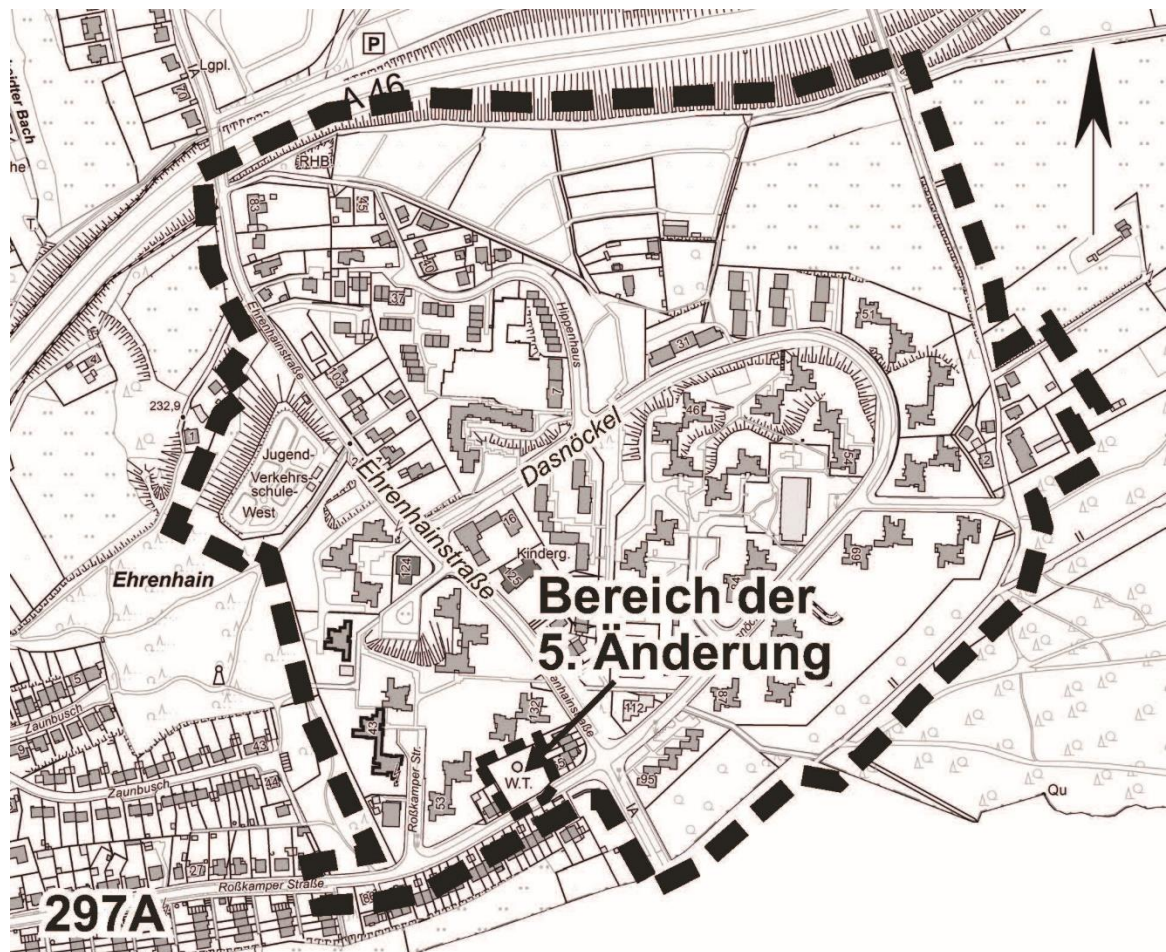


WÜRDIGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Bebauungsplan 297A – Dasnöckel –
5. Änderung



Stand 03.2023

Offenlegungsbeschluss

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form eines Infostandes an der Roßkamper Straße 126 am 22.06.2022 zwischen 16:00 und 18:30 Uhr sowie durch den Aushang eines Plakates im vom 20.06. - 01.07.2022 im Foyer des Barmer Rathauses und im Bürgerbüro Vohwinkel zu den Öffnungszeiten statt. Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Das Protokoll der Veranstaltung ist nach Themenblöcken gegliedert.

Das Protokoll zur Veranstaltung ist nach den folgenden Themenblöcken gegliedert:

1. Naturschutz
2. Gebäudemaße
3. Lärm
4. Verkehr
5. Bedarf und Erziehermangel
6. Eigentumsverhältnisse und Grundstücksvergabe
7. Denkmalschutz
8. Verfahrensstand und Umsetzung

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 16.05.2022 bis 15.06.2022**Stellungnahmen**

ohne planungsrelevante Hinweise:

- 2.1 Bezirksregierung Düsseldorf, 13.06.2022
- 2.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung, 20.06.2022
- 2.3 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 17.06.2022 + 04.11.2022
- 2.4 WSW Energie& Wasser AG, 13.05.2022 + 15.09.2022 + 29.03.2023
- 2.5 Wupperverband, 15.06.2022
- 2.6 Westnetz GmbH, 30.05.2022
- 2.7 PLEdoc GmbH, 13.05.2022 + 15.06.2022 (identischer Inhalt)
- 2.8 Amprion GmbH, 16.05.2022
- 2.9 Gascade Gastransport GmbH, 16.05.2022
- 2.10 Thyssengas GmbH, 01.06.2022
- 2.11 Bergisch-Rheinischer Wasserverband, 17.05.2022

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Das Protokoll zur Veranstaltung ist nach Themenblöcken gegliedert. Die während der Öffentlichkeitsveranstaltung vorgebrachten Fragen, Hinweise und Stellungnahmen konnten überwiegend direkt vor Ort geklärt werden und sind protokollarisch dokumentiert. Die Würdigung ist in diesem Fall im Protokoll enthalten. In der explizierten Würdigung der einzelnen Themenblöcke werden daher nur noch die Punkte behandelt, deren Klärung nach der Veranstaltung noch offen war oder die im Nachgang zu der Veranstaltung zu einer Änderung der Planung geführt haben.

1.1 Naturschutz

Ein Bürger fragt, was mit dem Baumbestand am östlichen Rand des Geltungsbereiches passiere. Er empfinde die Bäume als störend und würde sich daher die Fällung der Bäume wünschen.

Ein weiterer Bürger möchte erfahren, bis wohin gebaut wird. Außerdem wünscht er den Erhalt des Baumbestandes.

Frau Kussauer erklärt dem Bürger bis wohin eine Bebauung vorgesehen sei. Bezüglich des Baumbestandes fasst sie zusammen, dass der Großteil der Bürger den Erhalt des Baumbestandes wünscht. Sie erklärt, dass der Erhalt der Bäume noch mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden würde, da diese auch den Erhalt der Bäume wünscht. Dementsprechend werde der Entwurf gegebenenfalls nochmals angepasst.

Ein Bürger merkt an, dass die Grünflächen ein Paradies für Vögel darstellen würden, welches durch eine Versiegelung wegfalle.

Herr Brodmann erklärt, dass Versiegelung im Klimacheck berücksichtigt werde. Er erläutert außerdem, dass Flächenversiegelung immer als Kritikpunkt gelte und zu prüfen sei, ob sie unbedingt nötig ist. Er fragt Frau Kussauer, ob die Möglichkeit bestünde weniger Fläche zu versiegeln.

Frau Kussauer antwortet, dass bereits versucht wurde die Flächenversiegelung möglichst gering zu halten.

Ein Bürger merkt an, dass eine zusätzliche Versiegelung sich auch bei Starkregenereignissen negativ auswirken würde. Er befürchtet, dass in so einem Fall Keller volllaufen könnten. Außerdem merkt er an, dass die Stadt die Bürger dazu anhalte weniger Flächen zu versiegeln, sie selbst jedoch immer mehr Flächen versiegeln würde.

Frau Kussauer erklärt, dass bei Flachdächern eine Dachbegrünung vorgeschrieben wird, welche zusätzlichen Retentionsraum biete. Außerdem betont sie, dass bei der

vorliegenden Planung eine Fläche im Bestand versiegelt wird. Sie betont nochmals, dass Versiegelung immer einen Nutzungskonflikt darstellt, der beachtet werden muss.

Ein Bürger merkt an, dass zu dem Zeitpunkt, als die angrenzenden Reihenhäuser gebaut wurden, Grünflächen aus Naturschutzgründen erhalten bleiben mussten, was dazu führte, dass Grundstückspreise stiegen. Nachdem er das Grundstück gekauft hatte, wurde die Regelung zu den Grünflächen aufgehoben und die Grundstückspreise seien wieder gesunken. Der Bürger ist der Ansicht, dass sich dieser Fehler durch das Bebauen von Grünflächen wiederholen würde.

Herr Brodmann verstehe, dass die Versiegelung von Grünflächen ein Problem darstelle und man sich hinsichtlich dieses Themas immer in einem Zwiespalt befände. Er erklärt, dass der geplanten Kindertagesstätte im Aufstellungsbeschluss zugestimmt wurde, da der Mangel an Kitaplätzen das größere Problem darstelle. Er betont, dass andere Projekte, wie beispielsweise der Umbau zu einem Restaurant, keinen Zuspruch erfahren hätten.

Ein Bürger betrachtet das Grundstück mit dem Wasserturm als grüne Oase und wünscht, dass an dem Grundstück keine Änderung vorgenommen wird.

Ein anderer Bürger erwidert, dass der Turm bei keiner Entwicklung verfallen würde und weiterhin Kitaplätze im Quartier fehlen würden.

Der erste Bürger antwortet darauf, dass es genug andere Interessenten für das Grundstück gegeben hätte.

Herr Brodmann weist darauf hin, dass beachtet werden solle, dass die Fläche bereits verkauft sei und bittet die Bürger diese Tatsache anzunehmen. Eine Diskussion über hypothetische Situationen sei nicht zielführend.

Würdigungsvorschlag: Den Stellungnahmen wird in Teilen gefolgt

Im Zuge der Planung fand nochmals eine genaue Auseinandersetzung mit dem Baumbestand sowie mit dem möglichen Erhalt der vorhandenen Bäume statt. Bei der Vermessung des Grundstücks wurde dabei festgestellt, dass weitaus mehr Bäume auf dem Grundstück stocken, als die im städtebaulichen Entwurf eingezeichneten vier Bäume. Insgesamt bestehen 37 Bäume auf dem Grundstück. Diese sind jedoch überwiegend auf der Grundstücksgrenze verortet, verfügen über einen geringen Stammumfang und Kronendurchmesser und stehen so dicht, dass sie keine großen Baumkronen ausbilden konnten. Alle vorhandenen Bäume wurden in Hinblick auf Art, Stammumfang und Kronendurchmesser dokumentiert und ihr Schutzstatus sowie die Bedeutung des Erhalts durch die Untere Naturschutzbehörde bewertet.

Durch die Untere Naturschutzbehörde wurde der Erhalt der prägenden vier freistehenden Linden gefordert, da sie allesamt vital sind, keinerlei Schäden oder Trockenstress zeigen und das Grundstück prägen. In dem durch den Gestaltungsbeirat beratenen Entwurf, ist von den vier Bäumen lediglich ein Baum für den Erhalt

vorgesehen. Im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde daher nochmals alternativ geprüft, ob eine Veränderung des städtebaulichen Entwurfs zu einem Erhalt weiterer Einzelbäume führen kann. Im Zuge der Ausarbeitung der einzelnen Alternativen gab es keinen städtebaulich überzeugenden Entwurf, bei dem bei gleichem Raumprogramm der geplanten Kindertagesstätte weitere Bäume erhalten werden könnten. Ein Erhalt weiterer Bäume wäre lediglich durch eine Reduzierung der Einrichtungsgröße insgesamt herbeizuführen. Aufgrund des hohen Bedarfs an Plätzen in Kindertagesstätten in Wuppertal insgesamt, wurde der Belang der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse von Familien nach Einrichtungen der Kinderbetreuung höher gewertet als die Belange des Naturschutzes. Die überplanten Bäume können durch die Neupflanzung von Bäumen auf dem Grundstück langfristig kompensiert werden. Darüber hinaus befindet sich der Standort am Stadtrand, so dass es mikroklimatisch auch zu einer Abkühlung durch die nahegelegenen Naturräume im Süden kommt und der Baumbestand mikroklimatisch von geringerer Relevanz ist. Durch eine hohe Flächenausnutzung im Bestand wird die Neuversiegelung bisher baulich ungenutzter Flächen an anderer Stelle vermieden.

Die Möglichkeit, die Versiegelung auf dem Grundstück zu reduzieren, wurde geprüft und in der Planung der Außenanlagen die Wege- und Terrassenflächen insgesamt verringert. Durch die Festsetzung der GRZ kann der Grad der Versiegelung auf dem Grundstück begrenzt werden. Aufgrund der hohen Nutzungsintensität des Grundstücks (auch durch Spielgeräte, Sandkästen, etc.) ist insgesamt jedoch keine starke Reduzierung der Versiegelung möglich. Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt und deren zulässige Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO auf 0,6 erhöht. Damit kann die vorliegende Planung umgesetzt werden; es besteht jedoch kein nennenswerter Spielraum für eine Versiegelung über die bestehende Planung hinaus. Zur Kompensation der Flächenversiegelung, wird die Begrünung der Dachflächen festgesetzt. Darüber hinaus wird für Stellplätze, Wegeflächen, etc. die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien festgesetzt, so dass anfallender Niederschlag trotz der hohen Versiegelung dennoch versickern kann.

Eine Gefährdung durch Starkregen besteht innerhalb des Geltungsbereichs nicht. Bei einem Starkregenereignis der Stärke 10 sind auf dem Grundstück lediglich an der nördlichen Grenze maximale Wasserstände von 20 cm in kleinen Teilbereich prognostiziert. Auf der Roßkamper Straße fließt das Wasser von West nach Ost. Dabei sind die Fließgeschwindigkeiten mit 0,5 m/s in Teilbereichen (ansonsten geringer) jedoch sehr moderat und auch hier bilden sich nur maximale Wasserstände von 20 cm. Durch die zusätzliche Versiegelung des Grundstücks wird zwar insgesamt der Wasserabfluss verringert, durch die Dachbegrünung sowie die Festsetzung von wasserdurchlässigen Wegeflächen kann diese Versiegelung jedoch in Teilen kompensiert werden. Das Hochwasserrisiko wird im Plangebiet nach Maßgabe der verfügbaren Daten als insgesamt relativ gering eingeschätzt, da das Grundstück in Hinblick auf eine Hochwassergefährdung nicht exponiert gelegen ist. Es gibt keine Hinweise darauf, dass die zusätzliche Versiegelung zu einer erhöhten Gefährdung bei Starkregen für die angrenzende Nachbarschaft führt.

1.2 Gebäudemaße

Ein Bürger fragt, ob die Gebäude, die auf dem Plan zu erkennen wären, die hinterliegenden Gebäude darstellen würden.

Frau Kussauer weist darauf hin, dass die abgebildete Bebauung den geplanten Anbau an den Wasserturm darstelle.

Der Bürger fragt daraufhin, ob der Turm bestehen bleiben würde.

Frau Kussauer bestätigt, dass der Turm erhalten bleibt.

Der Bürger merkt an, dass so jedoch nur wenig Fläche vor dem Turm als Spielfläche zur Verfügung stünde. Er würde gerne wissen, bis wohin die Bebauung reiche und ob mit der geplanten Bebauung die Abstandsflächen eingehalten würden.

Frau Kussauer erklärt, dass die Vorschriften des Landschaftsverbandes zur Größe von Spiel- und Betreuungsflächen sowie die Regelungen zu Abstandsflächen eingehalten werden.

Ein Bürger erkundigt sich, wo der Außenbereich für die Kinder entstehen soll. Daraufhin merkt er an, dass aufgrund der geplanten Parkplätze vor der Kindertagesstätte zu viel Fläche wegfallen würde und ist der Meinung, dass die Spielfläche für die Kinder so zu klein werden würde. Außerdem fragt der Bürger nochmals nach der Nutzung des Turmes.

Frau Kussauer erklärt wiederholt, dass alle Abstandsregelungen eingehalten werden. Außerdem erläutert sie, dass Parkplätze für die Eltern vorhanden sein müssen. Sie gibt außerdem erneut die Nutzung des Turmes als Durchgangsbereich im unteren Teil und die Stilllegung des Turms im oberen Bereich wieder.

Ein Bürger fragt sich, ob bei so einer geringen Außenspielfläche der Nutzen für die Kinder verloren gehen würde.

Frau Kussauer erklärt, dass die Situation unter anderem der Tatsache geschuldet sei, dass der Turm bereits vorhanden ist und man drum herum bauen müsse. Sie erklärt, dass überbaubare Flächen über den Bebauungsplan geregelt werden können.

Herr Brodmann erklärt, dass etwa ein Drittel der Fläche als Freifläche erhalten bleibe.

Ein Bürger merkt an, dass er die Größe des Anbaus als zu groß empfinde. Von seinem Grundstück aus würde ihm so die Sicht genommen werden und es wäre mit einer zunehmenden Verschattung zu rechnen. Der Bürger findet, dass die Planung für die Bürger selbst als schlecht zu betrachten sei. Hinzu käme, dass das Grundstück mit dem Wasserturm knapp 2 m über dem Straßenniveau läge. Somit müsse man bei einer Bebauung des Grundstücks vor einen „Betonklotz“ schauen.

Frau Kussauer erklärt dem Bürger, dass er nicht vor einer Bebauung des Grundstücks geschützt sei.

Der Bürger antwortet, dass er es gut fände, wenn das Grundstück auf das Straßenniveau angepasst würde. Außerdem empfinde er die geplante Gestaltung des Gebäudes als mangelhaft und nicht zumutbar. Des Weiteren ist der Bürger der Meinung, dass Abstandsflächen nicht eingehalten würden.

Herr Brodmann erklärt dem Bürger, dass er nicht davor geschützt sei, dass das Grundstück bebaut werde. Es könne jedoch geprüft werden, inwiefern das Grundstück auf das Straßenniveau angepasst werden könne.

Ein Bürger spricht erneut an, dass er wünscht, dass das Gelände an das Straßenniveau angepasst würde.

Herr Walter erklärt, dass es das wesentliche Ziel der Planung sei den Turm zu erhalten und die Integration des Anbaus wichtig sei. Die Idee des Entwurfes sei es, den Eingang zur Kindertagesstätte zentral zu halten. Außerdem betont er, dass die Kindertagesstätte barrierefrei sein muss. Eine Absenkung des Geländes wäre unter diesen Gesichtspunkten nur schwer möglich. Herr Walter schätzt, dass das Gelände des Wasserturms etwa drei Meter höher liegt.

Der Bürger schätzt, dass die Oberkante des Anbaus so etwa auf der Höhe des Daches des Nebenhauses liegen würde. Die Anwohner würden so nur noch auf Beton gucken können.

Ein weiterer Bürger befürchtet, dass sein Grundstückswert sinken könnte.

Der erste Bürger erklärt, dass er sein Grundstück aufgrund der Änderung der Sichtverhältnisse womöglich verkaufen würde.

Ein weiterer Bürger betont, dass sich dieses Problem bei Wegfall der Bestandsbäume verschlimmern würde.

Herr Walter erklärt, dass ein Raumprogramm vorläge und am Gesamtvolumen der Kindertagesstätte so nur noch wenig verändert werden könne.

Würdigungsvorschlag: Den Stellungnahmen wird in Teilen gefolgt

Die Einhaltung der Abstandsflächen wurde im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes geprüft und insgesamt eine geringe Modifikation der Gebäudekubatur im zugrundeliegenden städtebaulichen Entwurf herbeigeführt, so dass alle Abstandsflächen gem. § 6 BauO NRW eingehalten werden. Die Außenflächen der Kindertagesstätte sind aufgrund der Grundstücksgröße begrenzt, sie entsprechen jedoch den Vorgaben des Landschaftsverbandes Rheinland.

Die geplanten Stellplätze auf dem Grundstück sind bauordnungsrechtlich erforderlich, um den Stellplatznachweis für das Vorhaben erbringen zu können. Durch ein Verkehrsgutachten wurde ein tatsächlicher Bedarf von 13 berechnet. Dieser Bedarf kann nur durch eine Anfahrtszone vor der Kita für bis zu sechs Pkw gedeckt werden. Eine weitere Reduzierung der Stellplätze auf dem Grundstück ist nicht möglich.

Eine Anpassung des Grundstücksgeländes auf Straßenniveau ist bautechnisch aufgrund der Bestandsbebauung durch den Wasserturm nicht möglich. Eine Abstufung des Anbaus würde Probleme in Hinblick auf die Barrierefreiheit innerhalb des Gebäudes mit sich bringen.

Das Bauvorhaben wurde mehrfach im Gestaltungsbeirat beraten und der Entwurf in Folge der Beratung angepasst. Der in der vorliegenden Form bestehende städtebauliche Entwurf wurde durch den Gestaltungsbeirat befürwortet. Der Bebauungsplan orientiert sich zwar an dem städtebaulichen Entwurf, er steuert insgesamt jedoch nur die Bodennutzung und macht keine gestalterischen Vorgaben im engeren Sinn. Die Gestaltung des Baukörpers obliegt den Bauherren bzw. den Grundstückseigentümern. In einen städtebaulichen Vertrag soll jedoch die Umsetzung des städtebaulichen Entwurfs verbindlich geregelt werden.

Die für Teile der Nachbarbebauung entfallende freie Aussicht auf den Wasserturm ist nicht schutzwürdig. Auch besteht kein Anspruch auf eine freie Sicht, weshalb die Bebauung des Nachbargrundstücks sowie ein möglicher Wertverlust des eigenen Grundstücks durch die Anwohner zu akzeptieren ist. Um den entfallenden „Blick ins Grün“ auszugleichen sowie aus Naturschutzgründen soll in einem städtebaulichen Vertrag die Begrünung der östlichen Fassade geregelt werden.

1.3 Lärm

Der Bürger möchte wissen, welche Nutzung dem Turm zugefügt wird.

Frau Kussauer antwortet, dass der Turm in die Kindertagesstätte integriert werden soll. Der untere Bereich des Turms soll als Durchgangsbereich mitgenutzt werden, während der obere Teil des Turms stillgelegt wird.

Der Bürger ist der Meinung, dass die in der Umgebung bereits vorhandenen Kindergärten ausreichend wären. Er merkt an, dass Kinder viel Lärm verursachen und bereits von dem Spielplatz des Sternpunkt e.V. viel Kinderlärm ausgehen würde. Der Bürger fragt, warum der in der Nähe vorhandene Kindergarten nicht einfach ausgebaut werden könne. Er befürchtet, dass aufgrund des bereits vorhandenen Spielplatzes und der neugeplanten Kindertagesstätte zu viele Kinder vorhanden sein werden. Außerdem erkundigt sich der Bürger nach dem Käufer des Grundstücks.

Frau Kussauer erklärt, dass Kinderlärm gesetzlich nicht als Lärm gelte. Außerdem weist sie den Bürger auf die Knappheit an Kitaplätzen hin. Sie erklärt, dass es sich bei dem Käufer um eine Privatperson handelt, dessen Daten ohne Einverständnis nicht weitergegeben werden können.

Ein Bürger fragt nach, inwieweit er an der Tatsache, dass dem Grundstück eine Bebauung zugeführt wird, noch etwas ändern könne. Er empfindet Kinderlärm als störend und ist der Meinung, dass dies in der Planung Berücksichtigung finden müsse. Der Bürger möchte gerne die Ruhe im Quartier bewahren.

Frau Kussauer weist darauf hin, dass die Planung nicht abgeschlossen sei. Sie erklärt dem Bürger, dass die Veranstaltung dazu diene, die Anliegen der Bürger einzuholen. Sie weist jedoch nochmals darauf hin, dass Kinderlärm nicht als Lärm zu betrachten sei.

Der Bürger merkt daraufhin an, dass mit einem Wegfall der Bäume die hinter liegenden Gebäude direkt beschallt werden würden.

Würdigungsvorschlag: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt

Ein Ausbau der bereits vorhandenen Kindertagesstätten entzieht sich dem städtischen Zugriff, sofern es sich um privat betriebene Einrichtungen handelt. Auf entsprechenden städtischen Grundstücken müssten die räumlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der Kindertagesstätten gegeben sein. Darüber hinaus ist es für die flächendeckende räumliche Versorgung mit sozialer Infrastruktur vorteilhaft, wenn die Einrichtungen dezentral verteilt liegen. Im vorliegenden Fall kam die Initiative zum Bau einer Kindertagesstätte von den Grundstückseigentümern. Die bauliche Entwicklung der Fläche hängt von der Änderung des Bebauungsplanes ab, insofern hat die Stadt Wuppertal durchaus noch Zugriff auf die Entwicklung der Fläche. Der Wille zur Änderung des Bebauungsplanes wurde jedoch mit dem Aufstellungsbeschluss bereits politisch bekundet und ist somit demokratisch legitimiert. Aufgrund des bestehenden Bedarfs an Plätzen in Kindertagesstätten und der Eignung des Standortes bestehen darüber hinaus keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.

Die vorhandenen Bäume sind kein probates Instrument, um für die Anlieger Schallschutz zu schaffen. Immissionschutzrechtlich ist darüber hinaus kein Schallschutz erforderlich, da Kinderlärm rechtlich gem. § 22 Abs. 1a BImSchG nicht als Lärm einzustufen ist. Die vorhandenen Bäume auf der Grundstücksgrenze sollen aus Gründen des Naturschutzes und des Mikroklimas dennoch durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert und zumindest in Teilen erhalten bleiben.

1.4 Verkehr

Ein Bürger befürchtet, dass sich die Parksituation aufgrund der Planung verschlechtern könnte. Er erklärt, dass es erst kürzlich einen Unfall gegeben hätte und die Kinder alleine wegen der Bushaltestelle gefährdet seien. Es würde häufiger zu schwierigen Situationen kommen. Außerdem sei die Verkehrssituation aufgrund der parkenden Autos und der Rücksichtslosigkeit der Autofahrer bereits problematisch.

Herr Brodmann erklärt, dass er die Verkehrssituation auch als schwierig empfinde, weist aber darauf hin, dass dabei nicht die Kinder, sondern die vielen Autos das Problem darstellen. Er erklärt den Teilnehmenden außerdem, dass alle Anmerkungen festgehalten werden und im Nachgang geprüft werden müsse, inwiefern sie Berücksichtigung finden können.

Ein Bürger findet, dass ein Kreisverkehr oder eine Einbahnstraße eine gute Lösung für die Verkehrsproblematik darstellen könne. Außerdem betont er nochmals, dass er die Buslinie als problematisch und gefährlich für die Kinder einschätze.

Herr Brodmann sagt, dass die an den Seiten zugeparkte Straße bereits für Verkehrsberuhigung sorgen sollte.

Ein Bürger antwortet, dass sich auch nicht an das Tempo 30 gehalten werden. Er findet, dass Tempo 30 auch auf den Straßen stehen solle, da das Schild oft zugeparkt sei.

Ein weiterer Bürger weist darauf hin, dass generell zu viel Bewegung auf der Straße sei.

Ein Bürger betont nochmals, dass er befürchtet, dass sich die Verkehrssituation aufgrund der Größenordnung der Kindertagesstätte zuspitzen könne.

Herr Brodmann merkt nochmals an, dass sich das Verkehrsverhalten der Bevölkerung ändern müsse. Er betont jedoch, dass die Verkehrssituation in Bezug auf die Kindertagesstätte nochmal betrachtet werden sollte und weist darauf hin, dass ein Verkehrsgutachten sinnvoll sei.

Ein Bürger fragt nach, wie viele Parkplätze entstehen sollen.

Herr Brodmann erklärt, dass insgesamt sechs Stellplätze vorgesehen sind.

Der Bürger wundert sich, wie dies für 150 Kinder reichen soll.

Frau Kussauer erklärt, dass die erforderliche Anzahl an Stellplätzen in der Bauordnung des Landes NRW vorgegeben wird. Sie erklärt, dass die erforderliche Anzahl an Stellplätzen geprüft und nachgewiesen wird.

Ein Bürger geht nochmals darauf ein, dass das Verkehrsaufkommen geprüft werden müsse. Er fände mehr Alternativen zum Autofahren wünschenswert, jedoch wären Autos besonders bei längeren Strecken nicht zu vermeiden. Außerdem ist er der Ansicht, dass Eltern, die ihr Kinder bei der Kindertagesstätte absetzen, oftmals zu Verkehrsproblemen führen.

Herr Brodmann betont nochmals, dass ein Verkehrsgutachten erstellt werden solle.

Der Bürger fragt sich, wer verantwortlich wäre, würde es zu einem Verkehrsunfall mit einem Kind kommen.

Herr Brodmann antwortet, dass die Autofahrer für das Verkehrsgeschehen und dementsprechend für einen potentiellen Unfall verantwortlich wären.

Der Bürger versteht, dass letztlich der Autofahrer verantwortlich sei, er ist jedoch der Meinung, dass die Planung die Situation verschlimmern würde.

Herr Brodmann betont wiederholt, dass ein Verkehrsgutachten erstellt werden solle und Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrssituation von einem Verkehrsgutachter aufgezeigt werden würden.

Der Bürger zweifelt an der Wirkung von Maßnahmen, da bisher getroffene Maßnahmen missachtet würden. Er betont, dass die Anwohner sich verkehrsgerecht verhielten und die Problematik durch Nichtortskenntliche verursacht würde.

Herr Brodmann stellt fest, dass das Thema Verkehr nun ausführlich besprochen wurde.

Würdigungsvorschlag: Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt

Ein Verkehrsgutachten wurde im Nachgang zu der Veranstaltung beauftragt, um die bestehenden Bedenken zu prüfen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von rund 116 Kfz-Fahrten pro Tag zu erwarten ist. Die Messung der Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes Roßkamper Straße/ Ehrenhainstraße / Dasnöckel kommt zu dem Ergebnis, dass dieser weiterhin in leistungsfähiger Form betrieben werden kann. Eine Anpassung des Knotenpunktes, z.B. durch den gewünschten Kreisverkehr oder Einbahnstraßenverkehr ist nicht erforderlich. Es wird jedoch vor dem Hintergrund der angrenzenden (künftigen) Nutzungen (Sternpunkt + Kindertagesstätte) empfohlen eine Fußgängerquerungsanlage einzurichten. Diese Maßnahme entzieht sich jedoch dem Regelungsgehalt der Bauleitplanung und ist durch das Ressort 104 Straßen und Verkehr umzusetzen.

Der in dem Gutachten berechnete Stellplatzbedarf ergab, dass für Beschäftigte maximal sieben Stellplätze benötigt werden. Auf Basis der Tagesganglinien wurde für den Hol- und Bringverkehr errechnet, dass zwischen 08:00 und 9:00 Uhr maximal 18 Parkvorgänge und zwischen 16:00 und 17:00 Uhr maximal 12 Parkvorgänge durch den Hol- und Bringverkehr verursacht werden. Unter dem Ansatz einer durchschnittlichen Parkdauer von zehn Minuten wurde mithilfe einer Poisson-Verteilung die Wahrscheinlichkeit der gleichzeitig innerhalb von zehn Minuten ankommenden Kfz berechnet. Dies ergab, dass mit einer Wahrscheinlichkeit von 95% maximal sechs Kfz am Vormittag und fünf Kfz am Nachmittag gleichzeitig ankommen werden. Folglich sollten bis zu sechs Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr bereitgestellt werden. Aus der Summe der Stellplatzbedarfe für Beschäftigte sowie für den Hol- und Bringverkehr ergibt sich folglich ein Gesamtstellplatzbedarf von bis zu 13 Stellplätzen.

Es ist davon auszugehen, dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen sechs Stellplätze auf dem Grundstück vorrangig durch die Beschäftigten genutzt werden. Zur Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs schlägt das Gutachten daher die Errichtung einer Anfahrtszone, mit den Einschränkungen „Parkscheibe 30 Min.“ (VZ 1040-32) und „Zeitliche Beschränkung (Mo-Fr; 7-17h)“ (VZ 1042-33), für bis zu sechs Pkw vor der Kindertagesstätte vor. Um die Durchfahrt auf der Roßkamper Straße weiterhin zu gewährleisten, ist auf der gegenüberliegenden Straßenseite die Errichtung eines absoluten Halteverbots mit dem Zusatzzeichen „Zeitliche Beschränkung (Mo-Fr; 7-17h)“ (VZ 1042-33) erforderlich. Die Anfahrtszone wird durch das Gutachten westlich der Grundstückszufahrt vorgesehen und reicht bis vor das Grundstück Roßkamper Straße 57.

Derzeit wird der Bereich bereits durch öffentliche Parkplätze beansprucht. Die gegenüberliegende Straßenseite ist für den ruhenden Verkehr nur bedingt nutzbar, da sich hier private Grundstücksüberfahrten befinden. Dennoch würden durch die Anfahrtszone temporär öffentliche Parkplätze entfallen. Es ist jedoch denkbar, dass die vorhandenen öffentlichen Stellplätze tagsüber durch die Anwohnerinnen und Anwohner nur eingeschränkt genutzt werden, da aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung des Gebietes Menschen tagsüber vermutlich überwiegend auspendeln und nicht, zum Beispiel zum Zwecke der Erwerbsarbeit, einpendeln. Vor diesem Hintergrund könnten die vorhandenen öffentlichen Stellplätze zur Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs zwischen 08:00 und 09:00 Uhr und 16:00 und 17:00 Uhr verfügbar sein und das Einrichten einer gesonderten Anfahrtszone nicht notwendig werden. Im städtebaulichen Vertrag wird daher die Finanzierung einer Anfahrtszone durch die Projektträger optional geregelt. Es soll jedoch erst zu einer Einrichtung der Anfahrtszone kommen, wenn sich nach bis zu einem Jahr des Kitabetriebes (bei voller Auslastung der Kita) herausstellt, dass durch den Hol- und Bringverkehr Verkehrsprobleme entstanden sind.

Der Hinweis, dass die bestehende Tempo-30-Zone nicht eingehalten werde, entzieht sich den Steuerungsmöglichkeiten des Bebauungsplanes.

1.5 Bedarf und Erziehermangel

Ein Bürger betont, dass er der Meinung ist der Standort sei ungeeignet für eine Kindertagesstätte. Er merkt erneut an, dass in der Umgebung zahlreiche Kindertagesstätten vorhanden seien und die neugeplante Kindertagesstätte demnach zu groß für den Bedarf sei.

Ein anderer Bürger äußert hingegen, dass er es positiv fände, dass mehr Platz für Kinder geschaffen werden solle. Er sagt jedoch, dass der Außenbereich der Kindertagesstätte größer sein könnte. Er betont, dass im Quartier sehr viele Kinder leben, fragt sich jedoch, ob ein weiterer Kindergarten vor dem Hintergrund des Erziehermangels betrieben werden könne.

Herr Brodmann erklärt, dass der Erziehermangel nicht in den Aufgabenbereich der Bauleitplanung fällt, sondern das Einstellen von Erziehern Aufgabe des Trägers sei.

Ein Bürger fragt sich, woher die Rendite des Trägers kommen würde.

Herr Brodmann antwortet, dass die Rendite aus dem Betrieb des Kindergartens kommen würde.

Der Bürger findet es unhaltbar, dass in der näheren Umgebung bereits Kindertagesstätten vorhanden seien, die aufgrund des Erziehermangels nicht in Vollauslastung betrieben werden können und trotzdem eine weitere Kindertagesstätte geplant würde. Er schätzt dies als Fehlplanung ein.

Frau Kussauer merkt nochmals an, dass der Erziehermangel nicht in den Aufgabenbereich der Bauleitplanung fällt.

Der Bürger ist der Meinung, dass diese Dinge zusammenbetrachtet werden müssen.

Ein Bürger merkt erneut die zu erwartende hohe Anzahl an Kindern an.

Herr Walter erklärt, dass insgesamt fünf Gruppen mit jeweils Platz für 20 Kindern entstehen sollen.

Der Bürger möchte erfahren, ob es eine Bemessungsgrundlage für die benötigte Fläche pro Kind gäbe.

Herr Brodmann weist darauf hin, dass es dazu rechtliche Vorschriften gäbe, die in der Regel vom Landschaftsverband aufgestellt würden und man davon ausgehen solle, dass diese Vorschriften eingehalten werden.

Herr Walter erklärt, dass es je nach Örtlichkeit sogar möglich wäre, Kindertagesstätten ohne Außenbereich zu errichten.

Der Bürger möchte darauf hin wissen, inwieweit Regeln befolgt werden müssten oder ob man diese aufgrund des Mangels an Kitaplätzen sowieso missachten würde.

Herr Walter antwortet, dass ein Bebauungsplan lediglich Bodenrecht schafft und nicht regeln könne wie viele Plätze zulässig wären.

Ein Bürger fragt sich, wer von der Planung profitieren solle.

Herr Brodmann antwortet, dass alle Bürger, die auf der Suche nach einem Kitaplatz seien von der Planung profitieren werden.

Ein Bürger sagt, dass er momentan auf der Suche nach einem Kitaplatz für seinen Sohn sei.

Ein anderer Bürger spricht daraufhin erneut den Erziehermangel an.

Ein weiterer Bürger betont, dass schon lange nach Erziehern gesucht werden.

Ein Bürger fragt, ob die Nutzung des Grundstücks bereits verbindlich vorgeschrieben sei.

Frau Kussauer erklärt, dass die Fläche planungsrechtlich als Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt werden soll.

Der Bürger äußert den Wunsch, dass, sofern es noch nicht verbindlich festgesetzt wurde, es wünschenswert wäre, wenn mehr als eine bloße Kindertagesstätte entstehen könne. Der Bürger betont, dass besonders Raum für größere sozialorientierte Veranstaltung fehle.

Ein weiterer Bürger findet ebenfalls, dass ein größerer Freiraum, ähnlich dem Sternpunkt e.V., für soziale Zwecke wünschenswert wäre.

Ein anderer Bürger betont, dass ein parkähnliches Grundstück, von dem alle Bewohner und die Kinder profitieren könnten, insgesamt wünschenswerter wäre.

Würdigungsvorschlag: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt

Das Amt 202.1101 (Tageseinrichtungen für Kinder - Jugendamt) wurde am Verfahren beteiligt. In der eingegangenen Stellungnahme werden aus bedarfsplanerischer Sicht keine Bedenken gegenüber der geplanten Einrichtung erhoben. Das gewünschte parkähnliche Grundstück für alle Bewohner kann nicht umgesetzt werden, da dieses der geplanten Kitanutzung entgegensteht. Darüber hinaus ist fraglich, wer eine solche Nutzung finanzieren würde. Der Hinweis, dass Raum für sozialorientierte Veranstaltungen fehle ist wichtig, das Problem kann jedoch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nicht geklärt werden, da eine (Mit)Nutzung des Grundstücks oder der darauf befindlichen Räumlichkeiten durch andere Personen oder Einrichtungen eine privatrechtliche Angelegenheit darstellt. Grundsätzlich sind gemäß der festgesetzten Art der baulichen Nutzung jedoch soziale Nutzungen in Form einer Kindertagesstätte zulässig.

1.6 Eigentumsverhältnisse und Grundstücksvergabe

Ein Bürger fragt nach den Eigentumsverhältnissen des Grundstückes.

Frau Kussauer erklärt, dass das Grundstück ursprünglich im Besitz der Wuppertaler Stadtwerke war, welche es an einen privaten Eigentümer verkauft haben.

Der Bürger fragt, warum die Stadt keinen Einfluss auf die Grundstücksvergabe genommen hat.

Herr Brodmann erklärt, dass die Stadt nur wenige Möglichkeiten hat finanziell zu agieren und die Stadtwerke das Grundstück an den Höchstbietenden verkauft haben. Er erläutert, dass ein lokaler Anbieter nur wenige Chancen gehabt hätte das Grundstück zu erwerben.

Ein Bürger sagt, er habe gelesen, dass das Grundstück für 390.000 Euro verkauft worden ist. Er könne sich nicht vorstellen, dass der Investor viel mehr gezahlt habe.

Ein Bürger ist der Meinung, dass aufgrund des bereits geschehenen Verkaufs der Fläche, eine Planung nicht mehr zu verhindern wäre.

Frau Kussauer erklärt dem Bürger, dass die Fläche verkauft wurde und das Interesse der Stadt die Entwicklung einer Kindertagesstätte sei. Mit der Fassung des Aufstellungsbeschlusses sei dies auch politisch noch einmal bestätigt worden.

Ein weiterer Bürger sagt, dass es positiv sei, dass der Turm so erhalten bleiben könne.

Frau Kussauer betont, dass die Stadt den Abriss des Turmes ausdrücklich nicht gewollt hätte.

Der andere Bürger antwortet, dass der Investor den Turm lediglich aus finanziellen Zwecken erhalten würde und nicht aufgrund eines Wohltätigkeitsgedankens.

Ein Bürger erklärt, dass der Turm über viele Rohre im Untergrund verfüge. Er hätte bei Grundstückskauf unterschreiben müssen, dass sofern Rohrarbeiten vorgenommen würden, die Wuppertaler Stadtwerke berechtigt wären sein Gelände aufzugraben. Der Bürger fragt sich, was passiere sofern bei den anstehenden Bauarbeiten Schäden an den Rohren entstünden, sein Gelände aufgegraben werden müsse und dadurch Schäden an seinem Gebäude entstehen würden.

Herr Brodmann sagt, dass dieses Problem geprüft werden müsse.

Herr Walter bestätigt, dass dies geprüft werden müsse. Er erklärt, dass dies jedoch im Kern nicht mit der Planung zusammenhänge. Da die Wuppertaler Stadtwerke nicht mehr Eigentümerin der Fläche sei, könnten die Bürger nachfragen, ob diese Regelung aus dem Grundbuch gestrichen würde.

Der Bürger möchte wissen, was passiere, wenn die Rohre beispielsweise aufgrund von hohem Druck kaputtgingen und das Gelände sich absenke. Er befürchtet, dass so Schäden an seinem Gebäude entstehen könnten.

Herr Brodmann rät den Anwohnern an die Stadtwerke heranzutreten und um Auskunft über die Grunddienstbarkeit zu bitten. Sie sollen sich außerdem darüber informieren, welche Haftungsverhältnisse bestünden. Er appelliert ausdrücklich an die Bürger sich eigenständig an die Stadtwerke zu wenden.

Herr Walter sagt, die Stadt würde sich diesbezüglich auch an die Stadtwerke wenden.

Der Bürger findet, die Stadtwerke hätten mit der Problematik auf die Bürger zukommen und sie informieren müssen.

Herr Walter antwortet, dass die Auswirkungen noch nicht bekannt wären und man es noch klären müsste.

Der Bürger befürchtet außerdem nicht vorhersehbare Langzeitschäden.

Herr Brodmann weist darauf hin, dass das Problem festgehalten wurde, die Stadt die Problematik jedoch nicht für jeden Grundstückseigentümer lösen könne. Er appelliert erneut an die Eigeninitiative der Bürger.

Würdigungsvorschlag: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Gemäß Auskunft der WSW befindet sich auf dem Flurstück 12 ein privater Regenkanal DN 150 aus Polypropylen, der auch als Entleerungsleitung des Wasserturms genutzt wurde. Des Weiteren befinden sich dort noch eine DN 200 Graugussleitung und eine DN 150 Stahlleitung für Wasser, eine Stromleitung und zwei Telekommunikationsleitungen. Alle Leitungen verlaufen vom Wasserturm nach Südosten, Richtung Roßkamper Straße, aber nicht in Richtung der östlich angrenzenden Bebauung. Eine Leitung der WSW, die über die östlich angrenzenden Grundstücke verläuft existiert nicht. Daher ist eine Beschädigung von Rohren und Leitungen in Zusammenhang mit dem Wasserturm auf den angrenzenden Grundstücken ausgeschlossen.

Tatsächlich verfügen die WSW jedoch über eine im Grundbuch eingetragene, beschränkte persönliche Dienstbarkeit der Flurstücke 72 -76 (Grundstücke Roßkamper Straße 65 und Ehrenhainstraße 134 -140 sowie des Flurstücks 134 (Roßkamper Straße 51-53, Ehrenhainstraße 132, etc.), die dazu berechtigt, auf dem belasteten Grundstück eine Wasserleitung zu verlegen, jederzeit an der Leitung Revisionen mit Ausbesserungen vorzunehmen, Neuanschlüsse an diese Leitungen herzustellen und bei der Ausübung dieser Rechte das Grundstück zu betreten. Offensichtlich wurde von diesem Recht kein Gebrauch gemacht. Es wird den betroffenen Eigentümern empfohlen, auf eine Löschung der Grunddienstbarkeit hinzuwirken, da sie mit Entfall der Nutzung des Wasserturmes voraussichtlich nicht mehr erforderlich sind.

1.7 Denkmalschutz

Ein Bürger fragt, ob es Auflage sei, dass der Turm erhalten bleibe.

Frau Kussauer erklärt, dass der Turm nicht denkmalgeschützt sei. Der Erhalt des Turmes kann so momentan lediglich über einen städtebaulichen Vertrag geregelt werden, rechtlich geschützt wäre der Turm jedoch nur, wenn er unter Denkmalschutz stünde.

Der Bürger fragt, ob Denkmalschutz beantragt werden könne.

Herr Brodmann sagt, der Denkmalschutz müsse überprüft werden.

Frau Kussauer betont, dass seitens der Investoren kein Interesse am Abriss bestünde, es rechtlich zurzeit jedoch keine Absicherung gäbe.

Ein Bürger ist der Meinung, dass der Erhalt des Turmes an den anderen Problematiken jedoch nichts ändern würde.

Frau Kussauer erklärt, dass der Erhalt des Turmes aus städtischer Sicht ein wichtiger Punkt sei, da er prägend für das Ortsbild ist.

Herr Brodmann erläutert, dass die Frage, wie der Turm rechtlich gesichert und erhalten bleiben könne eine wichtige Frage ist, die geklärt werden müsse.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde auch der LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland sowie der LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege beteiligt. Durch die zuständige Stelle für die Denkmalpflege ging keine Stellungnahme ein; der LVR – Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege hat keine Bedenken, weshalb davon auszugehen ist, dass die Belange des Denkmalschutzes nicht berührt sind. Das Gebäude ist nicht als Denkmal geschützt und ist auch gemäß Auskunft der Unteren Denkmalbehörde (Abteilung 105.4 Denkmalschutz und -pflege) nicht als Denkmal gelistet.

Ein Schutz der Bausubstanz soll über den städtebaulichen Vertrag gesichert werden.

1.8 Verfahrensstand und Umsetzung

Herr Brodmann erklärt, dass noch einige Planungsschritte folgen werden und erläutert nochmals den Verfahrensstand. Er erklärt den Teilnehmenden, dass zur Offenlage mehr Informationen vorliegen werden.

Frau Kussauer erwähnt, dass auch zur Offenlage nochmals die Möglichkeit bestünde Stellungnahmen einzureichen.

Ein Bürger ist der Meinung, dass jetzt der richtige Moment sei Stellungnahmen entgegenzunehmen.

Herr Brodmann zeigt auf, dass die Veranstaltung dazu diene Stellungnahmen entgegenzunehmen.

Frau Kussauer erklärt außerdem, dass auch zur frühzeitigen Beteiligung die Möglichkeit bestünde Anmerkungen schriftlich einzureichen.

Der Bürger merkt an, dass nur eine Hand voll Anwohner anwesend seien und viele von der Öffentlichkeitsbeteiligung nichts wüssten.

Herr Brodmann gibt zu verstehen, dass der Termin veröffentlicht wurde.

Der Bürger ist der Meinung, dass lediglich ein Plakat, welches über die Veranstaltung informiert, aufgehängt wurde.

Frau Kussauer antwortet, dass mehrere Plakate aufgehängt wurden.

Der Bürger sagt, dass die Anwohner in den Mehrfamilienhäusern nicht informiert wurden.

Frau Ketteler erklärt, dass überall im Quartier, auch vor den Mehrfamilienhäusern, Plakate aufgehängt wurden.

Der Bürger fragt sich, warum dann so wenige Teilnehmer vor Ort wären.

Herr Brodmann erklärt, dass es sich um eine freiwillige Veranstaltung handelt und es immer Bürger gäbe, die sich nicht beteiligen.

Ein weiterer Bürger erkundigt sich, ob der Offenlegungsbeschluss der wichtigste Verfahrensschritt sei und wie man davon erfahren würde.

Herr Brodmann erklärt, dass man von den Terminen unter anderem in der Lokalpolitik in den Tagesordnungspunkten der BV-Sitzungen nachsehen könne. Er schätzt, dass über den Offenlegungsbeschluss voraussichtlich in der Novembersitzung entschieden würde. Außerdem würden die Bürger einen Link für die Website der Stadt Wuppertal, über welchen sie sich über die Bauleitplanverfahren informieren könnten, auf dem Flyer finden.

Frau Kussauer äußert, dass man sie bei Fragen auch anrufen könnte.

Ein Bürger widerspricht. Er verfolge die Grundstücksentwicklung bereits seit Jahren und habe bisher keine Informationen diesbezüglich auf der Homepage der Stadt Wuppertal gefunden.

Frau Kussauer erklärt, dass es natürlich Gespräche gäbe, die im Hintergrund stattfänden und nicht alles veröffentlicht werden könne.

Herr Brodmann fragt, ob der Bürger in den Tagesordnungspunkten der BV-Sitzungen nachgesehen hätte.

Der Bürger antwortet, dass er dort nicht jeden Tag nachsehen möchte.

Herr Brodmann erklärt, dass dies auch nicht nötig sei. Da die Sitzungen nicht jeden Tag stattfänden, reicht es ab und zu nachzusehen. Bei Unsicherheiten könne man auch bei den Lokalpolitikern nachfragen.

Frau Kussauer erklärt außerdem, dass die Sitzungstermine schon weit im Voraus feststünden.

Herr Brodmann rechne mit dem Offenlegungsbeschluss Ende des Jahres oder zu Beginn des kommenden Jahres.

Frau Kussauer weist darauf hin, dass ein Verkehrsgutachten den Prozess verlängern würde.

Ein Bürger erkundigt sich, welche Rechte der Bürger bei dem Offenlegungsbeschluss noch habe.

Herr Brodmann erklärt, dass den Bürgern zum Offenlegungsbeschluss erneut die Möglichkeit eingeräumt wird, Einwände vorzubringen.

Frau Kussauer erläutert, dass die Unterlagen, welche zur Offenlage vorliegen die geplante, endgültige Version der Planung darstellen würden. Die Bürger würden trotzdem noch die Möglichkeit bekommen Stellung zu nehmen, welche geprüft würden. Erst im Anschluss an die Offenlage würde der Satzungsbeschluss erfolgen.

Herr Brodmann fragt, wann das Protokoll eingesehen werden könne.

Herr Walter antwortet, dass eine genaue Angabe schwierig sei, es aber zur Offenlage eingesehen werden kann.

Ein Bürger möchte wissen, wie viel Einfluss der Investor im Vorfeld auf die Planung nehmen darf. Er fragt sich, ob der Investor oder die Planenden über die Planung bestimmen würden.

Frau Kussauer erklärt, dass es einen städtischen Entwurf gäbe, der bereits im Gestaltungsbeirat gewesen sei. Sie erklärt auch, dass es natürlich Vorstellung über die Entwicklung des Quartiers gäbe, jedoch alle Belange beachtet sowie unter- und

gegeneinander abgewogen werden müssten. Sie betont, dass die Stadt am öffentlichen Wohl interessiert sei.

Herr Brodmann bedauert, dass der Investor nicht vor Ort sei.

Ein Bürger fragt nach einem Zeitplan.

Frau Kussauer erklärt, dass die Planung noch am Anfang stünde und noch viel Arbeit folgen würde.

Der Bürger fragt darauf, wann mit der Fertigstellung des Projekts zu rechnen sei.

Frau Kussauer antwortet, dass zunächst der Satzungsbeschluss erfolgen müsse. Anschließend hänge es davon ab, wann der Investor den Bauantrag stellen würde.

Herr Walter erklärt, dass dies nicht alleine in der Hand der Bauleitplanung läge, sondern viele Akteure an dem Prozess beteiligt wären.

Ein Bürger fragt sich, wie lange die Umsetzung der Planung dauern würde. Er merkt an, dass es eine weitere Baustelle in der Nähe gäbe. Vor diesem Hintergrund frage er sich, wie zwei Baustellen gleichzeitig betrieben werden sollen.

Ein weiterer Bürger fragt sich, warum nicht zunächst der Bestand geprüft werde. Er merkt an, dass es in der Umgebung leerstehende Gebäude vorhanden seien.

Herr Brodmann antwortet, dass sich die 4. Änderung des Bebauungsplans 297A – Dasnöckel – mit dieser Problematik beschäftigen würde. Er erklärt, dass die Umsetzung der Planung momentan in der Hand des Trägers läge, man sich seitens der Stadt eine zügige Umsetzung wünsche.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen

Es konnten alle Fragen und Anmerkungen direkt vor Ort geklärt werden.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

2.1 Bezirksregierung Düsseldorf

Die Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) der Bezirksregierung sind nicht berührt und es bestehen keine Bedenken gegenüber der Änderung des Bebauungsplanes, da sich im Plangebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Es wird empfohlen, den LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland und den LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sowie die zuständigen kommunalen Unteren Denkmalbehörden zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange zu beteiligen, da

die Zuständigkeit der Bezirksregierung nur für Denkmäler im Eigentums- oder Nutzungsrecht des Landes oder des Bundes gegeben ist.

Aus Sicht des Immissionsschutzes und der Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1) bestehen keine Bedenken gegenüber der Planung. Die Belange des Luftverkehrs (Dez. 26), der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33), der Abfallwirtschaft (Dez. 52) und des Gewässerschutzes (Dez. 54) sind nicht berührt

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bezirksregierung nicht berührt sind und gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen.

Eine Beteiligung des LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland und des LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist erfolgt. Es bestehen keine Bedenken. Durch die Untere Denkmalbehörde wurde die Auskunft erteilt, dass der Wasserturm auf dem Grundstück Roßkamper Straße 61 nicht unter Denkmalschutz steht.

2.2 Kampfmittelbeseitigungsdienst/Luftbildauswertung

Luftbilder aus den Jahren 1939 bis 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln. Eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel sei daher nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit könne gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden würden, seien die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständigen Ordnungsbehörden oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Sollten Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten, etc. erfolgen, wird eine Bohrlochdetektion (gem. Leitfaden auf der Internetseite) empfohlen.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Ein Hinweis auf den Umgang mit Kampfmitteln wird aufgrund der fehlenden Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln insgesamt nicht in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

2.3 LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, 17.06.2022 + 04.11.2022

Es wird geschrieben, dass die Abgabe einer fristgerechten Stellungnahme wegen des erhöhten Arbeitsaufkommens leider nicht möglich ist. Darüber hinaus wird allgemein darauf hingewiesen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenbefunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren ist. Auch die Eigentümer und Eigentümerinnen, Besitzer und Besitzerinnen, Unternehmer und Unternehmerinnen und die Leiter der Arbeit sind zur Anzeige verpflichtet.

Nach Hinweis durch die Abteilung 105.1 auf Fristverlängerung, ging am 4.11.2022 eine weitere Stellungnahme ein:

Ergebnis der fachgutachterlichen Prüfung ist dabei, dass auf Basis der derzeit verfügbaren Unterlagen keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen sind. Zu beachten sei dabei jedoch, dass keine Untersuchungen zum Ist-Zustand auf der Fläche durchgeführt wurden und es sich daher nur um eine Prognose handelt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren sei. Auch Eigentümer, Unternehmen, Besitzer sowie der/die Leiter der Arbeit sind zur Anzeige verpflichtet. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das LVR keine Bedenken gegenüber der Planung hat. Aufgrund fehlender Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodendenkmälern, wird kein entsprechender Hinweis aufgenommen.

2.4 WSW Energie & Wasser AG, 13.05.2022 + 15.09.2022

Ergänzend zu einer Planauskunft der WSW in Form einer automatisiert erstellten Kurzmitteilung der WSW vom 13.05.2022, ging auf Nachfrage der Stadt Wuppertal am 15.09.2022 eine ergänzende Stellungnahme mit folgendem Inhalt ein:

Für die WSW Energie & Wasser AG, Fachbereich 12/121: Das Plangebiet entwässert im Trennsystem. Im Plangebiet sind in der Roßkamper Straße sowohl Regen- als auch Schmutzwasserkanäle in einer ausreichenden Dimensionierung vorhanden. An diese kann sowohl das Bestandsgebäude als auch die künftige Bebauung angeschlossen werden.

Die Versiegelung durch den Wasserturm und den 2-stöckigen Anbau betrage ca. 540 m² und solle mit einem Gründach versehen werden. Die Pflasterflächen rund um die Kindertagesstätte weisen eine Größe von ca. 520 m² auf. Diese Flächen sind möglichst mit einer wasserdurchlässigen Pflasterung bzw. mit Rasengittersteinen zu versehen. Gegebenenfalls können die Dachflächen auf dem Gelände in Mulden und Gräben vor Ort versickert werden. Auch der Schmutzwasserkanal hat ausreichend Kapazitäten, so dass ein Anschluss an diesen erfolgen kann.

Aufgrund von weiter zunehmenden Starkregenereignissen, werden abflussreduzierende und mikroklimatisch wirksame Maßnahmen, wie z.B. ein Gründach, offenes Pflaster für Stellplätze, Anlagen von Mulden an Parkflächen, Brauchwasseranlagen (Kühlung, Toiletten) befürwortet.

Es bestehen keine Bedenken gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes 297A, 5 Änderung.

Der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung teilt mit, dass die Wasserleitungen, die zum ehemaligen Pumpwerk im Wasserturm führen, noch endgültig abgetrennt werden müssen. Dies kann sich eventuell mit den Bauarbeiten überschneiden und muss ggf. abgestimmt werden. Ansonsten bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

Für die WSW Netz GmbH merkt der Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom an, dass ihr Kommentar bereits berücksichtigt wurde und weiterhin Gültigkeit hat. Im Zuge der Planungskonferenz am 15.01.2021 wurde angemerkt, dass abhängig von der geforderten Leistung umfangreiche Kabelverlegungen sowie eine Trafostation erforderlich ist. Für Versorgungsleitungen seien freie Trassen mit Mindestabstand von 2,5 m zu geplanten Baumstandorten vorzusehen. Im Bereich vorhandener Baumstandorte seien Trassen außerhalb des Kronenbereich erforderlich.

Der Fachbereich VNB/51 Nachrichtentechnik nimmt wie folgt Stellung: Im Wasserturm und auf dem dazu gehörigen Gelände befinden sich nachrichtentechnische Anlagen der WSW, die in Betrieb sind und gesichert werden müssen. Dazu gehören Kabelschacht und Kabelkanalanlagen mit den darin befindlichen Kabeln, Fernmeldeverteiler und Abschlusseinrichtungen des Lichtwellenleiternetzes Mobile Ortsfeste Funkanlagen inkl. der zugehörigen Antennenanlagen.

Für die Stadt Wuppertal (Wasserversorgung) wird mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen zur Planung vorzubringen sind.

Für die WSW mobil GmbH wird mitgeteilt, dass keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung vorzubringen sind.

Die Stellungnahme der WSW wurde auf Nachfrage der Stadt Wuppertal am 29.03.2023 mit folgenden Inhalten ergänzt und konkretisiert:

Die Druckerhöhungsanlage für Trinkwasser aus dem Wasserturm wurde entfernt und die Rohrleitungen zum Turm werden aus betrieblichen Gründen nicht mehr benötigt. Die noch vorhandenen Anlagen wurden im beurkundeten Kaufvertrag bereits berücksichtigt und die Eintragung einer Grunddienstbarkeit hierfür eingeräumt. Eine weitere Beachtung dieser Anlagen ist im Bebauungsplanverfahren nicht mehr erforderlich.

Festgestellt wurde allerdings nach Abschluss des Kaufvertrages, dass sich auf dem Turm Anlagen der Nachrichtentechnik und Anlagen des Ordnungsamtes der Stadt Wuppertal befinden; für die Anlage des Ordnungsamtes besteht kein Mietvertrag über eine Funkanlage auf dem Wasserturm. Die vorhandenen Anlagen sollen durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit gesichert werden und im Bebauungsplanverfahren Berücksichtigung finden. **Sofern die Anlagen nicht berücksichtigt werden, besteht die Gefahr, dass die neuen Eigentümer die Anlagen nicht dulden und die Entfernung der Anlagen verlangen.**

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und teilweise gefolgt

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegenüber der Planung bestehen. Die Entsorgung von Regen- und Schmutzwasser kann über die vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanäle erfolgen. Eine Entwässerung des anfallenden Regenwassers auf dem Grundstück über Mulden und Gräben ist nicht vorgesehen und wurde im Zuge des Verfahrens nicht geprüft. Aufgrund der Nutzung des Geländes für eine Kindertagesstätte wird das Grundstück als Außenbereich für die Kita verwendet. Eine Dachflächenbegrünung sowie die Verwendung von offenporigen Pflaster werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes sichergestellt.

Da die WSW die Verkäufer des Grundstückes sind, ist die endgültige Abtrennung der Wasserleitungen im Zuge des Verkaufes privatrechtlich zwischen den WSW und den neuen Eigentümern zu regeln. Für die nachrichtentechnischen Anlagen der WSW und der Stadt Wuppertal soll eine Grunddienstbarkeit eingetragen werden. Eine Verpflichtung hierzu soll im städtebaulichen Vertrag geregelt werden. Da es sich um eine rein privatrechtliche Angelegenheit handelt, kommt die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht in Betracht.

2.5 Wupperverband, 15.06.2022

Es wird mitgeteilt, dass gegenüber der dargestellten Planung keine Bedenken bestehen.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

2.6 Westnetz GmbH, 30.05.2022

Es wird mitgeteilt, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Stromversorgungsleitungen, keine Gashochdruckleitungen, keine Gasniederdruckversorgungsleitungen und keine Hochspannungsleitungen im Zuständigkeitsbereich des Unternehmens befinden. Hinsichtlich der Versorgungsleitungen des Zuständigkeitsbereichs des Regionalzentrums Östliches Ruhrgebiet wird mitgeteilt, dass keine Bedenken, Anregungen oder Informationen mitzuteilen sind.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Unternehmens Westnetz GmbH durch die Planung nicht berührt sind und gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen.

2.7 PLEdoc GmbH, 13.05.2022 + 15.06.2022 (identischer Inhalt)

Es wird mitgeteilt, dass die von der PLEdoc GmbH verwalteten Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedürfe einer erneuten Abstimmung.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des PLEdoc GmbH durch die Planung nicht berührt sind und gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen.

2.8 Amprion GmbH, 16.05.2022

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich keine Höchstspannungsleitungen des Unternehmens verlaufen. Auch liegen aus heutiger Sicht keine Planungen für Höchstspannungsleitungen in diesem Bereich vor.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Amprion GmbH durch die Planung nicht berührt sind und gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen.

2.9 Gascade Gastransport GmbH, 16.05.2022

Das Unternehmen antwortet auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Es wird mitgeteilt, dass die Anlagen der Unternehmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind.

Sollten Kompensationsmaßnahmen auf externen Flächen vorgesehen sein, wird darauf hingewiesen, dass diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zu Stellungnahme vorzulegen sind. Es wird daher darum gebeten, das Unternehmen am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Gascade Gastransport GmbH und der durch sie vertretenen Unternehmen durch die Planung nicht berührt sind und gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen. Externe Flächen werden durch die Planung nicht berührt.

2.10 Thyssengas GmbH, 01.06.2022

Es wird mitgeteilt, dass gegen die Planung keine Bedenken erhoben werden. Durch die Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind zurzeit nicht vorgesehen.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange von Thyssengas GmbH durch die Planung nicht berührt sind und gegenüber der Planung keine Bedenken bestehen.

2.11 Bergisch-Rheinischer Wasserverband, 17.05.2022

Der Bergisch-Rheinische Wasserverband weist darauf hin, dass das Plangebiet außerhalb des Verbandsgebietes liegt.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Bergisch-Rheinischen Wasserverbandes durch die Planung nicht berührt werden.