennen lassen; durch die Bebauung von Naturflächen in ihrem Gebiet würde die Zirkulation entfallen und sich somit der Anteil der schwarzen Partikel auch in ihrem Wohnbereich erhöhen.

Durch die teilweise Versieglung der bisher unbebauten Wiese könne nur noch 50% des Wassers gespeichert werden, was zu einem Temperaturanstieg führen werde. Die Kaltluftentstehung würde reduziert, was auch zu negativen Folgen in den Innenstadtbereichen sowie für das Ökosystem auf der Fläche selbst führe.

Die Wiese am August-Jung-Weg diene als CO2-Senke und solle nicht bebaut werden, um die Freisetzung des gespeicherten CO2 zu verhindern.

Würdigungsvorschlag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Um die klimatischen Beeinträchtigungen infolge der geplanten Bebauung weitestgehend zu minimieren, sind die nachfolgenden Aspekte im Planverfahren beachtet worden:

- Eine aufgelockerte Bebauung mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern und einem möglichst großen Anteil an Vegetationsflächen, keine Bebauung mit Mehrfamilien- oder Reihenhäusern

- Einzelhausbebauung in einer Bauflucht, damit der Kaltluftabfluss nicht zusätzlich durch versetzte Baukörper oder durch eine Riegelbebauung eingeschränkt wird
- Längen- und Höhenbegrenzung der Gebäude
- Grenzabstand von Garagen und Carports zu mindestens einer Grundstücksseite
- Begrünung der Dachflächen von Nebengebäuden (z. B. Garagen) und Gebäuden mit flach geneigten Dächern
- Begrenzung der Versiegelung in den Vorgärten; Verbot von Schottervorgärten

Für den Bebauungsplan 1223 – August-Jung-Weg / östlich Hosfelds Katernberg – ist ein aktuelles Klimagutachten erarbeitet worden. Dieses Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Das Plangebiet „August-Jung-Weg" liegt im Bereich der stadtklimarelevanten Grün- und Freiräume im Stadtgebiet von Wuppertal. Als Freifläche im städtischen Randbereich, die die Hitzeinseln begrenzen und Kaltluft bilden kann, hat die Planfläche gegenüber den umliegenden Nutzungen ausgleichende klimatische Funktionen und ist als typisch für Stadtrandbereiche zu bezeichnen.

Das Bebauungsplangebiet und die weitere Umgebung sind weder im IST-Zustand noch im Zukunftsszenario 2050 mit steigenden Folgen des Klimawandels von einer Hitzebelastung betroffen. Diese nicht vorhandene Hitzebelastung in Wuppertal Katernberg ist auch auf den Luftaustausch mit den in der direkten Umgebung vorhandenen Freiräumen zurückzuführen. Insbesondere unbebaute Kuppen- und Hanglagen können durch Kaltluftbildung und -abfluss eine Kühlung auch weiter entfernter Stadtteile ermöglichen. Stadtrandbereiche sowie Freiflächen kühlen nachts sehr schnell ab, kühlen die darüber liegenden Luftschichten und führen zu einer nächtlichen Kaltluftbildung auf den Flächen. Bei austauscharmen Wetterlagen mit geringen Windgeschwindigkeiten können die entsprechend der Geländeneigung abfließenden Kaltluftmassen einen erheblichen Betrag zur Belüftung und Kühlung von erwärmten Stadtgebieten leisten. Daher ist es notwendig, vor einer baulichen Umnutzung des Plangebietes zu untersuchen, ob für die Freifläche am August-Jung-Weg eine solche klimatische Funktion vorhanden ist.

Die im Freilandbereich des Plangebietes gebildete Kaltluft fließt hangabwärts nach Westen in Richtung der Bebauung entlang der Straßen Hosfelds Katernberg und In der Beek und dann weiter nach Süden Richtung Varresbeck. Auf dem Weg nach Süden in Richtung der potenziell überwärmten Wuppertaler Talzone nimmt der Kaltluftstrom weitere Kaltluftmassen auf, die von den Hängen entlang der Talverläufe abfließen. Dieser für die Talzone wichtige Kaltluftfluss hat seinen Ursprung zwar genau auf der Planfläche westlich des August-Jung-Wegs, nimmt unterwegs nach Süden aber deutlich mehr Kaltluft auf, als auf der Freifläche im IST-Zustand gebildet wird.

Im Plan-Szenario kommt es zu einem deutlichen Rückgang der Kaltluftbildung und Kaltluftströmung auf der Untersuchungsfläche „August-Jung-Weg" im Bereich der neuen Gebäude und direkt anschließend in der Bestandsbebauung entlang der Straßen Hosfelds Katernberg und In der Beek zu erkennen. Er liegt aber selbst hier nur bei bis maximal 49 % Rückgang. Die aufgelockerte Gebäudestruktur sowohl im Plan- Szenario wie auch in der Bestandsbebauung führt dazu, dass weiterhin Kaltluft von der südlich gelegenen Kuppe in das Quartier eindringen kann. Im weiteren Verlauf des Kaltluftflusses Richtung Süden wird aus den verbleibenden Freiflächen so viel Kaltluft zugeführt, dass der Wegfall der Kaltluftproduktion auf der vergleichsweise kleinen Planfläche keine Auswirkungen in gesamtstädtischen Kontext hat. Die Abnahme der Kaltluftmächtigkeit bleibt lokal eng auf einen kleinen Raum beschränkt und der Einwirkbereich der Kaltluft in der überwärmten Bebauung in der Talzone hat sich nicht reduziert

Eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Klima, die aus der geplanten Wohnbebauung resultiert, ist aufgrund der Begrenzung der baulichen Dichte, der lockeren Anordnung der Baukörper,

der vorgesehenen Dachbegrünungen sowie aufgrund des vorgesehenen Durchgrünungsgrades des Baugebietes nicht zu erwarten.

Auch eine Erhöhung der Feinstaubkonzentration der Luft in der Umgebung des Planbereiches wird aufgrund der geringen Anzahl an Fahrzeugen nicht erwartet. Die Windverhältnisse werden sich lediglich auf der Planfläche selbst bzw. in unmittelbarer Umgebung verändern, sodass keine Modifikation der Windverhältnisse in weiterer Umgebung vorliegen wird. Eine Erhöhung der Schadstoffkonzentration der Luft mit den Schadstoffen Feinstaub und Stickstoffdioxid ist nicht zu erwarten, da es keine zusätzlichen Emittenten (bei gleichbleibenden Windverhältnissen) gibt.

Eine Wiese ist in der Lage Kohlenstoffdioxid zu binden, jedoch ist die Aufnahmerate von CO_2 sehr gering. Kohlenstoffsenken bzw. –speicher sind insbesondere große Waldgebiete. Eine messbare Erhöhung der CO_2-Konzentration im Bereich der Planfläche und deren näherem Umfeld ist nicht zu erwarten. Die unversiegelten mit Vegetation bestandenen Gartenflächen des Neubaugebietes werden weiterhin CO_2 aufnehmen können. Auch das neu angelegte Feldgehölz wird sich in dieser Hinsicht positiv auswirken.

4.8 Regenwasser, Versickerung

Durch die Bebauung und der damit einhergehenden Versiegelung würde Katernberg eine weitere wichtige Versickerungsfläche verlieren. Die Risiken für Überschwemmungen und Probleme bei Starkregen, die im September 2017 und zweimal in 2018 aufgetreten seien, würden massiv verstärkt. Es wird befürchtet, dass das Regenwasser nicht mehr im Boden versickern könne und stattdessen in die benachbarten Keller oder Untergeschosse abfließen werde.

Die Entwässerung des Grundstücks sei schwierig aufgrund der dicht unter der Oberfläche liegenden Felsformation. Eine Versickerung des Regenwassers sei in dem vorhandenen Lehmboden nicht möglich. Während der Bebauung würde der Boden noch weiter verdichtet werden; die Versickerung sei dadurch noch weniger gewährleistet.

Das Versickerungsgutachten müsse aktualisiert werden, da es von veralteten Annahmen bzgl. versiegelter Flächen sowie Starkregenereignissen ausgehe. Die Versickerungsgutachten seien widersprüchlich. Es sei unklar, ob eine Versickerung möglich ist.

Es wird von mehreren Anwohnern über Wasserschäden an Gebäuden nach Starkregenereignissen berichtet. Ein Anwohner der Straße In der Beek berichtet, dass seine Kellerräume im Juli 2008 und im Mai 2018 nach einem Unwetter vollgelaufen seien. Das Regenwasser sei vom August-Jung-Weg sowie Hosfelds Katernberg über die angrenzenden Wiesen auf sein Grundstück gekommen. Aus diesem Grund werde die Bebauung der Wiese abgelehnt. Ein Anwohner des August-Jung-Weges schreibt, dass selbst bei geringem Regen das Wasser seine Einfahrt hinunterlaufe. Durch die geplante Versiegelung würde sich der Wasserdruck für tiefer gelegene Anwohner enorm verstärken.

Das Grundwasser würde bereits jetzt schon von unten in die vorhandenen Keller drücken. Schon heute seien Pumpenbauwerke im Hosfelds Katernberg vorhanden, um Grund- und Schichtenwasser von Gebäuden fern zu halten; Schäden an Gebäuden durch die Versickerung des Niederschlagswassers des Neubaugebietes seien vorprogrammiert.

Wenn keine Auflagen bezüglich der Gartengestaltung und der Bepflanzung vorgesehen seien, müsse damit gerechnet werden, dass mit Folien versiegelte „Steinerne Gärten“ die Versickerungsproblematik des Regenwassers verschärfen würden.

Es wird kritisiert, dass die Versickerungsgutachten aus den Jahren 2004 bzw. 2005 veraltet seien; damalige Regenereignisse würden nicht mehr mit der aktuellen Umweltbelastung, wie zuletzt im

März 2018, übereinstimmen. Es müsse davon ausgegangen werden, dass bei einer enormen Verkleinerung der jetzt gegebenen Versickerungsfläche Wassermassen bei Starkregenereignissen sich aufstauen und dann bei Hanglage in die vorhandenen Kellergeschosse einfließen würden.

Bei einer Bebauung des Plangebietes mit 19 Wohngebäuden und der Anlegung der zur Erschließung erforderlichen befestigten Flächen sei die unschädliche Beseitigung des Schmutz- und Regenwassers nicht gewährleistet. Die Ergebnisse der Gutachten der IGW vom 23.08.2004, des Ingenieurbüros für Geotechnik vom 02.04.2004 und der MBN Planungs GmbH und Co. KG vom 21.12.2005 seien völlig veraltet und könnten deshalb nicht Grundlage eines jetzt zu erstellenden Entwässerungskonzepts sein. Gemeinsam sei allen Gutachten, dass sie in ihren Lageplänen von der vor 15 Jahren geplanten Bebauung ausgehen, die insbesondere in ihrer Ausrichtung geändert worden sei, was auch Einfluss auf die Ergebnisse der Untersuchungen habe. Ergänzend zu den einzelnen Gutachten werde Folgendes angemerkt: Die Sickerversuche (bis auf RKS 11 + 12) im geotechnischen Bericht der IGW vom 23.08.2004 würden ausweisen, dass der Boden zur Versickerung nicht geeignet sei. Es finde sich anstehender Fels bei 1,10 m bis 2,00 m. Wenn die Felsschichten in Ost-West-Richtung abfallen, werde das nicht versickerte Niederschlagwasser auf die Bebauung Hosfelds Katemberg und darunter abgeleitet und gefährde diesen Bereich.

In der hydrologischen Stellungnahme des Büros für Geotechnik vom 25.11.2004 fehle ein Hinweis auf das bereits vorliegende Gutachten der IGW. Die Tiefe aller vier Schürfe betrage 0,80 m bis 1,70 m. Bei Schurf 4 wäre das Grundwasser bei 1,80 m festgestellt worden. Nur dieser Schurf wäre zum Versickerungsversuch herangezogen worden. Die Versickerungsfähigkeit würde anders als von der IGW festgestellt, allerdings nur am Schurf 4. Insgesamt sei also die Versickerungsfähigkeit nicht belastbar nachgewiesen worden. Auf Starkregenereignisse und Grundwasser / Schichtwasser sei nicht eingegangen worden. Das Entwicklungskonzept der MBN vom 21.12.2005 berücksichtige die vorliegenden Gutachten der IGW und des Büros für Geotechnik nicht.

Die unschädliche Entwässerung einzelner Planbereiche durch Versickerung sei nicht gesichert. Die östliche und westliche Seite des August-Jung-Wegs solle in eine Grasmulde entwässern. Dass die Versickerung möglich ist, sei nicht nachgewiesen worden und sei nach dem Gutachten der IGW eher unwahrscheinlich. Für die Entwässerung der privaten Planstraßen wäre in dem früheren Bebauungsplanentwurf eine einseitige Muldenrigole zur Gefälleseite des topografischen Geländes vorgesehen. Jetzt solle die Fahrbahn mit dem Gefälle des Geländes verlaufen. Wie die Entwässerung in Muldenrigolen erfolgen solle, sei unklar. Insbesondere bei Starkregen werde sich das Niederschlagwasser am Wendehammer der neuen Straße, dem tiefsten Punkt, sammeln. Eine andere Art der Beseitigung als durch Versickerung sei nicht vorgesehen. Das nicht unschädlich abzuleitende Niederschlagwasser könne - insbesondere bei Starkregenereignissen - die angrenzende neue und unterhalb liegende bestehende Bebauung Hosfelds Katernberg und In den Birken wegen des bestehenden Gefälles in Mitleidenschaft ziehen. Dies verhindern könne nur ein Anschluss an die Straßenentwässerung. Dieser sei aber aus topografischen Gründen nicht möglich.
Eine die Versickerung ermöglichende Gestaltung der befahrbaren Flächen der Baugrundstücke sei nicht vorgesehen. Da eine Entwässerung über die öffentliche Kanalisation nicht erfolgen solle, könne der Niederschlag nur über die Geländeoberfläche abgeführt werden, was wiederum wegen des Gefälles zu Lasten der Bebauung Hosfelds Katernberg gehen werde.

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagwasser solle in Mall Terra Regenspeicher eingeleitet werden. Die Funktionsfähigkeit dieser Regenspeicher sei aber nicht belegt. So beginne z.B. die Versickerungszone der Regenspeicher bei 1,10 m, Fels stehe aber zum Teil schon hier an. Von Bedeutung sei auch der Grundwasserhorizont. Dieser solle unterhalb der Versickerungsanlage liegen, was in den Gutachten nicht geprüft worden sei.

Die gesamte Entwässerung des öffentlichen Straßenbereichs vor dem neuen Baugebiet, der Straße im

Baugebiet, der Grundstücksoberflächen und der Dächer solle durch Versickerung erfolgen. Um welche Wassermassen es dabei gehe, sei nicht ermittelt worden. Starkregenereignisse seien an keiner Stelle berücksichtigt worden. Gleiches gelte für vorhandene Quellen und Grundwasserverläufe. Das Niederschlagwasser statt durch Versickerung über die öffentliche Kanalisation zu beseitigen, sei nach Realisierung des Bebauungsplans selbst mit erheblichem Kostenaufwand nicht möglich. Das Niederschlagwasser könne auch nicht zum August-Jung-Weg hochgepumpt werden, da die Abwassersysteme der WSW die Niederschlagmenge nicht abfuhren könnten.

Die Starkregen-Gefahrenkarte zeige, dass schon heute bei starkem Regen bedenkliche Wassermassen über die Hänge unterhalb des geplanten Bebauungsgebietes durch den Bereich Hosfelds-Katernberg und die dortigen Taleinschnitte fließen. Es wird befürchtet, dass die durch die geplante Bebauung zukünftig noch mehr Wasser dort abfließt.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Begründung zum Bebauungsplan ist zu entnehmen, dass das anfallende Regenwasser nicht vor Ort versickert, sondern über den vorhandenen Regenwasserkanal entwässert wird (s. 4.9). Die früheren Versickerungsgutachten sind mit öffentlich ausgelegt worden, um die Entscheidung (nicht zu versickern) nachvollziehbar zu machen.

Die Auswirkungen der geplanten Versiegelungen auf die Grundwasserneubildung sind angesichts der aufgelockerten Bebauung (s.u.) vergleichsweise gering. Zur Minderung des Niederschlagsabflusses wird die Begrünung der flach geneigten Dachflächen von Wohngebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen festgesetzt. Außerdem wird festgesetzt, dass in den Vorgärten befestigte Flächen ausschließlich für notwendige Zuwegungen, Zufahrten sowie Abstellplätze für Müllbehälter zulässig sind (bis maximal 50%) und alle nicht befestigten Flächen der Vorgärten vollflächig mit Vegetation anzulegen sind (Verbot von Schottervorgärten).

Vor dem Hintergrund der Starkregenereignisse der vergangenen Jahre sind aufgrund der topographischen Situation Beeinträchtigungen durch oberflächlich abfließendes Regenwasser bei seltenen Starkregenereignisse zu befürchten. Von der Dr. Pecher AG wurden Untersuchungen zur hydraulischen Ableitung des Niederschlagswassers auf dem Bebauungsplangebiet August-Jung-Weg und seiner Umgebung durchgeführt (Gutachten Dr. Pecher AG, Beratungsleistungen zur hydraulischen Erschließung des B-Plan-Gebiets im August-Jung-Weg, Juli 2022). Um eine Bewertung des Einflusses auf den Niederschlagswasserabfluss, der sich aus dem geplanten Bebauungsgebiet ergibt, durchführen zu können, wurde zunächst als Referenzbelastung der Ist-Zustand berechnet. In einem zweiten Schritt erfolgte die Übernahme der aktuellen Planungen im Bebauungsplangebiet in das Modell und deren Berechnungen, sodass ein Prognose-Zustand ermittelt werden konnte. Durch den Vergleich der Berechnungsergebnisse beider Zustände ist die potenzielle Veränderung des Abflusses im Kanalnetz und auf der Oberfläche durch das Niederschlagswasser erkennbar.

Die Ergebnisse zeigen, dass das Kanalnetz innerhalb des Auswertungsgebietes für alle untersuchten Lastfälle (Euler Typ II-Regen der Wiederkehrzeiten T = 3 a, T = 5 a, T = 20 a, T = 30 a und T = 100 a – also drei-, fünf-, 20-, 30- und 100jährliche Niederschlagsereignisse) ausreichend leistungsfähig ist und sogar Reserven vorhanden sind. Dementsprechend ist das Kanalnetz, das die Geoplan Ingenieurbüro GmbH geplant hat, inkl. des vorgesehenen Stauraumkanals ausreichend. Einen großen Teil zur schadensfreien Ableitung des Niederschlagswassers sowie zur Vermeidung einer Verschlechterung der hydraulischen Situation des Kanalnetzes trägt der geplante Stauraumkanal bei. Er ist als einstufige Kaskade mit Abschnittslängen von ca. 60 m und ca. 35 m und einem DN 1800-Durchmesser geplant

und kann ein Volumen bis ca. 225 m³ zwischenspeichern. Der Stauraumkanal gibt einen gedrosselten Abfluss an den bestehenden Kanal ab. Über Simulationen mit dem für diese Zwecke modifizierten Oberflächenmodell wurden die Wasserstände und Fließwege sowie deren Veränderung durch das Bebauungsgebiet bewertet. Es zeigt sich (insbesondere bei den selteneren Lastfällen), dass die direkt an das B-Plan-Gebiet angrenzenden Grundstücke durch den veränderten Oberflächenabfluss eine Verschlechterung der hydraulischen Situation erfahren würden. Daher ist es erforderlich, dass das anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Grundstück zurückgehalten werden kann und nicht auf das Nachbargrundstück oder die Stichstraße übertreten kann.

Eine wirksame Möglichkeit, um das Wasser auf den Grundstücken zurückzuhalten, auf denen es anfällt, ist beispielsweise eine Verwallung. Um grundsätzlich zu verhindern, dass sich durch das Bebauungsgebiet die hydraulische Situation der bestehenden Grundstücke verschlechtert, empfiehlt sich eine Verwallung an der westlichen und nördlichen Grenze des Bebauungsgebietes. Zusätzlich dazu sollte das anfallende Niederschlagswasser auf jedem Grundstück innerhalb des Bebauungsgebietes zurückgehalten werden. Hierzu empfiehlt sich die Überprüfung des schadlosen Rückhaltes durch einen grundstücksbezogenen Überflutungsnachweis.

Insgesamt zeigt sich, dass Maßnahmen ergriffen werden können, um die Unterlieger vor zusätzlichem Niederschlagsabfluss auf der Oberfläche und im Kanalnetz zu schützen. Durch den geplanten Stauraumkanal ergeben sich sogar geringfügige Verbesserungen, da das Oberflächenwasser von den Straßenflächen südöstlich der Adressen August-Jung-Weg 34 und 51, welches im Ist-Zustand dem Bestandskanal und den Unterliegern zufließt, im Stauraumkanal aufgenommen und gedrosselt in das bestehende Kanalnetz eingeleitet wird. Die gewählte Maßnahme in Form einer Verwallung als Fangelement ist mit wenig Aufwand und kostengünstig ausführbar. Maßnahmen für das Zurückhalten des Oberflächenwassers auf den einzelnen Grundstücken müssen individuell geplant werden.

Die Maßnahmen zielen darauf ab, dass sich für ein Niederschlagsereignis bis T = 30 a keine Verschlechterung der hydraulischen Situation durch die geplante Bebauung ergibt. Dies entspricht den Anforderungen an das Schutzniveau nach Krieger5 im Zusammenhang mit starkregenbedingten Überflutungen. Zusätzlich wurde noch der Starkregenfall mit T = 100 a betrachtet. Die berechneten Ergebnisse zeigen, dass die vorgesehenen Maßnahmen auch für diese Belastung sehr wirksam sind, sodass das Kanalnetz nicht überlastet wird und der Oberflächenabfluss sich durch das Bebauungsplan-Gebiet nicht negativ für die Bestandsgrundstücke auswirkt.

4.9 Entwässerung, Kanalisation

Die Frage der Kanalisation sei ungeklärt.

Ein Objekt In den Birken betreibe 10 Pumpen; dieses Natur-/Wohngebiet solle nicht noch weiter belastet werden.

Die alten Rohre seien zu alt für eine weitere Belastung.

Es wird kritisiert, dass die Stadt über keinerlei Pläne der im Verlaufe des August-Jung-Weges anschließenden Privatkanäle verfüge. Es müsse daher davon ausgegangen werden, dass die WSW den Zufluss, die Lage und die Menge von Abwässern aus Privatkanälen unmittelbar angrenzend an den Planbereich nicht kenne und daher vermutlich nicht berücksichtigt worden sei. Das Abwasserkonzept der Neuplanung sei daher diesbezüglich unzureichend. Es wird ferner kritisiert, dass unklar sei, wie das neu hinzukommende Wasser der Neubebauung gedrosselt werde. Die Frage der Entwässerung sei somit ungeklärt und entspräche nicht einem ordnungsgemäßen Bebauungsplanverfahren.

Es wird behauptet, dass der Nachweis der Anschlussfähigkeit der zu bebauenden Grundstücke an die öffentlichen Abwasserkanäle vor dem Offenlegungsbeschluss erforderlich gewesen wäre.

Die vorhandene Kanalisation sei bei Starkregenereignissen unzureichend.

In der Planbegründung (S. 8) werde die Entwässerung des Plangebiets nur kursorisch behandelt. Die im Plangebiet anfallenden Abwässer sollen im Trennverfahren abgeleitet werden; das sei aber nicht gesichert. Wie in der Begründung festgehalten werde, befinde sich der nächste öffentliche Regen- und Schmutzwasserkanal nördlich des Plangebiets auf Höhe des Grundstücks August-Jung-Weg 51. Der Kanal ende 50 m vor dem Neubaugebiet. Die Möglichkeit, das zwischen dem Kanal und der Grenze des Neubaugebiets gelegene Grundstück für eine Anschlussleitung in Anspruch zu nehmen, müsse noch geschaffen werden. Der Regenwasserkanal, an den angeschlossen werden solle, sei hydraulisch überbelastet, sodass das aus dem Plangebiet abzuleitende Niederschlagwasser vor der Einleitung in den Regenwasserkanal zu drosseln sei. Darüber hinaus sei eine Rückhaltung einzurichten. Ob dies technisch möglich ist und wie insbesondere die Drosselung zu erfolgen hat, sei ungewiss.

Die Baugrundstücke sollen über versickerungsfähige Zufahrten verfügen. Insofern müsste eine entsprechende taugliche Festsetzung existieren, was nicht der Fall sei. Zudem müssten Regenwassermulden neben den Wegeflächen vorgesehen werden. Die Planung nehme dies jedoch nicht auf.

Laut einer Anwohnerin des August-Jung-Wegs habe sich die bestehende Kanalisation in den letzten Jahren bereits als unzureichend erwiesen. Bei den letzten Asphaltierungen des August-Jung-Wegs und des unteren Herberts-Katernbergs sei die Straße verbreitert und die Wasserrinnen an den Seiten zubetoniert worden. Dies habe dazu geführt dazu, dass selbst bei geringem Regen mehr Wasser den Berg hinunterfließe, statt weiter oben zu versickern oder in den Regenkanal zu laufen. Beim letzten Starkregen sei ein Kanaldeckel herausgedrückt und das Pflaster unterspült worden. Darüber hinaus seien in den letzten zwei Jahren mehrere Bäume umgefallen, weil das Wurzelwerk im stark durchfeuchteten Boden in Verbindung mit den starken Windböen keinen Halt mehr fanden. Weitere Ströme, die nicht den Herberts-Katernberg und den weiter oben gelegenen Grundstücken erst den Keller und das Erdgeschoss eines Gebäudes im August-Jung-Weg geflutet haben, seien danach durch den Garten der Anwohnerin des August-Jung-Wegs in Keller der Nachbarn in der Beek geflossen. Deren Keller seien allesamt überschwemmt worden. Diese Anwohner wären durch eine Versiegelung der Flächen der Wiese doppelt dem Wasserdruck ausgesetzt, einmal als tiefer liegende Anwohner unterhalb des Hosfelds-Katernberg sowie durch das von den Birken und dem August-Jung-Weg kommende Wasser. Ihr Gebiet verfüge seit jeher über zahlreiche Quellen und undokumentierte Bäche. Angesichts der Erhöhung des Oberflächenwassers durch die Flächenversiegelung sei eine kontrollierte Abgabe in das bereits bestehende System völlig unzureichend.

Der private Schmutzwasserkanal in der Straße Hosfelds Katernberg würde in einem Abstand von über 50 m zu dem Neubaugebiet enden; eine Anschlussmöglichkeit sei derzeitig nicht gegeben. Die öffentlich-rechtliche Erschließung des Baugebietes sei daher nicht gegeben.

Es wird behauptet, dass die Begründung zum Bebauungsplan vorsehe, dass das Schmutz- und Regenwasser zur Straße August-Jung-Weg hochgepumpt werde, wohingegen der Bebauungsplan selbst eine Entwässerung zur Straße Hosfelds Katernberg vorsehe; die Entwässerungssituation sei daher ungeklärt.

Es sei unklar, ob eine gedrosselte Einleitung in den Kanal in der Straße August-Jung-Weg möglich sei bzw. wie dies technisch erfolgen solle. Damit sei die öffentlich-rechtliche Erschließung nicht gesichert.

Die Unterlagen zur Entwässerung seien verwirrend, nicht aufeinander aufbauend, teilweise noch im Entwurfsstadium und unvollständig. Es sei unklar, was tatsächlich geplant sei. Es handele sich dabei

um eine taktisch geplante Irreführung. Der Stadt wird vorgeworfen, sich einseitig für die Ziele des Investors einzusetzen.

Es wird befürchtet, dass die bisherigen Anwohner an den Kosten der Ertüchtigung der Entwässerung beteiligt werden.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird teilweise gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entwässerung des Bebauungsgebietes ist als Trennsystem geplant. Dies bedeutet, dass das Niederschlagswasser und das Schmutzwasser in zwei getrennten Kanälen abgeleitet werden. Dazu wird der bestehende Kanal entlang des Bebauungsgebietes im August-Jung-Weg verlängert. Schmutz- und Regenwasserkanal werden im Kreuzungsbereich des August-Jung-Wegs mit den Hausnummern 17C, 30 und 49 an das bestehende Netz angeschlossen (s. Kap. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan). Im neu geplanten Regenwasserkanal wird ein Stauraumkanal vorgesehen, der den Niederschlagsabfluss aus dem Bebauungsgebiet gedrosselt an das bestehende Kanalnetz abgibt. Zusätzlich ist ein Trennkanal in der geplanten Stichstraße vorgesehen, der an den neu zu errichteten Kanalstrang im August-Jung-Weg angeschlossen wird. So soll eine Verschlechterung der Überstausituation verhindert werden. Der Stauraumkanal ist als einstufige Kaskade mit zwei Abschnitten der Längen von ca. 60 m und 35 m geplant. Beide Abschnitte sind mit einem DN1800-Querschnitt vorgesehen. So wird ein zusätzliches Stauvolumen von ca. 225 m³ geschaffen. Am unteren Ende des ersten Abschnittes ist eine Überfallschwelle angeordnet. Der Zufluss des ersten Abschnittes des Stauraumkanals in den zweiten Abschnitt erfolgt gedrosselt auf 10 l/s. Auch am Ende des Stauraumkanals gibt eine Drossel maximal 10 l/s an den bestehenden Regenwasserkanal ab. Die grundlegende Dimensionierung des Stauraumes erfolgte nach DWA-A 117 (DWA, 2013) (siehe Kurzbericht zur hydraulischen Erschließung des B-Plan-Gebietes im August-Jung-Weg vom 7. September 2021). Die detaillierte Planung des Kanals inklusive Stauraumkanal wurde von der Geoplan Ingenieurbüro GmbH durchgeführt (Ausführungsplanung der Maßnahme August-Jung-Weg Kanalneubau).

Starkregenereignisse

Das extreme Starkregenereignis vom 29.05.2018 übertraf in der Summe und in der Intensität der gefallenen Niederschläge bisher alle Ereignisse, die in den letzten 58 Jahren der Niederschlags-aufzeichnung in Wuppertal registriert wurden.

Bei dem Ereignis am 29.05.2018 wurde Wuppertal in weiten Teilen Elberfelds und Barmen groß-flächig überflutet. Das Ereignis konnte mit einem Starkregenindex (ortsbezogener SRI12) von 11 bewertet werden. Für den Bereich "In der Beek" hat die Auswertung der Niederschlagsschreiber einen Starkregenindex von 7 ergeben.

Städtische Abwasseranlagen sind und können für diese Wassermassen nicht ausgelegt sein. Die Dimensionierung von Regen- bzw. Mischwasserkanälen erfolgt in Deutschland auf Basis der DIN EN 752 bzw. des DWA-Arbeitsblattes 118. In diesem Regelwerk sind empfohlene Häufigkeiten zusammengetragen, die das planmäßige Versagen der Kanalisation kennzeichnen. Die zulässige Versagenshäufigkeit der Kanalisation orientiert sich dabei an der Flächennutzung bzw. an der Örtlichkeit der Kanalisation.

Im Bereich Varresbeck, "In der Beek" darf Regenwasser bis zu einer Wiederkehrzeit von 3 Jahren nicht aus dem Kanalnetz austreten bzw. überstauen. Darüber hinaus darf das Abwasser zwar aus der Kanalisation austreten, es dürfen jedoch höchstens einmal in 20 Jahren Überflutungen durch austretendes Abwasser oder nicht mehr abzuleitendes Oberflächenwasser auftreten. Der

Entwässerungskomfort für Wohngebiete wie im Bereich "In der Beek" bzw. der Schutz vor Überflutung muss gemäß DIN EN 752 für eine Wiederkehrzeit von 20 Jahren gewährleistet werden. Dies entspricht einem Schutz vor Überflutungen aufgrund von Starkregen nach SRI12 der Stufe 4.

Das außergewöhnliche Starkregenereignis vom 29.05.18 ging mit einem festgestellten Starkregenindex von 7 weit über die Anforderungen des Kanalnetzes für eine Überflutungsfreiheit hinaus.

Der Wupperverband und die WSW Energie & Wasser AG haben daher in den letzten Jahren umfassende Baumaßnahmen umgesetzt, die allgemein dem Überflutungs- / Hochwasserschutz im Gesamteinzugsgebiet der Varresbeck, im Besonderen aber dem Bereich "In der Beek" dienen.

Die Baumaßnahmen im Einzelnen:

- Bau einer Flutmulde und eines Erdwalls zur Retention des überstauenden Bachwassers. Die Flutmulde wurde parallel zur vorhandenen Bachverrohrung angeordnet.
- Neubau eines Regenwasserkanals (DN800) von der Straße "In den Birken" bis zum Regenrückhaltebecken RRB In der Beek (In der Beek, Nr. 26). Der Oberflächenabfluss gelangt somit nicht mehr in den verrohrten Bachlauf (Varresbeck), sondern wird über den neuen Kanal in südwestlicher Richtung zum Regenrückhaltebecken In der Beek geleitet.
- Sanierung und Volumenvergrößerung des Regenrückhaltebeckens (RRB) In der Beek zum Schutz der Unterlieger vor Hochwasser.

Seit der Umsetzung dieser Maßnahmen sind keine weiteren Überflutungen im Bereich "In der Beek" aufgetreten. Mit dem Bau der Flutmulde, des Erdwalls und dem Regenwasserkanal in der Straße In der Beek sind aus Sicht der Stadt Wuppertal, dem Wupperverband und der WSW Energie & Wasser AG wirksame und ausreichende Maßnahmen unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben durchgeführt worden.

Durch die aktualisierte Dimensionierung der Kanalanlagen, die Festsetzung einer Verwallung im westlichen und nördlichen Planbereich und die Maßnahmen, die im Rahmen eines grundstücksbezogenen Überflutungsnachweises gem. DIN 1986-100 für alle Baugrundstücke erforderlich sind, werden die Unterlieger vor zusätzlichem Niederschlagsabfluss auf der Oberfläche und im Kanalnetz ausreichend geschützt (s. Kap. 4.8)

4.10 Verkehr

Es wird auf bestehende Verkehrsprobleme, wie den fehlenden Gehweg am August-Jung-Weg, seinen geringen Straßenquerschnitt, die Parksituation sowie die Verkehrsbelastungen verschiedener Bereiche im Umfeld des Plangebietes hingewiesen. Generell wird befürchtet, dass eine weitere Zunahme des Verkehrs die Situation für Fußgänger, Radfahrer und Schulkinder weiter verschärft. Außerdem werden Belastungen durch Baustellenverkehr befürchtet. Es wird eine zusätzliche Lärmbelastung sowie eine stärkere Gefährdung im Straßenverkehr befürchtet.

<u>Vorhandene Defizite</u>

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um den Schulweg zur Grundschule Kruppstraße handele. Es wird auch darauf hingewiesen, dass in der Anliegerstraße jetzt schon zu viel Durchgangsverkehr sei und viele zu schnell fahren würden. Aufgrund des jetzt schon vorhandenen Verkehrschaos sei es nicht mehr möglich zur Arbeit zu fahren. Die Straße August-Jung-Weg sei zu schmal für den Begegnungsfall PKW / LKW bzw. SUV / SUV. Rettungsfahrzeuge würden an manchen Stellen nicht mehr durchkommen. Besondere Gefährdungen durch den fließenden Verkehr würden insbesondere an der Einmündung in die Straße In den Birken, in der Kurve an der Gaststätte Karpathen, in den folgenden

Einmündungen der Seitenstraßen sowie am Waldkindergarten und den Containern für Altpapier, Glas und anderes bestehen.

Es wird auf die verkehrsbedingten Gefahren für Kinder, Ältere und Menschen mit Handicap im August-Jung-Weg und allen umliegenden Straßen hingewiesen. Außerdem wird auf vorhandene Straßenschäden im August-Jung-Weg hingewiesen. Es wird zudem auf bestehende Risiken für Radfahrer hingewiesen, die aus der vorhandenen hohen Verkehrsbelastung resultieren.

Der einstmals ruhige Katernberger Schulweg sei inzwischen zur Durchgangsstraße mit 3.000 Kfz-Bewegungen/Tag verkommen; der zugeparkte August-Jung-Weg würde dann ebenfalls zur Durchgangsstraße.

Bei der Straßenbreite und Parknutzung würden an der Straße Herberts Katernberg jetzt schon Gehwege fehlen. Der Schulweg würde über eine Straße ohne Gehwege führen.

Das Tempolimit werde insbesondere vom Durchgangsverkehr nicht eingehalten. Es wird behauptet, dass Kinder aus Sicherheitsgründen ausschließlich mit einem „Elterntaxi“ zur Schule gebracht werden könnten, was die Belastung der engen Straße zusätzlich erhöhen würde.

Die Verkehrssituation am August-Jung-Weg im Bereich des Waldkindergartens sei eine sehr unübersichtliche Gefahrenstelle (Tempo 50). Der August-Jung-Weg werde von den Birken bis zu der Gaststätte „In den Karpathen' als Parkfläche benutzt, so dass der Verkehr nur noch einspurig verlaufen könne.

Aufgrund der gegebenen Verkehrswegesituation am August-Jung-Weg würden auch alle Anwohner der geplanten neuen Siedlung den Weg über den Katernberger Schulweg wählen, um zur Elberfelder Innenstadt zu gelangen. Damit sei ein Kollaps des Katernberger Schulwegs vorprogrammiert, denn schon die aktuelle Situation weise laut Verkehrsmessungen eine Belastung mit ca. 3.200 Fahrzeugbewegungen pro Tag auf. Dies sei umso schlimmer, als die Situation in der Straße sich mit zahlreichen Verengungen, Parkstreifen, Einmündungen etc. äußerst unübersichtlich und gerade für Kinder auf dem Schulweg sehr gefährlich darstelle. Im oberen Teil des Katernberger Schulwegs komme es schon jetzt regelmäßig zu Stauungen.

Es wird auf die Verkehrsbelastung des Julius-Lucas-Weges hingewiesen und eine Zunahme des Verkehrs und dadurch eine Gefährdung von Fußgängern befürchtet, da diese Privatstraße keinen Bürgersteig habe. Der Julius-Lucas-Weg sei stellenweise nur 3 m breit. Die Anwohner des Julius-Lucas-Weges müssten die Kosten für die Abnutzung der Straße selbst tragen. Es wird darauf hingewiesen, dass viele Autofahrer den Julius-Lucas-Weg widerrechtlich befahren würden und, dass der Winterdienst durch die Siedlungsgemeinschaft „Gute Hoffnung“ bezahlt würde. Eine Zunahme des Verkehrs werde daher abgelehnt.

Das durch den Neubau des Kindergartens erhöhte Verkehrsaufkommen im Bereich In den Birken in Richtung Beek führe jetzt schon immer zu Staus, da die Straße zu eng sei. Den zunehmenden Verkehr aus dem August-Jung-Weg könnten die umliegenden Straßen nicht bewältigen, da das ganze Gebiet schon mit Tempo 30 „gestraft“ sei.

Der Verkehr im Bereich Böcklinstraße / Menzelstraße habe erheblich zugenommen, das Tempolimit sei von 30 auf 50 km/h angehoben worden, viele PKW würden 70 km/h fahren, das Durchfahrts-verbot an Sonn- und Feiertagen werde missachtet. Ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Bereich Menzelstraße und Lenbachstraße wird kritisch gesehen, da in diesem Bereich jetzt schon weder die „30er-Zone“ noch der „Anliegerverkehr“ gewährleistet sei.

Der einmündende Stichweg des August-Jung-Wegs werde immer wieder als nicht vorfahrtsberechtigt eingeschätzt, so dass gefährliche Verkehrssituationen entstehen würden.

<u>Verkehrsgutachen</u>

Es wird kritisiert, dass das Verkehrsgutachten nicht die Knotenpunkte der privaten Stichstraße August-Jung-Weg 17-49 sowie der privaten Zufahrt zu den Häusern August-Jung-Weg 30b-32a berücksichtige. Gerade aufgrund der Nähe vom Plangebiet sei hier mit einer Zunahme des Verkehrs zu rechnen. Die weitere Zunahme des Verkehrs an diesen Einmündungen sei unter Berücksichtigung des vorfahrtberechtigten Verkehrs aus der Straße August-Jung-Weg 17-49 in den August-Jung-Weg mit einzubeziehen. Außerdem wird kritisiert, dass der Waldkindergarten nicht im Gutachten berücksichtigt worden sei.

Die Verkehrsströme in Richtung Autobahn und Stadt über Böcklinstraße und Menzelstraße sollen berücksichtigt werden.

Aufgrund der ungünstigen Situation der Versorgung des täglichen Bedarfs sei von einem hohen Verkehrsaufkommen mit Autos auszugehen; Radfahren sei hier aufgrund der Höhenunterschiede eine Herausforderung.

Bei der Bebauung sei von zwei Autos pro Haus und zwei Autos pro Einliegerwohnung auszugehen, das seien insgesamt 76 Fahrzeuge. Da auf der jetzigen Straße ein normales aneinander vorbei fahren nicht möglich sei, werde die neue Autoflut über die Privatstraße Julius-Lucas-Weg ins Tal fahren. Angesichts der Wohnungsgrößen müsse insgesamt mit ca. 300 zusätzlichen Fahrten am Tag gerechnet werden. Es wird anhand einer Beispielrechnung mit einer Familie mit 3 Kindern an 3 verschiedenen Schulen mit unterschiedlichen Bring- und Abholzeiten, Nachmittagsaktivitäten, Einkaufsfahrten, Arztterminen und Haushälterin befürchtet, dass je Haus bis zu ca. 26 Fahrten täglich unternommen werden. Bei einer Bebauung von bis zu 500m² Wohnfläche inkl. Einliegerwohnung kann man mit 4-6 Kfz pro Haushalt zu rechnen.

Es wird kritisiert, dass die Verkehrszählungen in verkehrsarmen Tagen im Januar und März durchgeführt worden seien; das Gutachten sei daher nicht realistisch. Die Parksituation werde in dem Gutachten nicht richtig dargestellt.

Die Verkehrsuntersuchung der IGS vom 23.07.2018 gehe von 19 Wohneinheiten aus (S. 14). Tatsächlich könnten jedoch 38 Wohneinheiten geschaffen werden, da zu den 19 Hauptwohnungen 19 Einliegerwohnungen hinzukämen. Dass der Gutachter eine falsche Zahl von Wohnungen zugrunde lege, habe zum einen Einfluss auf das Verkehrsaufkommen, also die Untersuchungen zu den Verkehrsknotenpunkten in der Umgebung.

Die Verkehrszählung sei vor der Eröffnung des Waldkindergartens durchgeführt worden. Der Verkehr habe sich seitdem um 40 Fahrten in den Spitzenstunden erhöht. Die Parksituation habe sich durch einen Neubau im Bereich August-Jung-Weg / In den Birken verschärft.

<u>Auswirkungen</u>

Der zusätzliche Verkehr würde die Notwendigkeit eines (bisher nicht vorhandenen) Gehwegs am August-Jung-Weg erhöhen.

Eine weitere Zunahme des Verkehrs und des öffentlichen Weges als Parkfläche würde die Situation für Fußgänger, Radfahrer und Schulkinder weiter verschärfen.

Die Bebauung führe zu zusätzlichen Belastungen durch Lärm, Schmutz, Feinstaub und Wertverlust der Immobilien sowie eine weitere Gefährdung für Fußgänger und Kinder, da keine Bürgersteige vorhanden seien.

Der Verkehr würde das ohnehin schon sehr hohe Verkehrsaufkommen in der Menzelstraße erhöhen. Die sei insbesondere in der Bauphase durch Baustellenverkehr problematisch. Es werden Schäden an der Straße sowie an den Gebäuden befürchtet.

Es wird befürchtet, dass die Anwohner an den Kosten für den Straßenausbau beteiligt werden.

Der August-Jung-Weg sei bisher an Sonn- und Feiertagen eine „verkehrsgeschützte Straße mit Fahrverbot für Kraftfahrzeuge aller Art“. Der Wegfall dieser Verkehrsbeschränkung als Folge der geplanten Bebauung würde eine erhebliche Minderung der Wohnqualität der jetzigen Anwohner und allgemein eine Wertverschlechterung des gesamten Umfeldes bedeuten.

Es wird darauf hingewiesen, dass der August-Jung-Weg in seiner vorhandenen Ausdehnung nicht den Eigentumsverhältnissen entspricht. Es würden sich an zahlreichen Stellen nord-westlich des Plangebietes Grundstücke im Privateigentum befinden, die lediglich faktisch für den August-Jung-Weg asphaltiert wurden. Hier könne es ohne weiteres sein, dass die dortigen Eigentümer Ihre Grundstücke wieder durch Einzäunung in Besitz nehmen. Sodann würden sich nicht unerhebliche Probleme für Fahrverkehre aus dem Plangebiet in nordwestlicher Richtung ergeben.

Der Verkehr im Laubwald (am Hasenbusch) schade dem Ökosystem und mindere den Freizeitwert.

Der Verkehr stelle eine Gefahr für Kinder, Hunde, Katzen, Spaziergänger und Radfahrer dar.

Es wird auf tatsächliche Unfälle mit Fußgängern und solche, die beinahe passiert wären, hingewiesen. Durch den Zuzug neuer Bewohner steige die Gefahr nicht nur mit dem Anstieg der Kfz, sondern auch mit dem Anstieg der Gefährdeten exponentiell.

<u>Maßnahmen zur Verbesserung</u>

Es wird darauf hingewiesen, dass Baugebiete immer mit ÖPNV und Radverkehr zusammen gedacht werden sollten.

Eine Verbreiterung des August-Jung-Weges komme nicht in Frage, da dies die Enteignung von Privateigentum erfordere; die Begünstigung eines privaten Investors durch Enteignung privaten Eigentums sei gesetzlich nicht vorgesehen.

Es wird kritisiert, dass kein Konzept vorläge, wie der August-Jung-Weg eine fast Verdoppelung des Verkehrsaufkommens verkraften kann.

Die diskutierte Einrichtung einer Sackgasse auf Höhe des südlichen Endes des geplanten Baugebietes wird abgelehnt, da für einen großen Bereich nur noch eine Ausfahrt bestehen würde, an der bereits jetzt schon Staus und Engpässe entstehen würden.

Es wird auf bauliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung verwiesen (Blumenkübel, Bremsschwellen, Spielstraße, Parkflächen, Bäume oder Sackgassen).

<u>Planung</u>

Es wird kritisiert, dass die Straßenbreite des August-Jung-Weges nur 5,0 m betragen solle und der Bürgersteig nur 2,0 m. Schon bei der Aufstellung des Bebauungsplanes 222 sei eine Fahrbahnbreite von 5,5 m für Begegnungsverkehr sowie ein einseitiger Bürgersteig von 2,25 m für erforderlich gehalten worden. Seitdem seien die Autos breiter geworden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Teile der Straßenfläche des August-Jung-Weges nicht im öffentlichen Eigentum seien; der Stadt würden etwa nur 4,0 bis 4,5 m gehören. Die Erschließung des Plangebietes sei hierdurch nicht gesichert. Dies gelte auch für die Grundstücke, die über die Privatstraße Hosfelds Katernberg erschlossen werden sollen, für die es angeblich keine Wege- und Leitungsrechte gebe. Auch diese Straße stehe nur mit einer Breite von 4,0 bis 4,5 m im Eigentum der Stadt.

<u>Würdigungsvorschlag</u>

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die vorliegende Verkehrsuntersuchung ist in Abstimmung mit der Fachverwaltung erstellt worden. Sämtliche Eingangsgrößen und Prognoseansätze entsprechen dem Stand der Technik. Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 1223 bewertet die Erschließung des Neubaugebietes aus verkehrlicher Sicht als unproblematisch: Die Leistungsfähigkeiten sind an allen das neue Wohngebiet betreffenden Knotenpunkten mit mindestens einer ausreichenden Verkehrsqualität gegeben. Die Verkehrsstärken auf dem August-Jung-Weg sind mit unter 100 Kfz/h im Querschnitt als sehr gering einzuschätzen. Nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 2006) entspricht das der untersten Straßenkategorie, die z.B. bei Wohnwegen vorliegt. Der August-Jung-Weg ist Bestandteil einer Tempo 30 – Zone. Aufgrund der nur sehr geringen Erhöhung des Kfz-Verkehrsaufkommens sind keine Maßnahmen zur Realisierung des Wohngebietes im Bestandsstraßennetz für den Kfz-Verkehr notwendig.

Die fußläufige Erschließung im Altbestand ist durch verschiedene Führungsformen gekennzeichnet (Mischverkehr, Absicherung durch Poller, Markierung) und grundsätzlich und losgelöst von den aktuellen Bebauungsabsichten verbesserungswürdig. Durch das neue Bauvorhaben wird sich der Verkehr nur geringfügig ändern. Daher wird unabhängig vom Bauvorhaben über eine Änderung der Situation nachgedacht. Das Team „Verbesserung der Verkehrssicherheit“ hat in seiner Sitzung vom 22.11.2019 aufgrund wiederholter Anwohnerbeschwerden beschlossen, eine Planung für einen durchgehenden Gehweg unter Wegfall jeglicher öffentlicher Parkplätze zu erstellen und diese allen Eigentümern zur Abstimmung vorzulegen. Bei einer Zustimmung aller Eigentümer soll eine entsprechende Fußgängerführung umgesetzt werden. Diese Maßnahme wird unabhängig vom Bebauungsplan 1223 geplant und ggf. umgesetzt. Hierzu ist für den vorderen Bereich des August-Jung-Wegs aktuell eine Änderung des Bebauungsplanes 167 in Aufstellung.

Im Bereich des August-Jung-Wegs befinden sich derzeit keine Anlagen für die Radverkehrsführung. Durch die Tempo-30-Zone und einer Kraftfahrzeugstärke von unter 400 Kfz/h kann der Radverkehr problemlos auf der Fahrbahn geführt werden.

Die von einem Bürger angeregte Ausweisung als Verkehrsberuhigter Bereich („Spielstraße“) wird von der Straßenverkehrsbehörde kritisch gesehen, da diese Bereiche gemäß Verwaltungsvorschrift zur Straßenverkehrsordnung über eine überwiegende Aufenthaltsfunktion verfügen müssen, die hier faktisch nicht gegeben ist. Verkehrsberuhigte Bereiche müssen darüber hinaus durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Außerdem ist zwingend Vorsorge für den ruhenden Verkehr zu treffen. Der gesamte Straßencharakter müsste also sowohl baulich als auch hinsichtlich seiner Funktion geändert werden.

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung wird für dessen fußläufige Erschließung durch den Projektträger ein separater Gehweg entlang des August-Jung-Weges in der Ausdehnung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans hergestellt und weiter in Richtung In den Birken bis zur Einmündung Hosfelds Katernberg verlängert.

Angesichts der geringen Anzahl an geplanten Wohnhäusern sind keine wesentlichen Belastungen durch Baustellenverkehr zu erwarten, zumal davon auszugehen ist, dass nicht alle Wohngebäude gleichzeitig errichtet werden (siehe auch 2.2).

Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen ermöglicht die geplante Fahrbahnbreite des August-Jung-Weges von 5,0 m im Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei reduzierter Geschwindigkeit den Begegnungsverkehr von LKW und PKW, was vor dem Hintergrund der geringen Verkehrsbelastung und der gegebenen Geschwindigkeitsreduzierung auf Tempo 30 völlig ausreichend ist. Bei der Gehwegbreite von

2,0 m handelt es sich um ein in Wuppertal übliches Maß, das auch angesichts der vergleichsweise geringen Fußgängerfrequenz als ausreichend angesehen wird.

4.11 Parkplätze

Vorhandene Defizite

Der August-Jung-Weg sei häufig total zugeparkt, was insbesondere für Fußgänger zu erheblichen Risiken führe.

Im Zusammenhang mit der Parkplatzproblematik wird auf Rettungswege für die Feuerwehr hingewiesen.

Verkehrsgutachten, Stellplatzbedarf

Das Verkehrsgutachten berücksichtige den ruhenden Verkehr nicht; es müsse ein neues Gutachten erstellt werden.

Ein Gutachten des Vermessungsbüros gehe von 6 Stellplätzen für 14 Häuser aus, was weder der aktuellen Rechtslage noch der geplanten Bausituation entsprechen würde. Die Siedlergenossenschaft „Julius-Lucas-Weg“ plane zur Begrenzung des Durchfahrtsverkehrs die Errichtung einer Schranke; dies führe zu mehr Verkehr durch das von Wildtieren bewohnte und als Naherholungsgebiet dienende Waldgebiet.

Durch die Anlage des Waldkindergartens mit 20 Kindern habe sich die Autofrequenz bereits um täglich 30 PKW erhöht, da die Kinder mit dem Auto gebracht und abgeholt würden. Auch für diese finde sich keine Parkfläche. Der August-Jung-Weg und die anschließende Straße Hasenbusch seien weder Parkplätze noch Durchgangsstraßen.

Eine Garage bzw. ein Stellplatz je Haus würden nicht ausreichen. Es sei mit einem Minimum von 3-4 zusätzlichen Fahrzeugen pro Haus zu rechnen.

Zum ruhenden Verkehr würden im Verkehrsgutachten falsche Schlüsse gezogen werden; denn auszugehen sei nicht von 44 (S. 21 der Untersuchung), sondern von 88 notwendigen Stellplätzen im Baugebiet. Von der durch § 48 Abs. 2 Satz 2 BauO NRW geschaffenen Möglichkeit, die Zahl der notwendigen Stellplätze durch den Bebauungsplan festzusetzen, wird kein Gebrauch gemacht, obwohl die schon jetzt bestehende Parksituation eine planungsrechtliche Regelung erfordere.

Auswirkungen

Es werde befürchtet, dass die Parkplatzsituation eskalieren werde.

Noch mehr parkende Autos im August-Jung-Weg seien für die Straße und Rollstuhlfahrer nicht zu verkraften. Der zusätzliche Verkehr würde die Situation verschärfen.

Die Verdichtung der Wohnbebauung und die zunehmende PKW-Anzahl würden zu einer massiven Gefährdung nicht nur der dort und im Viertel wohnenden Kinder führen, sondern auch der "Waldkinder".

Es wird befürchtet, dass die Besucher der neuen Anwohner des August-Jung-Weges die Parksituation am August-Jung-Weg verschärfen, da sie nicht auf den Besucherstellplätzen der inneren Stichstraße im Plangebiet parken werden.

Planung

Die Anzahl von 2 Stellplätzen je Haus sei völlig unzureichend, der August-Jung-Weg würde deshalb total zugeparkt werden und somit Fußgänger und Kinder noch mehr gefährden. Es wird in dem

Zusammenhang die Frage aufgeworfen, wo Bewohner, Freunde, Gäste und Handwerker dann noch parken sollen.

Der Bebauungsplan treffe keine Festsetzung bezüglich der Mindestzahl der Stellplätze im Straßenraum sowie auf den Baugrundstücken. Da bauordnungsrechtlich nur ein Stellplatz erforderlich sei, würde die im Verkehrsgutachten empfohlene Zahl von 44 Stellplätzen für 19 Neubauten nicht erreicht werden. Es wird behauptet, dass innerhalb des Neubaugebietes nur 4 öffentliche Stellplätze angelegt würden, obwohl der Verkehrsgutachter 6 Stellplätze empfehle.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die in den Stellungnahmen genannte Situation des ruhenden Verkehrs steht einer Entwicklung des Baugebietes nicht entgegen. Die notwendige Anzahl der Stellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken ist bauordnungsrechtlich geregelt. In einem städtebaulichen Vertrag zu diesem Bebauungsplan wird darüber hinaus geregelt, dass je *Wohneinheit* mindestens 2 Stellplätze zu errichten sind. Ferner wird vertraglich geregelt, dass im Straßenraum weitere 6 öffentlich nutzbare Parkplätze für Besucher eingerichtet werden. Laut Verkehrsgutachten werden damit ausreichend Stellplätze für das Wohngebiet vorgehalten. Darüber hinaus sollen auch im August-Jung-Weg weitere öffentliche Stellplätze eingerichtet werden. Es ist daher davon auszugehen, dass die Parkplatzsituation durch das geplante Wohngebiet nicht verschärft wird. Die Stellplatzsituation außerhalb des Geltungsbereiches, die beispielsweise durch den Waldkindergarten oder eine Gaststätte beeinflusst wird, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Ggf. sind unabhängig von diesem Bebauungsplan verkehrsrechtliche oder ordnungsbehördliche Maßnahmen vorzusehen.

4.12 Lärm

Die Lärmbelastung habe seit dem Bau des Lärmschutzes an der A 46 zwischen den Anschlussstellen Varresbeck und Katernberg und der damit verbundenen Schallabstrahlung in höher gelegene Gebiete im Bereich Menzelstr. / Böcklinstr. / August-Jung-Weg drastisch zugenommen und liege bei Messungen regelmäßig oberhalb der erlaubten Grenzwerte.

Da auch der Fluglärm insbesondere in den frühen Morgenstunden aber häufig auch abends zugenommen habe, sei mittlerweile an Schlaf bei geöffnetem Fenster nicht zu denken. Die Bebauung der Wiese würde durch ein erhöhtes lokales Verkehrsaufkommen zu einem weiteren Lärmanstieg führen.

Kurz- und mittelfristig würden die Anwohner massiv unter Bauverkehr und Baulärm zu leiden haben.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das vorhandene Verkehrsaufkommen am August-Jung-Weg ist vergleichsweise gering (s. 4.10). Im Plangebiet konnten keine Grenzwertüberschreitungen von Geräuschimmissionen festgestellt werden. Das geringe zusätzliche Verkehrsaufkommen wird weder zu einer wahrnehmbaren noch zu einer erheblichen Erhöhung des Lärmpegels führen. Da nur eine relativ geringe Anzahl an Wohngebäuden geplant ist und auch nicht davon auszugehen ist, dass alle Wohngebäude gleichzeitig gebaut werden, ist auch nicht mit ungewöhnlichen Beeinträchtigungen in der Bauphase zu rechnen, die über ein zumutbares Maß hinausgehen.

Die Umgebungslärmkarte vom Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (www.umgebungslaerm-kartierungen.nrw.de) zum Fluglärm ergibt keine Hinweise auf eine diesbezüglich gegebene relevante Belastung. Gemäß den durch die Deutsche Flugsicherung (DFS) ausgegebenen bzw. abrufbaren Flugspuren liegt Wuppertal im Einflugbereich zum Düsseldorfer Flughafen. Die Flughöhe beträgt dabei zwischen ca. 2000 und 3000 Meter. Der Verlauf von An- und Abflügen zum Düsseldorfer Flughafen und ist auf der Internetseite der der DFS einzusehen (www.dfs.de). Die Lärmbelastungen in Wuppertal durch den regelmäßigen Flugbetrieb der umliegenden Großflughäfen Köln-Bonn und Düsseldorf liegt auch unterhalb der Auslösewerte der Lärmaktionsplanung. Nichts anderes zeigt sich aus dem aktuellen Lärmgutachten zur Kapazitätserweiterung des Flughafens Düsseldorf aus dem Jahr 2016. Eine weitere Berücksichtigung im Rahmen dieser Bauleitplanung ist nicht erforderlich.

4.13 Gebäudegrößen, Grundstücksgroßen, Bebauungsdichte

Die geplanten Häuser würden optisch nicht in die vorhandene Bebauung passen. Die Höhe und Größe der Gebäude sei nicht nachvollziehbar. Statt Wiese wären nur noch Wände und Mauern sichtbar. Es sollen weniger und flachere Häuser gebaut werden.

Große „Wohnklötze“ sollen nicht am August-Jung-Weg sondern in den Innenstädten oder in die Nähe bestehender „Mietskasernen“ gebaut werden.

Der Charakter der „Einzelbebauung“ sei bereits durch die letzten Baumaßnahmen verloren gegangen.

Es wird kritisiert, dass die Grundstücksgrößen nicht auf mindestens 900 m², die Gebäudehöhe nicht auf maximal 2 Geschosse sowie keine Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt worden sind. Mit der Festsetzung einer GFZ könne die Höhe der Gebäude an das Gefälle des Grundstücks angepasst und den umliegenden Gebäuden entsprechend deutlich begrenzt werden. Die ohne festgesetzte GFZ zulässige Gebäudehöhe von hangseitig über 10 m würde die gesamte Umgebung extrem verschandeln. Höhere Häuser seien nur ganz vereinzelt weiter entfernt vorhanden; bei den unmittelbar angrenzenden Häusern handele es sich um Flachdachbungalows. Die Höhe und Dichte der Bebauung passe nicht zur umgebenden Bebauung. Es seien Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnung und Wohnflächen von bis zu 500 m² zulässig. Die Gebäude würden dicht aneinander stehen und dadurch den Blick in die Natur verwehren. Es wird kritisiert, dass die Vorgärten zu klein seien; damit würde die Möglichkeit der Versickerung von Starkregen nur noch auf die Gartenflächen beschränkt.

Die zulässigen Gebäudehöhen von 9,50 m bis 10 m straßenseitig und somit 12 m hangseitig würden eine „äußerst massive Höhenbebauung“ bedeuten, die sich in ihrer Art nicht in die Umgebungsbebauung einfüge. In dem Bebauungsplan 222 seien geringere Höhen nebst Flachdächern vorgeschrieben, um in die Natur keine zu massive Einwirkung stattfinden zu lassen. Es wird bedauert, dass diese alten Ziele der Bebauungsplanung aufgegeben werden.

Die geplante Bebauung mit 17 Häusern und Grundstücksgrößen von mindestens 650 m² bedeute eine „äußerst intensive Bebauung“; die Gebäudehöhen würden die Massivität negativ verstärken. Es seien Gebäude mit einer Grundfläche von 14 x 15 m (=210 m²) und einer Wohnfläche von 525 m² zulässig. Diese extrem großen Häuser seien mit Mehrfamilienhäusern vergleichbar und würden nicht in die vorhandene vorrangig eingeschossige Einfamilienhausbebauung passen.

Es wird angezweifelt, dass angesichts der möglichen Größe der Wohngebäude tatsächlich nur Einfamilienhäuser gebaut werden. Es wird eine kleinteiligere Bebauung angeregt, die sich an die vorhandene Einfamilienhausbebauung anlehnt. Es wird der Stadtverwaltung eine Täuschungsabsicht unterstellt, da die grafische Darstellung der Häuser viel zu klein sei und damit das Erscheinungsbild der Siedlung „manipulativ verharmlose“; durch die Farbgebung der Dächer sei zusätzlich

psychologisch Einfluss auf die Größenverhältnisse genommen worden.

Es wird behauptet, dass die zulässige Bebauung von bis zu 12 m Höhe und einer Grundfläche von 14x15 m eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erlaube. Die Umgebung sei mit individuell gestalteten Einfamilienhäusern bebaut, was dem Viertel ein ansprechendes Gesicht gebe; eine Bebauung mit „gesichtslosen Einheitsbauten“ Wuppertaler Bauträger würde diese Wohnqualität zerstören.

Die Anzahl der Gebäude sowie die Gebäudehöhen, Wohnflächen, Grundstücksgrößen und bebaubare Flächen müssen um 60-70% reduziert werden, um zu weiteren Gesprächen zu kommen.

Es werde offenbar nicht bedacht, dass der Bebauungsplan bei vollständiger Ausnutzung des zugelassenen Maßes der Bebauung den Bau von Ein- oder Zweifamilienhäusern zulasse, die sich mit ihrer Größe deutlich von der umgebenden Wohnbebauung abheben, die durch Einfamilienhäuser und vereinzelte Reihenhäuser geprägt sei. Der Bebauungsplan in Verbindung mit den textlichen Festsetzungen lasse Gebäude mit einer Grundfläche von 14 m x 15 m = 210 m² Grundfläche zu. Diese werde bei Grundstücken von mindestens 700 m² Größe durch die GRZ von 0,3 nicht eingeschränkt. Zulässig seien Gebäude mit zwei Vollgeschossen und einem Dach- bzw. Staffelgeschoss. Wegen der teilweise starken Hanglage seien an einigen Stellen natürlich belichtete Untergeschosse mit Wohnräumen möglich. Wird neben dem Untergeschoss auch noch ein Staffelgeschoss gebaut, so entstünden IV -geschossige Gebäude mit einer Höhe bis zu 12 m. Solche Gebäude würden dem Planungsziel, "ein neues Wohnquartier mit einer der Umgebung angepassten hochwertigen und aufgelockerten freistehenden Einfamilienhausbebauung zu realisieren" (S. 5 der Planbegründung) widersprechen. Dieses Planungsziel würden solche Gebäude nicht nur wegen ihrer Höhe und der Zahl der Geschosse verfehlen, sondern auch wegen der Größe der möglichen Wohnfläche von 525 m². Diese 525 m² seien 80% der Bruttogeschossfläche von 657 m² (z.B. zwei Vollgeschosse á 210 m², Untergeschoss 105 m², Nichtvollgeschoss 132 m²).

Es wird gefordert, dass ausschließlich Einfamilienhäuser gebaut werden.

Es wird befürchtet, dass angesichts der hohen Grundstückspreise Zweifamilienhäuser errichtet werden, um die hohen Baukosten zu refinanzieren.

Es wird angeregt eine GFZ festzusetzen, damit keine Mehrfamilienhäuser gebaut werden können.

Es wird kritisiert, dass im Gegensatz zum bisherigen Bebauungsplan 222 keine Geschossflächenzahl (GFZ) und keine Geschossanzahl festgesetzt worden ist.

Es wird kritisiert, dass die geplante Bebauung die am Hang darunter gelegenen Häuser um einige Meter übersteigen würde, was ohne Bebauungsplan nicht zulässig wäre.

Es wird kritisiert, dass die nach dem Bebauungsplan zulässigen Gebäude sich bei maximaler Ausnutzung nicht in die Umgebung einfügen würden und damit nach § 34 BauGB nicht zulässig wären. Eine viergeschossige Bauart sei atypisch für Einfamilienhäuser.

Die Angaben zur Bautiefe (Abstand der Baugrenzen) und zu den zulässigen Hausbreiten seien im Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen widersprüchlich.

Die geplanten großen Gebäude würden zu einem enormen Wertverlust der vorhandenen normal-großen Häuser führen.

Die Festsetzung einer GRZ sei unsinnig, da bei Mindestgrößen der Grundstücke von 700 m² und der einschränkenden weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes die GRZ von 0,3 keine Wirkung habe. Die Festsetzung würde lediglich die zulässigen Gebäudegrößen „verstecken“. Es seien Gebäude zulässig mit dem Volumen von 35 großen LKW-Sattelzug-Aufliegern.

Es wären Häuser mit hangseitig 14 bis 16 m Höhe über Geländeniveau zulässig, die nicht zu der

benachbarten Bebauung passen würden. Dies würde im Widerspruch zur Begründung des Bebauungsplanes stehen, in dem von Arrondierung und Anschluss an vorhandene Siedlungsbereiche die Rede sei.

Die Visualisierung der maximal zulässigen Bebauung sei verharmlosend, da der Bebauungsplan tatsächlich größere Gebäude zulassen würde. Es wird der Stadtverwaltung unterstellt, dass diese Visualisierung vom Investor angefertigt worden ist und bewusst falsch dargestellt worden ist.

Der Bebauungsplan schränke die Baufreiheit nicht ein; er enthalte keine sinnvollen Regelungen, die die Baufreiheit einschränken.

Es wird angeregt, einfach nur 10 Wohnhäuser mit angepassten Ausmaßen mit ausreichend Park- und Stellplätzen zu bauen, um Wohnraum für Familien zu schaffen.

Die geplanten Gebäudegrößen würden im Verhältnis zur Bewohnerzahl auf einen verschwenderischen Umgang mit Energie schließen lassen.

Die Änderungen durch den Bebauungsplan 1223 würden den vorhandenen Siedlungscharakter in seiner Struktur und Maßstäblichkeit nicht erhalten; damit liege eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor.

Im aktuellen Verfahren zum Bebauungsplan 677 Am Deckershäuschen würden besondere Anforderungen für Wohngebiete im Übergang zur freien Landschaft gestellt, wie beispielsweise der Erhalt einer aufgelockerten Ein- bis Zweifamilienhausbebauung und die Verhinderung einer Nachverdichtung. Es wird die Frage gestellt, ob nicht auch im Verfahren 1223 eine erhebliche Verdichtung dringend verhindert werden müsste. Die geplante Bebauung wäre eine nicht erwünschte Verdichtung und würde bodenrechtliche Spannungen auslösen. Die Wiesen am August-Jung-Weg müssten als Übergangszone zwischen Naturschutz und Wohngebiet erhalten bleiben.

Folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes werden hinterfragt: Grundstücksgröße, maximale Wohnfläche und fehlende GFZ.

Angesichts der maximal zulässigen Bebauung wird befürchtet, dass mittels einer kleinen Änderung des Bebauungsplanes Mehrfamilienhäuser zugelassen werden sollen.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Der rechtskräftige Bebauungsplan 222 – In den Birken / In der Beek – enthält keinerlei Festsetzungen bzgl. einer Mindestgröße der Baugrundstücke sowie der maximal zulässigen Anzahl von Gebäuden oder Wohnungen in Gebäuden. Die Gebäudelängen werden ausschließlich durch die Festsetzung einer offenen Bauweise auf 50 m begrenzt. Die Bautiefe wird lediglich in einem kleinen Teilbereich durch die Festsetzungen einer überbaubaren Grundstücksfläche begrenzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die Anzahl der Vollgeschosse wird in dem reinen Wohngebiet auf I (talseitig II) und in dem allgemeinen Wohngebiet auf II festgesetzt; maximale Gebäudehöhen werden nicht festgesetzt.

In der Umgebung sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen vorhanden; die Gebäudelängen betragen teilweise über 30 m. Es sind sowohl Flachdachbungalows der 1960er und -70er Jahre als auch mehrgeschossige Gebäude mit Sattel- oder Walmdach unterschiedlichster Baujahre vorhanden; die vorhandenen Gebäudehöhen variieren entsprechend.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zeitgemäße großzügige Eigenheime als ein- oder Zweifamilienhäuser geschaffen werden. Die festgesetzten Gebäudehöhen ermöglichen straßenseitig zwei Vollgeschosse zuzüglich eines Dachgeschosses. Die neue Bebauung

soll sich nicht an den Flachdachbungalows oder Reihenhäuser der 1960er und -70er Jahre orientieren, die teilweise durch große Gebäudelängen bzw. einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichnet sind.

Im neuen Bebauungsplan 1223 wird durch die Festsetzung einer Mindestgröße der Baugrundstücke von 650 m², einer maximalen Gebäudelänge von 15 m, einer Bautiefe von zumeist 14 m und einer GRZ von 0,3 eine aufgelockerte Bebauung erreicht. *Zwischenzeitlich sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Grundstücksteilungen insgesamt 17 Baugrundstücke mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 650 m² und 1200 m² gebildet worden, auf denen bisher 16 Einzelhäuser geplant sind.*

Die festgesetzten Gebäudehöhen ermöglichen Wohngebäude mit zwei Vollgeschossen sowie einem Dachgeschoss; talseitig ist ein weiteres Geschoss möglich, bergseitig unter Umständen ein Geschoss weniger.

Die Fläche der Wohngebäude ist im Bebauungsplan 1223 durch die Festsetzung von maximalen Gebäudelängen und Bautiefen (überbaubaren Grundstücksflächen) deutlich stärker begrenzt als im angrenzenden Bebauungsplan 222. Vor dem Hintergrund der Festsetzungen der GRZ von 0,3 entsteht selbst bei großen Baukörpern noch immer die städtebaulich beabsichtigte aufgelockerte Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Aufgrund der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und der Längenbeschränkung der Gebäude kann bei größeren Grundstücken die GRZ von 0,3 nicht erreicht werden; d.h.: die Bebauung wird hinter dem Höchstmaß von 0,3 zurückbleiben und damit noch aufgelockerter. Die GRZ hat jedoch auch in diesen Fällen eine Steuerungswirkung, da die GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzlich auch noch die Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen, Zufahrten, Nebenanlagen etc. begrenzt.

Durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und überbaubaren Grundstücksflächen, die von den angrenzenden Grundstücken einen ausreichenden Abstand halten, wird gewährleistet, dass keine erdrückende Wirkung entstehen kann. Darüber hinaus sind natürlich auch die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen einzuhalten. Außerdem trägt auch die Festsetzung von Satteldächern (in den Wohngebieten WR 1 und WR 3) aufgrund der geringen Wandhöhen an den Traufseiten ebenfalls dazu bei, dass die zukünftigen Wohngebäude weniger massiv erscheinen.

Auf die Festsetzung einer GFZ ist verzichtet worden, da die Kombination aus GRZ, Gebäudehöhe, Gebäudelänge und überbaubarer Grundstücksfläche eine städtebaulich ausreichende Steuerung ermöglicht und damit dem Gebot der planerischen Zurückhaltung Rechnung getragen wird. Außerdem ist die GFZ an den Vollgeschossbegriff der Landesbauordnung gekoppelt, in der seit der letzten Novellierung mehrere Geschosse übereinander möglich sind, die keine Vollgeschosse sind. Da die Geschossfläche gem. § 20 Abs. 3 BauNVO jedoch ausschließlich in den Vollgeschossen ermittelt wird, wäre die Steuerungswirkung der GFZ nunmehr erheblich eingeschränkt.

Im Bebauungsplan ist eindeutig festgesetzt, dass in den Wohngebäuden jeweils maximal 2 Wohnungen zulässig sind. Mehrfamilienhäuser sind daher planungsrechtlich nicht zulässig.

Der Bebauungsplan lässt mit seinen Festsetzungen von GRZ, Gebäudehöhe, Gebäudelänge und überbaubarer Grundstücksfläche einen städtebaulich vertretbaren Spielraum für zukünftige Wohngebäude zu. Die errechneten Wohngebäudegrößen von rund 500 m² Wohnfläche sind nicht zu erwarten, da diese Dimensionen für Ein- und Zweifamilienhäuser nicht typisch sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 222 sind deutlich weniger Einschränkungen der räumlichen Ausdehnung der Wohngebäude festgesetzt (s.o.), ohne dass hier eine Bebauung in der genannten Dimensionierung zu verzeichnen ist. Durch die Festlegung auf Einzelhäuser mit maximal 2 Wohnungen im Bebauungsplan 1223 sind überwiegend deutlich kleinere Wohngebäude zu erwarten, die die maximal mögliche Ausnutzung deutlich unterschreiten werden. Bei Einhaltung aller

planungsrechtlichen Festsetzungen wäre jedoch auch eine derartige Maximal-Bebauung städtebaulich vertretbar.

Die Visualisierung der maximal zulässigen Bebauung ist seitens der Stadtverwaltung für den Offenlegungsbeschluss auf Grundlage eines digitalen 3D-Modells erstellt worden und gibt insgesamt einen „realistischen“ Eindruck dieser Maximalbebauung wieder, von der allerdings realistischerweise nicht auszugehen ist, da diese Gebäudegrößen für eine Ein- und Zweifamilienhausbebauung untypisch sind (s.o.). Die unterschiedliche Farbgebung von bestehenden und geplanten Gebäuden wurde aus Gründen der Unterscheidbarkeit gewählt; die unterstellte Verharmlosung der Planung war keineswegs beabsichtigt und kann auch nicht nachvollzogen werden.

Planungsanlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 677 - Am Deckershäuschen - war ein Bauantrag für den Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 8 Wohneinheiten und 15 Tiefgaragenstellplätzen. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die zulässige Anzahl an Wohneinheiten je Wohngebäude auf 2 zu beschränken und das Maß der baulichen Nutzung an das aktuelle Planungsrecht anzupassen (s. VO/0750/18). Insofern gibt es eine sehr große Übereinstimmung der städtebaulichen Zielsetzung der Bebauungspläne 677 und 1223.

Planungsbedingte Auswirkungen auf Immobilienpreise von Bestandsgebäuden außerhalb des Geltungsbereichs sind möglich, können jedoch nur schwer prognostiziert werden. Durch die Festsetzung eines aufgelockerten und qualitätvollen Wohngebietes wird versucht, möglichst keine negativen Auswirkungen auf die Immobilienpreise zu verursachen. Dem öffentlichen Belang der Schaffung von Wohnraum wird gegenüber dem privaten Belang unveränderter Immobilienpreise der Vorzug gegeben. Der Bebauungsplan verursacht auf den benachbarten Grundstücken keinen entschädigungspflichtigen Planungsschaden gem. § 42 BauGB.

Eine Änderung des Bebauungsplanes bedarf der Durchführung eines Änderungsverfahrens einschließlich der politischen Beschlussfassung. Eine Änderung in eine Mehrfamilienhausbebauung ist nicht vorgesehen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1223 richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nicht nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB sondern ausschließlich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan 1223 ist in seiner vorliegenden Form Ergebnis eines Ausgleichs verschiedener öffentlicher und privater Interessen. Im Verfahren sind zur öffentlichen Auslegung u.a. die Maximallängen der Einzelhäuser von 16 auf 15 m reduziert worden. Um die städtebaulich wirksamen Fassadenflächen zu reduzieren, sind außerdem in den Wohngebieten WR1 und WR3, die zum August-Jung-Weg bzw. zur Straße Hosfelds Katernberg orientiert sind, Satteldächer sowie entsprechende Trauf- und Firsthöhen festgesetzt worden. Die Gebäudehöhen im WR 4 sind um einen Meter reduziert worden.

4.14 Bebauung der gegenüberliegenden Wiese

Es werde befürchtet, dass bei einer Erschließung der Fläche in naher Zukunft auch die gegenüberliegende Wiese bebaut werde. Damit würde eine der letzten größeren Grünflächen in Katernberg endgültig zerstört werden.

Würdigungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Trotz des nach wie vor großen Bedarfs an neuen Wohnbauflächen ist weder im Flächennutzungsplan

der Stadt Wuppertal, noch im übergeordneten Regionalplan Düsseldorf eine Bebauung dieser Fläche vorgesehen. Die Freiraumeigenschaft soll weiterhin erhalten werden.

4.15 Stadtentwicklung in Katernberg und Wuppertal

In Katernberg seien schon zu viele Freiflächen bebaut worden; teilweise mit Mehrfamilienhäusern.

Die Lebensqualität der jetzigen alten Anwohner würde durch fehlende Einkaufsmöglichkeiten nicht verbessert.

Es wäre viel wichtiger, im Innenstadtbereich oder Osten zu sanieren.

Im Stadtgebiet würden andere Flächen für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Durch die Bebauung mit Einfamilienhäusern in einer Gegend, in der bereits schon sehr hochpreisige Häuser bestehen, würde es zu einer „Ghettoisierung“ kommen. Einfamilienhäuser sollten stattdessen eher im Osten der Stadt gebaut werden, um die dortige Ghettoisierung aufzulockern. Es wird daher angeregt, am August-Jung-Weg flache Mehrfamilienhäuser in sehr aufgelockerter Form mit vielen Grünflächen zu bebauen.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Angesichts des Wohnbauflächenbedarfes ist eine Mischung aus einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand, Bebauung von Brachen und Baulücken sowie einer behutsamen Neuentwicklung von Wohngebieten auf bisherigen Freiraumflächen an geeigneten Standorten erforderlich. Die Frage der Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern kann nur im jeweiligen Einzelfall beurteilt werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand, der großen Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern sowie der vergleichsweise großen Eignung der Fläche für eine Bebauung beispielsweise hinsichtlich Topographie, Nahversorgung und Eingriffsminimierung, ist die Planung eines aufgelockerten Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll.

4.16 Flächennutzungsplan, Regionalplan, Fachplanungen, sonstige Planwerke

Der Regionalplan stelle das Plangebiet als Freiraum- und Agrarbereich dar. Es wird angeregt, den Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf zu beachten.

Es wird angeregt, diese Fläche aus der Planung zur Neuermittlung von Ansiedlungen bei der Bezirksregierung heraus zu nehmen, um das Naherholungsgebiet zu erhalten.

Der Bebauungsplan stimme teilweise nicht mit dem Flächennutzungsplan überein. Im Flächennutzungsplan seien die Flurstücke 414 und 415 (südöstlicher Bereich) vollständig als Grünfläche dargestellt. Demgegenüber seien im jetzigen Bebauungsplanentwurf ein 14,66 m breiter Streifen des Flurstücks 414 als Baugrundstück festgesetzt. Die in dem Bebauungsplan vorgesehenen "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)" seien damit zugunsten der Baufläche verkleinert worden.

Die Fläche sei in den Jahren der Planung und des Ausbaus der A 46 (selbst in Zeiten der Wohnungsnot) als Ausgleichsfläche u.a. wegen der zusätzlichen Schadstoffemissionen bestimmt worden.

Im Masterplan Stadtnatur der Bundesregierung werde die Bedeutung von Grünflächen für die

verschiedenen Umweltschutzgüter hervorgehoben. Der Anteil von Grünflächen solle gesteigert werden.

Die Bebauung müsse vor dem Hintergrund von strategischen Grundplanungen, wie dem Luftreinhalteplan Wuppertal 2008 und 2013, Green City Wuppertal (2018), Masterplan Grünes Städtedreieck (2018) und dem Stadtentwicklungskonzept „Zukunft Wuppertal“ (2019) neu diskutiert und überdacht werden.

Der Bebauungsplan 1223 widerspreche großteils den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 222 und des Regionalplans Düsseldorf sowie teilweise den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet sei im Regionalplan als Freiraum- und Agrarbereich ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan weise die Fläche zu ca. 65 % als Wohnbaufläche und zu ca. 35 % als Grünfläche aus. Im Bebauungsplan 1223 seien die im Regionalplan und im Bebauungsplan 222 rechtsverbindlich festgesetzten Nutzungsfunktionen ohne weitere Begründung geändert worden; die Grünfläche sei stark eingeschränkt, die Nutzungsfestlegung als Park- und Waldanlage sei nahezu komplett aufgehoben. Insgesamt fehle es an planerischer Kontinuität.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt

Stellungnahme der Verwaltung

Die Vorgaben des Regionalplanes sowie des Flächennutzungsplanes werden beachtet (s. Kap. 4.1 und 4.2 der Begründung zum Bebauungsplan).

Im Regionalplan Düsseldorf (RPD) ist der nördliche Bereich des Plangebietes als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB), der restliche Teil als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Südlich und östlich grenzen Waldbereiche an. Die Freiraumbereiche werden zusätzlich mit der Funktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ überlagert. Im Bereich des Plangebietes sind keine besonderen landschaftlichen oder naturräumlichen Elemente vorhanden, deren Verlust diese Funktion beeinträchtigen würde. Die zeichnerische Festlegung des ASB geht klar erkennbar über den vorhandenen Siedlungsbestand hinaus – eine geringfügige Siedlungserweiterung über den festgelegten ASB hinaus ist aus regionalplanerischer Sicht, aufgrund der parzellenunscharfen Darstellungen des RPD sowie dem Fehlen einer klaren topographischen Abgrenzung der ASB-Festlegung in diesem Bereich, vertretbar. Die Festlegung des ASB ist im aktuellen Regionalplan Düsseldorf (RPD) gegenüber dem vorher gültigen Regionalplan (GEP99), der Grundlage für die landesplanerische Abstimmung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes war, nicht verändert worden.

Es ist geplant, im Bereich des dargestellten Allgemeinen Siedlungsbereiches die Baugrundstücke für die freistehende Wohnbebauung zu entwickeln. Der im Regionalplan dargestellte angrenzende Allgemeine Freiraum- und Agrarbereich wird dadurch zum Teil in den Randbereichen zum ASB von den Gartenflächen der geplanten Wohnbebauung tangiert. Die im Bebauungsplan festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zur Kompensation des Eingriffs im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befindet sich im Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich des RPD. Durch diese Maßnahme wird der Freiraum in diesem Bereich aufgewertet.

Bei der Beurteilung der Frage, ob beabsichtigte bauleitplanerische Erweiterung im Siedlungsrandbereich noch dem regionalplanerischen Siedlungsraum zuzurechnen ist, besteht ein Interpretationsspielraum, der sich aus dem Darstellungsmaßstab des Regionalplans ergibt. Die Festlegungen des Regionalplans sind nicht parzellenscharf, sondern bereichsscharf auszulegen. Ein „Zoomen“ der Festlegung in einen kleinteiligeren Maßstab wird grundsätzlich nicht als sachgerecht angesehen. Es ist festzustellen, dass der Interpretationsspielraum mit der städtebaulichen Planung deutlich unterschritten wird.

Der Verlauf der Grenze des ASB wird in diesem Bereich nicht durch natürliche Gegebenheiten, vorhandene Infrastruktur oder eine geografische Grenze bestimmt. Die geplante Bebauung stellt eine städtebaulich sinnvolle Siedlungserweiterung der bestehenden Bebauung dar, die den August-Jung-Weg als vorhandene Erschließung nutzt und damit die Siedlungsentwicklung an dieser Stelle begrenzt und abschließt. Sie orientiert sich im Süden an der vorhandenen Bebauung an der Straße Hosfelds Katernberg, bleibt jedoch deutlich hinter dem Gebäude Hosfelds Katernberg 15 zurück. Es wäre städtebaulich nicht vertretbar, die vorhandene Erschließung August-Jung-Weg nicht zu nutzen und stattdessen die Bebauung von der Straße abzurücken und damit einen unnötig hohen Erschließungsaufwand zu erzeugen. Mit der Planung wird daher in zulässiger Weise der vorgesehene regionalplanerische Interpretationsspielraum genutzt. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Regionalplanungsbehörde sieht den rechtswirksamen Flächennutzungsplan in diesem Bereich an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepasst. Der Bebauungsplan 1223 entspricht aus den vorgenannten Gründen den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal (FNP) ist der nördliche Teilbereich (Flurstücke 933, 990, 991 und 220) des Plangebietes als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen der reinen Wohngebiete befinden sich im Bereich dieser Wohnbaufläche. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die Darstellungen des FNP nicht parzellenscharf sind, da der FNP die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung lediglich in ihren Grundzügen darstellt (vgl. § 5 Abs. 1 BauGB). Darüber hinaus stellt der FNP für die Wohnbaufläche einen Spielplatz der Kategorie B / C dar. Dieser Spielplatz ist in Abstimmung mit den Fachbehörden durch den Projektträger herzustellen. Der südliche Bereich des Plangebietes, der aus ökologischer Sicht für den Biotop- und Freiraumverbund bedeutend ist, wird im FNP als Grünfläche dargestellt. Eine Bebauung dieser Fläche ist aus diesem Grund ausgeschlossen. Die Fläche wird zukünftig als Hausgärten sowie als Ausgleichsfläche für die geplante Wohnbebauung genutzt und gewährleistet einen ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Waldflächen. Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt, so dass eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich ist.

Die Fläche ist bereits im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich und im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt und stellt daher ein bislang ungenutztes Potential für eine wohnbauliche Entwicklung dar. Eine Herausnahme der Fläche aus den übergeordneten Planwerken kommt angesichts der Bedarfssituation und aufgrund ihrer vergleichsweise guten Eignung für eine wohnbauliche Nutzung nicht in Betracht.

Die angebliche Festlegung der Fläche als Ausgleichsfläche für den Ausbau der A 46 kann nicht nachvollzogen werden. Sowohl der Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als auch der Bebauungsplan 1223 sind mit den zuständigen Straßenbaubehörden abgestimmt worden.

Die Aussagen der strategischen Planungen und Konzepte auf unterschiedlichsten Ebenen sind in die Planung mit eingeflossen bzw. stehen ihr nicht entgegen. Der Zielkonflikt zwischen dem Erfordernis Wohnraum zu schaffen und umweltbezogenen Zielsetzungen kann jedoch nur im konkreten Einzelfall gelöst werden. Aufgrund des hohen Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern in diesem Bereich und der vergleichsweise guten Eignung der Fläche für eine Bebauung wird in diesem Fall die wohnbauliche Entwicklung dem Erhalt der Wiese vorgezogen.

Da die beabsichtigte Entwicklung des Wohngebietes nicht auf Grundlage des bisherigen Bebauungsplanes 222 möglich ist, wird der Bebauungsplan 1223 aufgestellt; insofern liegt es in der Natur der Sache, dass der neue Bebauungsplan dem bisherigen widerspricht. Die planerische Kontinuität von Regionalplanung, Flächennutzungsplanung und verbindlicher Bauleitplanung ist gewährleistet; dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt worden.

4.17 Wohnraumbedarf

Es sollte besser bereits bestehender Wohnraum renoviert und genutzt werden. Es wird auf den zu erwartenden Generationenwechsel der in den 1960er Jahren entstandenen Bebauung in Katernberg sowie die bereits erfolgte Nachverdichtung hingewiesen. Der geplante Stellenabbau im Forschungszentrum Bayer solle berücksichtigt werden. Am Katernberg würden in den nächsten Jahren etliche Wohnhäuser zu erwerben seien. Durch den Abriss von Ein- und Zweifamilienhäusern und den Neubau von Mehrfamilenhäusern würde bereits mehr Wohnraum im Quartier geschaffen werden. Die Bedarfsermittlung müsse aktualisiert werden.

Die Bevölkerungszunahme sei überwiegend der steigenden Zahl von Geflüchteten geschuldet; diese bräuchten jedoch bezahlbare Wohnungen und keine 500m²-Villen. Es müsse ein Wohnbedarfsplan vorgelegt werden, der die Priorität von Luxushäusern gegenüber Wohnraum für Normalverdienende zwingend nachweist. Der Bedarf an Flächen für Einfamilienhäuser müsse differenzierter belegt werden (Bürgergruppen, Wuppertaler, Düsseldorfer).

Es werde kein dringend benötigter Wohnraum für Familien mit Kindern geschaffen. Bei den geforderten Grundstückspreisen liege der Sinn der Bebauung sehr offensichtlich einzig in der Vermehrung des Reichtums des Investors. Es wird behauptet, dass sich aufgrund der hohen Grundstückspreise keine Familien dort ansiedeln könnten, sondern lediglich Paare ohne Kinder.

Das gem. § 1a BauGB erforderliche vorgehende öffentliche Interesse, das für die Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen in Bauflächen erforderlich ist, sei nicht ausreichend dargelegt worden.

Es sei veröffentlicht worden, dass 100 ha Bauland im Stadtgebiet Wuppertal ausgewiesen werden soll. Dies sei absurd angesichts des hohen Wohnungsleerstandes im Stadtgebiet. Die Stadt solle bezahlbaren und umweltfreundlichen Wohnraum schaffen und nicht weitere wichtige Grünflächen verdichten. Zudem werde auf der Kleinen Höhe nicht nur die Forensik weiter geplant, sondern zusätzlich noch weiterer Bauland und Wohnraum ausgewiesen werden. Da sei die Erhaltung von Grünflächen im Stadtgebiet umso wichtiger.

Es werden Konzepte zur Innenentwicklung gefordert. Die Nachfrage auf dem Katernberg entstehe nur, weil es in den Innenstädten keine Alternative gebe. Neue Einfamilienhäuser müssten auf der grünen Wiese gebaut werden, weil bestehende Einfamilienhäuser zuvor Mehrfamilienhäusern weichen mussten, da es in den Innenstädten keine vernünftigen Wohnungen gebe. Dort würden die Quartiere verkommen, was die Situation weiter verschärfen würde.

Nach Aussagen des Ressorts Stadtentwicklung und Städtebau sei der Wohnungsmarkt immer noch entspannt. Aktuell würden in Wuppertal 100 Häuser im gehobenen Segment zum Verkauf stehen; im Umkreis vom 30 km sogar 800. Es könne daher keine Rede von einem Notstand sein, der die Zerstörung einer Naturfläche begründen könne.

Der Bedarf an Einfamilienhäusern in Uellendahl-Katernberg wird hinterfragt. Es werden Fragen zur Informationserhebung bzw. Bedarfsermittlung sowie Hausverkäufen, Abrissen und Baugenehmigungen von Ein- bzw. Mehrfamilienhäusern gestellt.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Menschen in Wuppertal dringend Wohnungsbau erforderlich sei und, dass nicht alle eine grüne Wiese vor der Haustür haben könnten. Die Kritiker der Bebauung würden sich nach dem Sankt-Florians-Prinzip verhalten.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, den Anregungen wird nicht gefolgt

Stellungnahme der Verwaltung

Das Plangebiet ist im dem seit 2005 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bedarf ist in dem damaligen Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Innenentwicklung (Brachflächenreaktivierung, Gebäudeleerstand, Baulücken sowie Nachverdichtungspotenziale) ermittelt und mit der Bezirksregierung Düsseldorf als Genehmigungs- und Regionalplanungsbehörde abgestimmt worden. Der Bedarf an Wohnbauflächen ist seit diesem Zeitpunkt noch weiter angestiegen.

Mit dem Handlungsprogramm Wohnen 2009 hat die Stadt Wuppertal eine Strategie für den Wuppertaler Wohnungsmarkt für die nächsten 10 bis 15 Jahre erarbeitet. Die Nachfrage an Baugrundstücken für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser ist in Wuppertal nach wie vor sehr hoch. Gemäß der Konzepte – Handlungsprogramm Wohnen 2009 und der Wohnungsmarktstudie von 2014 – ist von einem allgemeinen Bedarf von ca. 200 Wohneinheiten im Eigenheimbau / Individualwohnungsbau pro Jahr auszugehen. Dabei ist anzumerken, dass beide Konzepte von einer Schrumpfung der Wuppertaler Bevölkerung ausgehen. In den vergangenen Jahren ist die Bevölkerungszahl gestiegen, so dass dementsprechend auch mit einem höheren Wohnungsbedarf zu rechnen ist. Das Angebot an Wohnbauflächen ist dagegen im gesamten Stadtgebiet eher knapp. Im Stadtbezirk Uellendahl-Katernberg befinden sich neben der Umnutzung der ehemaligen Tennisplatzanlage an der Dönberger Straße / Worderberg (Bebauungsplan 1174, insgesamt 10 Baugrundstücke) derzeit keine weiteren Flächen für den Ein- und Zweifamilienhausbau in Entwicklung. Die Flächenentwicklung an der Holländischen Heide (Bebauungsplan 1173) ist auf eine sehr große Nachfrage getroffen und bereits vollständig bebaut.

Der weiterhin gestiegenen Bedarfssituation – bedingt durch das Bevölkerungswachstum der letzten Jahre und darauf basierenden neuen Bevölkerungsprognosen – wird durch die Änderung des Regionalplanes Düsseldorf Rechnung getragen. Der für Wuppertal errechnete Gesamtbedarf an Wohneinheiten (WE) liegt demnach bei 15.863 WE bis zum Jahr 2040. Abzüglich der vorhandenen Reserven in Höhe von 10.197 WE (FNP-Reserven, Innenpotenzial, Baulücken) musste ein ungedeckter Bedarf von ca. 5.700 WE über die Neudarstellung von ASB-Reserveflächen im Regionalplan gedeckt werden. Die Fläche dieses Bebauungsplanes ist bereits in den Reserven des FNP enthalten (s. Kap. 4.2 und 4.6 der Begründung). Die Neuausweisung neuer potentieller Wohnbauflächen im Regionalplan dokumentiert den weiterhin hohen Wohnbauflächenbedarf der Stadt Wuppertal. Ziel der Stadt Wuppertal ist die Nutzung der Innenbereichtspotenziale und damit auch die Schaffung von Baurecht durch diesen Bebauungsplan.

Angesichts des Wohnbauflächenbedarfes ist eine Mischung aus einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand, Bebauung von Brachen und Baulücken sowie einer behutsamen Neuentwicklung bisheriger Freiraumflächen an geeigneten Standorten erforderlich. Aufgrund der Lage des Plangebietes am Siedlungsrand, der großen Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern sowie zahlreicher weiterer Aspekte ist die Planung eines aufgelockerten Wohngebietes für Ein- und Zweifamilienhäuser an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll.

Der enorm hohe Bedarf an Flächen für Ein- und Zweifamilienhäuser kann nicht allein durch zukünftige Hausverkäufe aufgrund von Generationswechsel oder Standortentscheidungen der Firma Bayer gedeckt werden.

Der Bedarf an neuen Wohngebieten betrifft nicht nur das Segment des preiswerten Wohnraums. Aufgrund des hohen Nachfrage und der Lage des Plangebietes ist ein hochwertiges Ein- und Zweifamilienhausgebiet mit vergleichsweise großen Baugrundstücken städtebaulich sinnvoll.

In der Begründung des Bebauungsplanes wird die aktuelle Bedarfssituation erläutert.

4.18 Landwirtschaft

Es würde eine weitere landwirtschaftlich genutzte Fläche für die Landwirte der Region verloren gehen. Es wird der Erhalt von Landwirtschaftsfläche für Viehfutter gefordert.

Eine Anwohnerin vermutet, dass die benachbarte Wiese im Falle der Realisierung des Bebauungsplanes nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden würde, da die weite Anfahrt und der Ertrag sich nicht lohne. Das Gras der Wiese werde vertrocknen, dadurch würde eine große Brandgefahr für die umliegenden Häuser entstehen.

Die landwirtschaftlichen Flächen (Wiese) hätten nach Auffassung eines Anwohners aufgrund des Reichssiedlungsgesetzes und des Grundstücksverkehrsgesetzes einem anderen Landwirt zum Kauf angeboten werden müssen, da der Bebauungsplan 222 nicht rechtskonform sei und es sich somit um eine unbeplante Fläche handele. Die rechtsgeschäftliche Veräußerung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe bedürfe einer behördlichen Genehmigung. Die vorhabenbezogene Planung könne „platzen“, wenn der Kaufvertrag aus den o.g. Gründen nichtig sei.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; den Anregungen wird nicht gefolgt.

Stellungnahme der Verwaltung

Grundsätzlich besteht ein Zielkonflikt zwischen dem wünschenswerten Erhalt landwirtschaftlicher Flächen und dem Erfordernis neue Wohngebiete auszuweisen. Trotz großer Anstrengungen im Bereich der Innenentwicklung ist angesichts der Bedarfslage eine weitere Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen unvermeidbar. Die Auswirkungen auf Landwirtschaft sind im Plangebiet aufgrund der relativ geringen Flächengröße vergleichsweise gering. Aufgrund der vergleichsweise guten Eignung der Fläche für eine Bebauung, wird in diesem Fall der Belang Landwirtschaft zurückgestellt.

Die Nutzungsaufgabe der gegenüberliegenden Wiese ist nicht absehbar. Es ist außerdem nicht davon auszugehen, dass von einer brachgefallenen Wiese eine erhebliche Brandgefahr für die angrenzende Bebauung ausgeht.

Es handelt sich bei diesem Bebauungsplan nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Die städtebauliche Planung ist nicht von einem bestimmten Eigentümer abhängig. Es bestehen darüber hinaus keine Hinweise darauf, dass die Grundstücke Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht rechtmäßig erworben worden ist; ein Vorkaufsrecht nach dem Reichs-siedlungsgesetz ist nicht ausgeübt worden.

Die Landwirtschaftskammer ist sowohl bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes als auch in Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1223 beteiligt worden; Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan 1223 sind nicht geäußert worden (s. 3.).

4.19 Grundstückspreise

Der aktuelle Bodenrichtwert in der Gegend betrage 300 € / m² und sei damit bereits der nahezu höchste in Wuppertal. Der Investor erwarte 450 € / m²; dies sei nur bei größtmöglicher Baufreiheit zu erreichen. Die Stadt jage dem Zugewinn für die Stadtkasse hinterher.

Würdigungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses betrug der Bodenrichtwert in dem nördlich und westlich angrenzenden Bereich 370 € / m². Aktuell wird der Bodenrichtwert mit 440 € / m² angegeben. Die Verkaufspreise bilden sich am Markt und sind Sache von Verkäufer und Käufer; sie sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Zielsetzung der Stadt Wuppertal ist die Schaffung eines Ein- und Zweifamilienhausgebietes, um den Bedarf nach Wohnraum in diesem Segment zu decken. Die vermeintliche Baufreiheit ist im Bebauungsplan durch zahlreiche Festsetzungen aus städtebaulichen Gründen eingeschränkt worden, um den unterschiedlichen Belangen im Rahmen einer Abwägung gerecht zu werden (s. 4.13).

4.20 Sonstiges

a) Der Stadt wird vorgeworfen, sich einseitig für die Ziele des Investors einzusetzen. Die Planungen seien mit dem Investor abgestimmt worden.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungname der Verwaltung

Die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung ist eine Zielrichtung der Stadt Wuppertal, die bereits im FNP behördenverbindlich festgelegt worden ist. Diese Zielrichtung deckt sich teilweise mit den Interessen des Projektträgers.

b) Die Anfrage einer Bürgerin zur Verkehrssicherheit sei von dem Investor beantwortet worden. Darin sei ein datenschutzrechtlicher Verstoß zu sehen.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungname der Verwaltung

Die Anfrage zur Verkehrssicherheit ist nicht im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren 1223 bearbeitet worden; die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden davon nicht berührt. Falls es einen Verstoß einer Fachdienststelle gegeben haben sollte, wird dies ausdrücklich bedauert. Die Stadt Wuppertal legt großen Wert auf einen einwandfreien Umgang mit persönlichen Daten.

c) Der telefonische Antrag auf Akteneinsicht nach dem Informationsfreiheitsgesetz NRW (IFG NRW) sei nicht angenommen worden. Das Interesse der Bezirksvertreter an dem Verkehrsgutachten, das während einer Sitzung dieses Gremiums mündlich bekundet worden ist, sei ebenfalls als Antrag gem. IFG NRW zu sehen. Dieser „Antrag“ sei ebenfalls nicht angenommen worden. Es wird beanstandet, dass das Verkehrsgutachten nicht bereits im Vorfeld der Offenlage veröffentlicht worden ist.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungname der Verwaltung

Der telefonische Antrag auf Akteneinsicht wurde dahingehend beantwortet, dass dem Anrufer mitgeteilt worden ist, welche Stelle innerhalb der Abteilung 105.1 Bauleitplanung zuständig ist.

Derselbe Antragsteller hatte in seiner Stellungnahme im Rahmen der Offenlage dieses Bebauungsplanes einen schriftlichen Antrag auf Akteneinsicht gestellt. Dieser Antrag ist ebenfalls dahingehend beantwortet worden, dass dem Antragsteller die dafür zuständige Stelle innerhalb des Ressorts genannt worden ist. Von diesem Antragsteller ist bei der zuständigen Stelle bisher weder ein mündlicher noch ein schriftlicher Antrag auf Akteneinsicht eingegangen. Das allgemeine Interesse von Mitgliedern der Bezirksvertretung an einem Gutachten ist nicht als mündlicher Antrag nach dem IFG NRW zu werten. Das Verkehrsgutachten ist zusammen mit allen anderen Plandokumenten im Rahmen der öffentlichen Auslegung veröffentlicht worden. Die relevanten Inhalte waren bereits Bestandteil der Begründung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden von der Antragstellung auf Akteneinsicht nicht berührt.

d) Der Stadtverwaltung wird vorgeworfen, dass sie in einer Sitzung der Bezirksvertretung das Projekt des Investors vorgestellt hat. Das Rederecht von Bürgern sei hingegen eingeschränkt.

Es wird außerdem kritisiert, dass die Anwohner angeblich nicht zu bestimmten Punkten in die Planung einbezogen worden seien und, dass Anregungen (beispielsweise zum Ort des geplanten Kinderspielplatzes) nicht berücksichtigt worden seien.

Da Kinder durch das Planverfahren bzw. die zukünftige Bebauung lernen würden, „wie man es nicht mache“, leide die Planung unter dem pädagogischen Aspekt unter einem erheblichen Abwägungsmangel.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungname der Verwaltung

Im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1223 sind die beiden vorgeschriebenen Bürgerbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt worden. Bei den Sitzungen der Bezirksvertretungen handelt es sich nicht um Beteiligungsschritte gem. § 3 BauGB; die Erteilung von Rederecht obliegt ausschließlich diesem Gremium.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Ausgleich verschiedenster privater und öffentlicher Belange erreicht werden. Vor dem Hintergrund des großen Bedarfs an zusätzlichen Wohngebieten wäre eine einseitige Berücksichtigung der privaten Interessen der unmittelbaren Nachbarn städtebaulich nicht vertretbar.

e) Aus verkehrssicherheitsgründen wird die Verlagerung der Wertstoffcontainer an südlichen August-Jung-Weg angeregt.

Es werden Fragen zur Genehmigung und zum Betrieb des Waldkindergartens aufgeworfen.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungname der Verwaltung

Die Verlagerung der Wertstoffcontainer und Fragen zur Genehmigung und zum Betrieb des Waldkindergartens sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

4.21 Minderung der Immobilienpreise

Durch die Bebauung würde das Wohnumfeld und damit die Lebensqualität der Anwohner beeinträchtigt werden; dadurch würden die Immobilienpreise in einem großen Umkreis gemindert werden.

Würdigungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Planungsbedingte Auswirkungen auf Immobilienpreise von Bestandsgebäuden sind möglich, können jedoch nur schwer prognostiziert werden. Dem öffentlichen Belang der Schaffung von Wohnraum wird gegenüber dem privaten Belang unveränderter Immobilienpreise der Vorzug gegeben. Der Bebauungsplan verursacht auf den benachbarten Grundstücken keinen entschädigungspflichtigen Planungsschaden gem. § 42 BauGB.

5 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Beteiligung vom 03.06. – 03.07.2019

Da im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zahlreiche Behörden und Träger öffentlicher Belange keine Bedenken geäußert haben, ist der Kreis zu beteiligten Behörden entsprechend angepasst worden.

Angefragte Behörden und Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum Stellungnahme
1. Landwirtschaftskammer NRW	*Kein Eingang*
2. Landesbüro der Naturschutzverbände	03.07.2019
3. BUND - Kreisgruppe Wuppertal	03.07.2019
4. Naturschutzbund Deutschland. e. V.	03.07.2019
5. Landesgemeinschaft, Naturschutz u. Umwelt NRW e. V.	03.07.2019
6. Geologischer Dienst NRW	27.06.2019
7. Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser	27.06.2019
8. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Bauleitplanung	01.07.2019
9. Wuppertaler Stadtwerke, Mobil GmbH	27.06.2019

5.1 Wuppertaler Naturschutzverbände BUND, LNU und NABU (gemeinsame Stellungnahme)

Tierwelt und dessen Lebensraum
Nach Ansicht der Wuppertaler Naturschutzverbände dient das Bebauungsgebiet als Nahrungshabitat für Fledermäuse, Habicht, Turmfalke, Waldkauz, Mäusebussard, Sperber, Rotmilan und anderen.

Klimafunktion
Die Fläche habe laut Umweltbericht eine hohe klimarelevante Funktion und sei ein Freilandklimatop mit hoher Klimaaktivität und ein klimatischlufthygienischer Schutzbereich. Durch die geplante Bebau-

ung würden diese äußerst wichtigen Funktionen sehr stark eingeschränkt. Dies sei im Hinblick auf die weltweit sehr negativen Klimaveränderungen, die dadurch regelmäßig auftretenden längeren Trockenzeiten und die starken Aufheizungen auch hier in Wuppertal äußerst negativ. Außerdem werde der Luftaustausch insbesondere für die in den Talachsen befindliche, schadstoffbelastete Luft eingeschränkt.

Wasser
Das Regenwasseraufkommen in den versiegelten Bereichen (mindestens Häuser, Straßen, eventuell noch Zufahrten und Stellplätze) werde in die Kanalisation abgeleitet und dem Naturhaushalt entzogen mit folgenden Auswirkungen: Das Aufkommen des Grundwassers werde verringert, angrenzender Wald erhalte weniger Wasser mit negativen Auswirkungen insbesondere bei den sich jetzt abzeichnenden Trocken- und Hitzeperioden mit äußerst negativen Auswirkungen auch für die Ökologie insgesamt. Der Hinweis, das Regenwasser in ausreichend dimensionierten Regenspeichern für die Gartenbewässerung zu nutzen, sei laut Umweltbericht im Bebauungsplan nicht festgeschrieben.

Naherholung
Durch die Baumaßnahme gehe in diesem Bereich die Möglichkeit der Naherholung für immer verloren.

Landschaftsbild
Durch die Baumaßnahme, insbesondere auch durch mögliche sehr massive Baukörper gehen nach Auffassung der Naturschutzverbände schöne Einblicke in Naturraum für immer verloren und damit werde das Landschaftsbild zerstört.

Boden
Durch Versiegelung durch die geplanten Baumaßnahmen (Häuser, Straßen, Wege, Terrassen, Zufahrten, Stellplätze, Garagen, Gartenhäuser) gehe ökologisch wirksamer Boden für immer verloren. Da ein Zusammenhang bestehe, zwischen dem Umfang der versiegelten Fläche und dem Umfang und der Stärke von Starkregenereignissen, führe jede weitere Versiegelung dazu, dass diese negativen Auswirkungen weiter verstärkt werden.

Luft
Nach Ansicht der Naturschutzverbände entstehen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen und die zusätzlichen neuen Häuser Emissionen, die die Luftqualität in diesem Bereich und letztendlich für den ganzen Stadtbereich verschlechtern.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Tierwelt und dessen Lebensraum
Mit der Bebauung der Wiese sind zwangsläufig in einem gewissen Umfang Beeinträchtigungen der Tierwelt verbunden. Diese werden jedoch durch die Festsetzung eines aufgelockerten Wohngebietes und der Ausgleichsfläche, auf der ein Feldgehölz angelegt wird, minimiert bzw. ausgeglichen. Es sind durch die Planung keine streng geschützten Arten betroffen. Vor diesem Hintergrund und angesichts des großen Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern wird der Belang der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum entsprechend der Vorgaben des Regional- sowie Flächennutzungsplanes vorgezogen.

Klima und Luft
Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die Schutzgüter Klima und Luft werden durch die Festsetzung eines aufgelockerten Wohngebietes und der Ausgleichsfläche sowie der Gebäudeanordnung und der Begrünung von Nebengebäuden minimiert. Aus diesen Gründen werden

durch die geplante Bebauung weder im Umfeld des Plangebietes noch in der Elberfelder Innenstadt relevante lokalklimatische oder lufthygienische Änderungen erwartet.

Bei der Beurteilung der verkehrlichen Auswirkungen auf die angrenzenden Quartiere ist zu berücksichtigen, dass in dem Plangebiet lediglich 16 Ein- bzw. Zweifamilienhäuser geplant sind. In den an das Plangebiet angrenzenden Quartieren Nevigeser Straße und Beek wohnen insgesamt mehr als 9.700 Personen (Stand 2018). Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass die verkehrlichen Auswirkungen der Planung auf die Luftqualität der angrenzenden Quartiere nur sehr gering sein können.

Wasser
Die Auswirkungen der geplanten Versiegelungen auf die Grundwasserneubildung sind angesichts der aufgelockerten Bebauung (s.u.) vergleichsweise gering. Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit wird die Begrünung der Dachflächen von Garagen und überdachten Stellplätzen sowie von Wohngebäuden mit flach geneigten Dächern festgesetzt. Außerdem wird festgesetzt, dass in den Vorgärten befestigte Flächen ausschließlich für notwendige Zuwegungen, Zufahrten sowie Abstellplätze für Müllbehälter zulässig sind (bis maximal 50%) und alle nicht befestigten Flächen der Vorgärten vollflächig mit Vegetation anzulegen sind (Verbot von Schottervorgärten). Die Regenwassernutzung kann auf freiwilliger Basis erfolgen, eine Festsetzung ist städtebaulich nicht erforderlich.

Naherholung
Bei der Wiese im Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche und nicht um eine öffentliche Grünfläche. Nutzungen der Fläche zur Naherholung sind in der Vergangenheit allenfalls von dem Bewirtschafter bzw. Eigentümer geduldet worden. Die geplante Bebauung der Wiese mit Wohngebäuden führt zwangsläufig dazu, dass bisherige Wohnumfeld- und Naherholungsfunktionen der Wiese eingeschränkt werden. Andererseits wird ein Kinderspielplatz angelegt, der von allen Bewohnern des Wohnumfeldes genutzt werden kann. Die Anlage eines Feldgehölzes trägt ebenfalls positiv zu einer Wohnumfeld- und Naherholungsqualität bei. Vor diesem Hintergrund und angesichts des großen Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern wird der Belang der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vorgezogen.

Landschaftsbild
Veränderungen des Landschaftsbildes lassen sich bei der Entwicklung neuer Baugebiete nicht vermeiden. Durch die Anlage des Feldgehölzes im Süden des Plangebietes und zahlreicher Festsetzungen, die das geplante Wohngebiet betreffen, wird sichergestellt, dass das Landschaftsbild in einer verträglichen Weise verändert wird.

Boden
Mit der Bebauung der Wiese sind zwangsläufig in einem gewissen Umfang Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden verbunden. Diese werden jedoch durch die Festsetzung eines aufgelockerten Wohngebietes und der Ausgleichsfläche (Anlage eines Feldgehölzes) minimiert bzw. ausgeglichen. Vor diesem Hintergrund und angesichts des großen Bedarfs an Ein- und Zweifamilienhäusern wird der Belang der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum vorgezogen. Die Auswirkungen der geplanten Versiegelungen auf den Wasserabfluss bei Starkregenereignissen sind angesichts der aufgelockerten Bebauung vergleichsweise gering.

5.2 Geologischer Dienst NRW

Es wird darüber informiert, dass im Plangebiet unter einer geringmächtigen Löss-Überdeckung devonzeitliche Ton- und Sandsteine anstehen. Es wird empfohlen, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Würdigungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Fläche ist grundsätzlich bebaubar. Die Baugrundeigenschaften sind objektbezogen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu untersuchen.

5.3 Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser

Der Fachbereich Stadtentwässerung weist darauf hin, dass der Bebauungsplanbereich im Trennverfahren entwässert werde. Im Erschließungsgebiet sei nach Angaben der WSW ein öffentlicher Regenwasser- und Schmutzwasserkanal geplant. Die äußeren Kanäle im August-Jung-Weg seien im Zusammenhang mit der Erschließung zu bauen. Die nächsten öffentlichen Regen- und Schmutzwasserkanäle befinden sich nach Angaben der Stadtentwässerung nördlich des Plangebietes auf Höhe des Grundstückes August-Jung-Weg 51.

Schmutzwasser
Das Schmutzwasser werde über das vorhandene Kanalnetz im August-Jung-Weg der Kläranlage Buchenhofen zugeführt und dort gereinigt. Der SW-Anschluss erfolge am August-Jung-Weg Nr. 51.

Regenwasser
Der Regenwasserkanal werde an den vorhandenen Regenwasserkanal, auch am August-Jung-Weg Nr. 51 gedrosselt angeschlossen. Es müsse zwingend eine Rückhaltung errichtet werden, da der vorhandene RW-Kanal nicht leistungsstark sei. Die Größe der Anlage sei hydraulisch zu berechnen und der WSW Energie & Wasser spätestens bei Unterzeichnung des Erschließungsvertrages vorzulegen.

Alle Punkte der Stellungnahme der WSW Energie & Wasser AG vom 23.06.2017 seien sowohl in der Würdigung als auch in dem vorgestellten Bebauungsplan 1223 berücksichtigt und festgesetzt worden. Der hydraulische Nachweis der Anschlussfähigkeit der zu bebauenden Grundstücke an die öffentlichen Abwasserkanäle zur Sicherstellung der Erschließung sei intern bei der WSW Energie & Wasser AG durchgeführt worden und komme zu dem Ergebnis, dass das Erschließungsgebiet angeschlossen werden kann, wenn der Zulauf in das bestehende Regenwassernetz auf Qd = 10 l/s gedrosselt werde. Dafür sei der Bau eines ca. 50 m langen und DN 1400 hohen Stauraumkanals im August-Jung-Weg vorgesehen. Die Kosten dafür seien vom Erschließer zu tragen. Weitere Details dazu würden in einem Erschließungsvertrag zwischen der WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 und der Erschließungsfirma geregelt.

Die Entwässerung des Erschließungsgebietes habe nach WSW-Standards zu erfolgen. Die WSW Energie & Wasser AG, 12/121 (Fachbereich Stadtentwässerung) werde nach Unterzeichnung eines Erschließungsvertrags mit der Planung und dem Bau des öffentlichen Stauraumkanales beginnen. Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen bestünden aus fachlicher Sicht keine Bedenken zur Offenlage des Bebauungsplanes.

Würdigungsvorschlag

Die Hinweise, unter welchen technischen Bedingungen eine Entwässerung des Plangebietes möglich ist, werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entwässerung des Plangebietes ist aufgrund neuer Erkenntnisse durch entsprechende Fachgutachten überarbeitet und entsprechend angepasst worden (s. Kap. 5.3 der Begründung zum Bebauungsplan). Der Erschließungsvertrag zwischen dem Projektträger und den WSW, der entsprechenden Regelungen enthält, ist ebenfalls angepasst worden.

5.4 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 – Bauleitplanung

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) wird festgestellt, dass der Planbereich sich zwar im Einzugsgebiet des Luftreinhalteplans Wuppertal, jedoch außerhalb der ausgewiesenen Umweltzone Wuppertal (Stufe 3) befindet. Aus Sicht der Luftreinhalteplanung werden keine Bedenken geäußert, es wird jedoch angeregt, folgenden Text in den Umweltbericht aufzunehmen: „Von dem geplanten Wohngebiet sind bei Einhaltung der gültigen verbindlichen Wärmedämmstandards, beim Einsatz moderner Heizungsanlagen und der Nutzung regenerativer Energien keine erheblich nachhaltigen Umweltauswirkungen zu erwarten."

Zu den Belangen Verkehr, Luftverkehr, ländliche Entwicklung und Bodenordnung, Denkmalangelegenheiten, Landschafts- und Naturschutz sowie Gewässerschutz werden weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht.

Würdigungsvorschlag

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Umweltbericht ist entsprechend ergänzt worden.