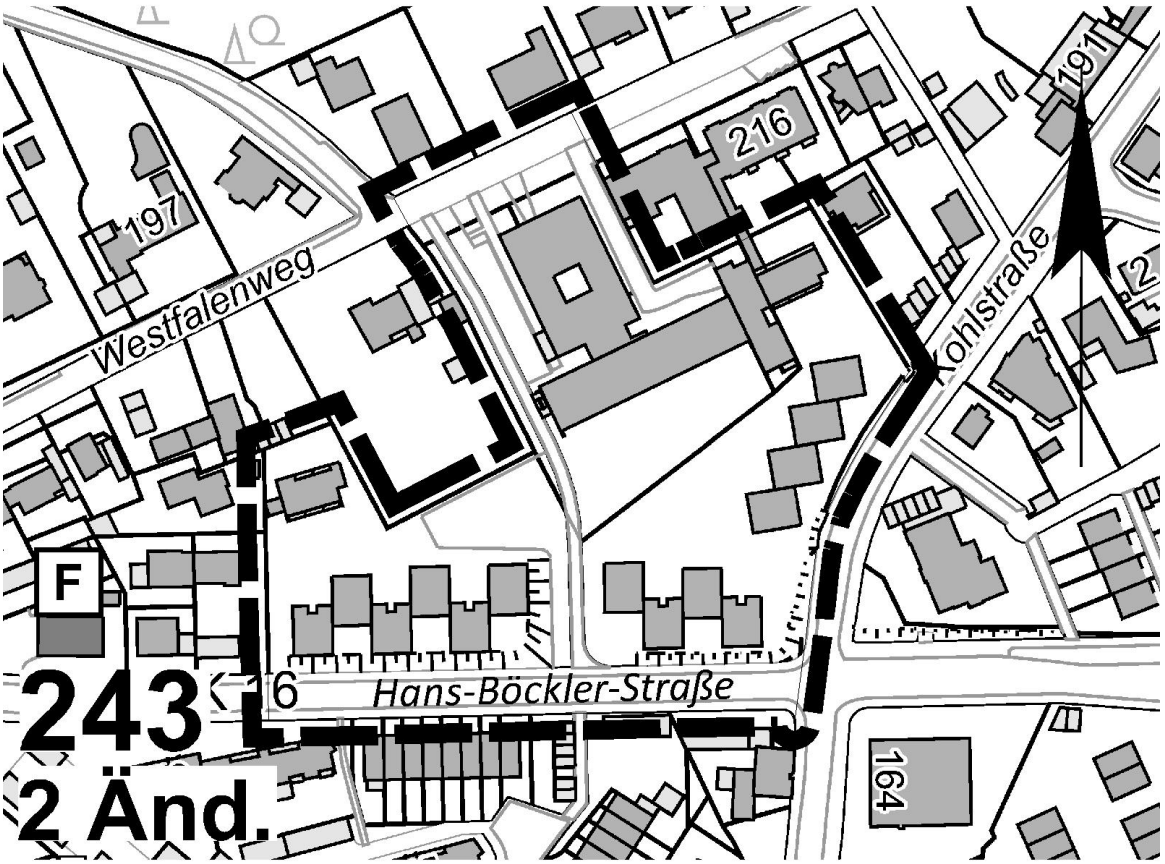
WÜRDIGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Bebauungsplan 243 – Kohlstr. / Dr. Heinrich Feuchter-Stiftung – 2. Änderung



Würdigungsvorschläge zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	**Datum**
Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.	
Stellungnahmen	
mit planungsrelevanten Hinweisen:	
1.1 öffentliche Bürgerdiskussion	29.08.2023
1.1.1 Protokoll der Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	
1.1.2 Würdigung der Inhalte der Veranstaltung	
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2023 bis einschließlich 04.08.2023	
Stellungnahmen	
mit planungsrelevanten Hinweisen:	
2.1 WSW Energie und Wasser AG	23.06.2023
ohne planungsrelevante Hinweise:	
Bezirksregierung Arnsberg	02.08.2023
Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	13.07.2023
Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst	27.06.2023
Wuppertaler Stadtwerke AG	23.06.2023

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 29.08.2023 im Speisesaal des Seniorenheims der Dr. Heinrich Feuchter-Stiftung – Westfalenweg 210 - statt.

In der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist zu Beginn der Ablauf der Veranstaltung erläutert worden. Die Planung der beabsichtigten Entwicklungs- und Modernisierungsabsichten stellte der Geschäftsführer der Stiftung, Herr Kirst vor. Anschließend ist das Bauleitplanverfahren, der Anlass sowie die Zielsetzung der Bebauungsplanänderung von Seiten der Stadt Wuppertal thematisiert worden. Zum Abschluss der Veranstaltung erfolgte eine Diskussion mit Fragen und Anregungen zum Verfahren.

1.1.1. Protokoll der Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Allgemeines:	
B-Plan Verfahren:	2. Änd. Bebauungsplan 243 – Kohlstraße / Feuchter Stiftung –
Veranstaltungsort:	Westfalenweg 210, Speisesaal des Seniorenheims
Termin und Dauer:	29.08.2023, von 18:10 bis 19:05 Uhr
Leitung:	Herr Lüppken, Bezirksbürgermeister in Uellendahl-Katernberg
Verwaltung:	Herr Walter Herr Schumacher Frau Knürenhaus
Referent:	Herr Kirst, Geschäftsführung Dr. Heinrich Feuchter Stiftung
Teilnehmer/innenzahl:	ca. 35 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung

Herr Lüppken begrüßt die Anwesenden. Er stellt anschließend die Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung sowie den Geschäftsführer der Dr. Heinrich Feuchter Stiftung Wuppertal, Herrn Kirst, vor.

Herr Walter, Abteilungsleiter von 105.1 Bauleitplanung, begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Er erläutert, dass zu Beginn eine Vorstellung des Projektes der Feuchter Stiftung durch Herrn Kirsten erfolgt. Anschließend wird das Bauleitplanverfahren von Seiten der Stadt erklärt und der Anlass sowie die Zielsetzung der Planung thematisiert.
Abgeschlossen wird die frühzeitige Beteiligung mit Diskussion, Fragen und Anregungen zum Bauleitplanverfahren im Plenum.

Herr Kirst erläutert den Hintergrund der Dr. Heinrich Feuchter Stiftung im Rahmen einer Präsentation. Darauf aufbauend nimmt er Bezug auf die Überlegung der Umgestaltung der Gebäude an der Hans-Böckler-Straße. 2019 wurden dazu erste Vorentwürfe konzipiert, wodurch die anstehende Planung eingeleitet wurde. Um die Entwürfe umzusetzen, muss sich an den Bebauungsplan 243 gehalten werden, weshalb die 2. Änderung des Bebauungsplan 243 auch von Seiten der Stadt angestrebt wird. Dabei stellt er klar, dass die Feuchter Stiftung durch die Neubauten weiterentwickelt werden soll, wobei Zukunftsthemen, wie der Klimawandel mitbedacht werden sollen. Langfristig sollen die Häuser umgeplant werden, was bedeutet, dass die Anwohner/innen kurz- bis mittelfristig in den Häusern verbleiben können. Außerdem soll der Quartiersgedanke weiter ausgebaut werden.

Herr Walter erklärt, dass das Projekt ein Mehrwert für die Dr. Heinrich Feuchter Stiftung bietet, was auch von Seiten der Stadt dementsprechend unterstützt wird. Folgend erläutert Herr Walter die rechtlichen Gegebenheiten sowie den Ablauf der Erstellung eines Bebauungsplans anhand einer Präsentation. In dem derzeitigen Bebauungsplan 243 ist festgesetzt, dass die Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Altenwohnungen und Altersheim bestimmt sind. Er stellt dar, dass die beabsichtigte Planung nicht mit den Inhalten des rechtsverbindlichen B-Plans 243 realisiert werden kann.

Fragen und Diskussion

Eine Bürgerin erkundigt sich, was mit den Häusern in der Kohlstraße passiert, da diese in der Präsentation nicht farblich markiert sind.
Herr Kirst antwortet, dass die Häuser langfristig gesehen zu Mitarbeiter/innen-Wohnungen umfunktioniert werden sollen. Dies geschieht aber nicht in der nächsten Zeit.

Eine Bürgerin fragt nach, wie lange ein Bauleitplanverfahren in der Regel dauert.
Herr Walter hofft, dass im Laufe des nächsten Jahres Baurecht geschaffen ist. Dies hängt von verschiedenen Faktoren ab. Meist dauert ein Verfahren ein bis zwei Jahre.

Eine Bürgerin möchte wissen, wie lange Anwohner/innen Stellungnahmen abgeben können.
Herr Walter erklärt, dass der Plan während der Offenlage mindestens 30 Tage öffentlich ausgelegt wird. In diesem Monat können Stellungsnahmen eingereicht werden. Alle Stellungnahmen, die nach der Frist eingehen, können nicht mehr berücksichtigt werden.
Die Bürgerin fragt weiter, wann die Offenlage stattfinden wird.
Herr Walter sagt, dass es ungefähr im ersten Halbjahr des kommenden Jahres sein kann.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob die geplanten Gebäude bereits jetzt schon gebaut werden können oder ob erst der Bebauungsplan umgeändert werden muss.
Herr Kirst antwortet, dass die Feuchter Stiftung eine gültige Baugenehmigung hat, da es eine Einigung mit der Stadt gab, wobei der Bebauungsplan jedoch noch geändert werden muss. Dies hat zu einer Zeitverzögerung geführt. Zusätzlich sind in der Zwischenzeit die Baukosten drastisch gestiegen, weshalb derzeit die Änderung des Bebauungsplans noch abgewartet wird.

Ein Bürger fragt nach, wie sich das Maß der baulichen Nutzungen im Änderungsverfahren des Bebauungsplans verändern wird.
Herr Walter erklärt, dass dies noch nicht abschließend geklärt ist, da es verschiedene Varianten gibt. In einem Bebauungsplan kann die Höhe der Gebäude entweder durch die Geschossflächenzahl (GFZ) oder durch entsprechende Festsetzungen zur Höhe geregelt werden. Angedacht sind dreigeschossige Gebäude, was einer Aufstockung von einem Geschoss entspricht, weshalb keine Sorge einer zu hohen Verdichtung bestehen muss.

Ein Bürger möchte wissen, wann und wo der Offenlegungsbeschluss bekannt gemacht wird.
Herr Walter erläutert, dass dies in der Bezirksvertretung bekannt gegeben wird sowie im Internet auf der Homepage der Stadt Wuppertal und auch im Amtsblatt der Stadt veröf-

fentlicht wird. Außerdem verweist er auf die im Flyer enthaltenen Kontaktdaten, welche auch für Rückfragen verwendet werden können.

Ein Bürger hat die Bedenken, dass die Bürgerbeteiligung zu früh angesetzt ist, da er gerne schon genauere Informationen bzgl. der Realisierung und Gestaltung der geplanten Gebäude haben möchte.
Herr Walter erklärt, dass es sich bei dieser Veranstaltung um eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan handelt. Die Bürger/innen müssen bereits in diesem Schritt beteiligt werden, da ein anderer Zeitpunkt zu spät wäre und die Bürger dann das Gefühl bekommen könnten, übergangen zu werden.
Der Bürger fragt weiter, ob es noch einen Termin mit einer Beteiligung gibt, wo konkretere Pläne präsentiert werden.
Herr Walter erklärt, dass dies dann die bereits thematisierte Offenlage ist. Zudem bietet er an, dass die Offenlage des Bebauungsplans nicht nur im Rathaus Barmen stattfindet, sondern dass auch Pläne ins Seniorenheim gebracht werden können.
Der Vorschlag wird von Seiten von Herrn Kirst und den Teilnehmer/innen begrüßt.
Herr Lüppken ergänzt, dass die Pläne auch in der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg besprochen werden. Diese Sitzungen sind für die Allgemeinheit öffentlich zugänglich.
Herr Kirst erklärt außerdem, dass der Bebauungsplan als Grundlage für den Bauantrag gilt. Die tatsächliche Planung wird noch entworfen.
Herr Walter ergänzt, dass die konkrete Planung eine private Angelegenheit der Bauträger ist, wo sich die Stadt auch nur in einem gewissen Grad einbringen kann und darf. Die Stadt kann aber durch den Bebauungsplan einen Rahmen schaffen, innerhalb dessen gebaut werden darf.
Herr Rocho, Architekt, erklärt außerdem, dass die bisherigen Entwürfe vorsehen, dass lediglich ein Geschoss hinzukommt und die Gebäude innerhalb der jetzigen Baugrenzen realisiert werden sollen.

Ein Bürger erkundigt sich über die Bezeichnung „Gemeinbedarfsflächen“ im FNP und bittet um Erklärung, wie dort der FNP angepasst wird.
Herr Walter antwortet, dass auch dies noch nicht abschließend festgelegt ist. Er erklärt, dass in einer Gemeinbedarfsfläche auch nur Nutzungen angesiedelt werden dürfen, welche dem Gemeinbedarf entsprechen wie ein Altenpflegeheim. Wohnen gehört nicht dazu, weshalb die Änderung in diesem Bereich angestrebt wird, um das Service Wohnen und barrierefreie Wohnen der Feuchter Stiftung zu ermöglichen. Deswegen wird die Gemeinbedarfsfläche im FNP in Form eine Berichtigung geändert, da die Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren vorliegen (da die Fläche unter 20.000 m² im Bestand ist, weshalb es nicht zu einer formellen Änderung des FNPs kommen muss).

Eine Bürgerin fragt nach, ob nach der Berichtigung des FNPs dennoch eine KiTa und eine Tagespflege umgesetzt werden kann.
Herr Walter bejaht dies, da im Bebauungsplan unterschiedliche Arten des Wohnens festgesetzt werden können, wie das WR (Reines Wohngebiet) oder WA (Allgemeines Wohngebiet). Bei der geplanten Festsetzung „WA“ werden Anlagen für soziale Zwecke (z.B. Kitas) allgemein zulässig sein.

Ein Bürger möchte wissen, was mit den Mieter / innen während der Bauphase passiert. Herr Kirst erklärt, dass es eine große Herausforderung wird. In Kürze wird sich aber nichts ändern. Dabei werden interne Umzüge angedacht. Konkrete Planungen gibt es noch nicht.

Eine Bürgerin fragt nach, ob die neuen Wohnungen größer werden wie die jetzigen. Herr Kirst antwortet, dass die jetzige Größe wahrscheinlich beigehalten wird. Die Größe wird jedoch wahrscheinlich variabel angeboten. Ziel ist es, dass bezahlbarer Wohnraum angeboten werden soll. In dem Zusammenhang verweist Herr Walter auch auf das Erfordernis des geförderten Wohnungsbaus. Hier ist im Rahmen des Verfahrens noch eine vertragliche Regelung zum geförderten Wohnungsbau zu treffen.

Für die Richtigkeit:
Anna-Maleen Knürenhaus
Protokollführerin
Ressort Bauen und Wohnen, Stadt Wuppertal

1.1.2 Würdigung der Inhalte der Veranstaltung

<u>Themenblock - Maß der baulichen Nutzung</u>
Ein Bürger fragt nach, wie sich das Maß der baulichen Nutzung im Änderungsverfahren des Bebauungsplanes verändern wird.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan 243 – 2. Änderung durch die Maßfaktoren: Grundflächenzahl GRZ, Geschossflächenzahl GFZ sowie die Anzahl an maximal zulässigen Vollgeschossen bestimmt.

In dem derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan 243 ist die Grundflächenzahl im gesamten Plangebiet auf 0,4 festgesetzt. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977. Nebenanlagen, Balkone, Loggien und Terrassen und bauliche Anlagen, soweit sie im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, werden nicht auf die GRZ angerechnet.

In den Allgemeinen Wohngebieten wird im Rahmen der zweiten Änderung die GRZ von 0,4 entsprechend dem Orientierungswert in § 17 BauNVO beibehalten. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 wäre daher eine Überschreitung durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,6 zulässig. Im Zuge des Änderungsverfahrens erfolgt eine Aktualisierung der anzuwendenden BauNVO. So sind bei der Ermittlung der GRZ die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14,
- sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

mitzurechnen. Darüber hinaus ist zu beachten, dass für die Herstellung der barrierefreien und altersgerechten Wohnungen besondere Anforderungen, wie z. Bsp. an Gebäudezugängen und ausreichenden Bewegungsflächen innerhalb der Wohneinheiten gestellt werden. Dies führt im Gesamten zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung. Um einerseits die bereits bestehende Bebauung abzusichern und andererseits einen zusätzlichen Planungsspielraum für die geplanten Modernisierungs- und Neubaumaßnahmen vorhalten zu können, darf die Grundflächenzahl durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,7 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO). Die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige GRZ-Höchstgrenze von 0,8 wird somit eingehalten bzw. unterschritten.

Während § 17 BauNVO bisher vorsah, dass die in dessen Tabelle angegebenen Werte Obergrenzen darstellen, die nur in begründeten Ausnahmefällen überschritten werden durften, sind die Werte in der Baunutzungsverordnung 2017 / 2021 nur noch als Orientierungswerte ausgestaltet. Unter der Beachtung der Bestandssituation dürfen auch abweichende bzw. höhere Werte für die Bestimmung der Maße der baulichen Nutzung festgelegt werden, solange die Kommune eine ordnungsgemäße Abwägung trifft.

Im Zuge des Änderungsverfahren soll die Grundflächenzahl im Bereich der Gemeinbedarfsfläche auf 0,5 erhöht werden. Damit werden nicht nur die bisher festgesetzte Grundflächenzahl im Ursprungsplan, sondern auch der in § 17 BauNVO 2017 / 2021 für Allgemeine Wohngebiete definierte Orientierungswert (0,4) um 0,1 überschritten. Mit der Erhöhung der GRZ wird im Hinblick auf die bessere wirtschaftliche Ausnutzbarkeit des bereits baulich genutzten Plangebietes ein erweitertes Angebot an sozialen Infrastrukturvorhaben bereitgestellt. Dem Belang der (besonderen) Wohnbedürfnisse wird damit entsprochen. Im vorliegenden Fall wird sich die geringfügige Überschreitung der Orientierungswerte nicht erheblich auf die Gesamtversiegelung im Plangebiet auswirken, da wie bereits dargelegt, im Ursprungsplan die Grundflächen von Nebenanlagen, Zuwegungen sowie Stellplatzflächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO 1977 nicht auf die zulässige Grundfläche angerechnet werden mussten. Durch die Anpassung an die aktuell geltende BauNVO sind die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Grundflächen nun mitzurechnen. Daraus ergibt sich, dass im Zuge der geplanten Modernisierungs- und Neubauabsichten der Stiftung die Verteilung zwischen den Flächen der Hauptanlagen (GRZ I) sowie den Flächen von Stellplätzen und ihren Zufahrten, Zuwegungen und von Nebenanlagen (GRZ II) verschieben. Eine übermäßige bauliche Dichte ist durch die Anhebung des GRZ-Wertes somit nicht zu erwarten. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbauba-

ren Grundstücksflächen, Geschossflächenzahl von 1,2 und der maximalen Anzahl an Vollgeschossen ist das Bauvolumen bereits abschließend begrenzt. Durch Einhaltung der Abstandsflächen ist eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gesichert. Darüber hinaus sind Lärmschutzmaßnahmen zu beachten und umzusetzen. Trotz der Erhöhung des GRZ-Wertes sind ausreichend private und halböffentliche Freiräume für alle Wohneinheiten sowie der Pflegeheimbewohner vorhanden. Mit der Festsetzung von extensiv begrünten Flachdächern wird ein Ausgleich zur erhöhten GRZ, ein Beitrag zur Niederschlagsentwässerung sowie eine Verbesserung des Kleinklimas erreicht. Die Befriedigung der Bedürfnisse des Verkehrs kann weiterhin gewährleistet werden, da der Bereich wie bereits heute ein funktionierendes Erschließungssystem aufweist, welches nicht verändert wird. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass mit dem Seniorenwohnen kein unverhältnismäßig hohes grundstücksbezogenes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist. Für die Verkehrserzeugung sind somit hauptsächlich die Beschäftigten, Besucher und Lieferfahrten ausschlaggebend. Hier ist keine erhebliche Veränderung zu erwarten. Darüber hinaus ist eine gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV aufgrund der unmittelbaren Nähe zu den Bushaltestellen „Untenrohleder“ und „Obere Kohlstraße“ sichergestellt, die von mehreren Buslinien angefahren werden.

Die oben aufgeführten Aspekte begründen, dass die geplante Erhöhung der GRZ städtebaulich vertretbar ist. Damit wird im Hinblick auf das Gesamtgefüge ein Planungsspielraum ermöglicht, der zu keiner Beeinträchtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse führt.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes ist die Zahl der zulässigen Vollgeschosse dem Bestand entsprechend unterschiedlich festgesetzt: Z=I, Z=IV und Z=II (Z=Zahl der Vollgeschosse).

Im Bereich der Baugebiete WA und WA 1 wird die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse entsprechend der Zielsetzung des Planverfahrens auf III festgesetzt. Dabei geht es in erster Linie um eine Aufstockung der vorhandenen Wohngebäude um ein weiteres Geschoss, um der erforderlichen Barrierefreiheit gerecht zu werden. Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche bleiben die bereits festgesetzte Anzahl an Vollgeschossen größtenteils unverändert, um den jetzigen Bestand dauerhaft abzusichern. Für das Gebäude Kohlstraße 181 wird entsprechend der eingereichten Planung die Geschossigkeit von II auf III angepasst.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in allen Bereichen des Plangebietes entsprechend den Orientierungswerten in § 17 BauNVO sowie in Anlehnung der Anpassung der Anzahl der maximal zulässi-

gen Vollgeschosse von II auf III Geschossen von 0,7 auf 1,2 erhöht, um eine höhere Dichte zu ermöglichen.

Themenblock - Gemeinbedarfsfläche – FNP (Flächennutzungsplan)
Ein Bürger erkundigt sich über die Bezeichnung „Gemeinbedarfsflächen“ im Flächennutzungsplan FNP und bittet um die Erklärung, wie im Bereich des Bebauungsplanes der FNP angepasst wird. Des Weiteren wird gefragt, ob nach der Berichtigung des Flächennutzungsplanes dennoch eine Kita und eine Tagespflege umgesetzt werden kann.

Würdigungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Gebäude Hans-Böckler-Str. / Kohlstr. erforderlich, in denen die betreuten / Service-Wohnungen untergebracht sind. Dort ist die Darstellung einer Wohnbaufläche vorgesehen.

Von Seiten der Stiftung wird derzeit die Umsetzung sowie die Lage einer Kindergroßtagespflege geprüft. Bei der geplanten Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA), wie sie für einen Teilbereich des Bebauungsplanes vorgesehen ist, sind Anlagen für soziale Zwecke und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Eine Kita oder Tagespflege können somit im Allgemeinen Wohngebiet untergebracht werden.

---

2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 26.06.2023 bis einschließlich 04.08.2023

Während der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 243 sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahmen und Anregungen mit planungsrelevanten Hinweisen eingegangen:

2.1 Stellungnahme: WSW Energie und Wasser AG, 23.06.2023

Der Fachbereich Projektierung Anlagen, Leitungen Strom merkt an, dass das Plangebiet von einer Stromversorgungsleitung als Freileitung gekreuzt wird. Je nach Leitungsbedarf werden für die Stromversorgung gegebenenfalls umfangreiche Kabelverlegungen und die Errichtung einer Trafostation erforderlich. Für die Kabelverlegung sind freie Trassen außerhalb des Kronenbereiches von vorhandenen Baumstandorten bzw. min. 2,5 m von geplanten Baumstandorten sicher zu stellen.

Fachbereich Planung Projektierung Entwässerung:
Das Plangebiet ist bereits vollständig mit einem Trennsystem erschlossen. An den S-Kanal können sowohl die Erweiterung des betreuten Wohnens als auch der Neubau angeschlossen werden. Der R-Kanal ist im weiteren Verlauf der Kohlstraße hydraulisch bereits jetzt stark überlastet, so dass einer weiteren Versiegelung durch den Erweiterungsbau und den Neubau von Seiten WSW Energie & Wasser AG nicht zugestimmt werden

kann. Bei einer weiteren Versiegelung sind die Niederschlagswassereinleitungen auf die bestehende Menge zu begrenzen und temporär zurückzuhalten, z. B. mittels Retentionsdach oder Rückhaltevolumen. Besser wäre es, soweit das möglich ist, das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zu versickern. Daher ist für die Modernisierungs- und Erweiterungsarbeiten ein Entwässerungskonzept aufzustellen und mit der WSW Energie & Wasser AG, 12/121 abzustimmen.

Aufgrund von weiter zunehmenden Starkregenereignissen werden abflussreduzierende und mikroklimatisch wirksame Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades, zur Versickerung und zum temporären Rückhalt von Niederschlagswasser wie z.B. offenporiges/breitfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, Brauchwassernutzung/ Zisternen, Grün-/Retentionsdach, Baumrigolen, Verdunstungsteiche etc. werden von Seiten der WSW Energie & Wasser AG begrüßt.

Würdigungsvorschlag zu 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Informationen über die möglicherweise anstehenden umfangreichen Kabelverlegungen sind dem Projektträger mitgeteilt worden.

Im Hinblick auf die Modernisierungs- und Neubauabsichten der Stiftung sollen für eine zeitgemäße und dringend notwendige Nutzung der Flächen die planungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes 243 angepasst werden. Dabei geht es in erster Linie um einen Umbau bzw. Aufstockung der vorhandenen Wohngebäude um ein weiteres Geschoss, um der erforderlichen Barrierefreiheit gerecht zu werden. So soll im Rahmen des Änderungsverfahrens grundsätzlich eine höhere Geschossfläche erzielt werden. Die überbaubare Grundstücksfläche wird nicht erweitert. Darüber hinaus werden Maßnahmen zum Klimaschutz sowie der Klimafolgenanpassung im Änderungsverfahren berücksichtigt. Eine Verringerung des Oberflächenabflusses des Regenwassers soll durch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachflächenbegrünung erreicht werden. Die Wassertiefe sowie die Fließgeschwindigkeit des Niederschlagswassers kann durch architektonische Maßnahmen sowie einer geeigneten Freiraumplanung (u.a. durch Erhalt von begrünten Freibereichen und Baumbestand) gemindert werden. Des Weiteren erfolgen Festsetzungen zum Erhalt begrünter Vorgärten und der Beschaffenheit von wasserdurchlässigen Stellplatzflächen. Die Gestaltung der Stellplatzoberflächen mit wasserdurchlässigen Materialien trägt dazu bei eine unnötige Flächenversiegelung zu reduzieren und schafft eine zusätzliche Retentionsmöglichkeit für das anfallende Niederschlagswasser.

Zum Bauantrag ist ein Entwässerungskonzept sowie ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 für das jeweilige Vorhaben vorzulegen. Dies wird in einem gesonderten städtebaulichen Vertrag zwischen dem Projektträger und der Stadt Wuppertal gesichert. Bei der Planung und Herstellung der Grundstücksentwässerung ist die DIN 1986-100 als allgemein anerkannte Regel der Technik zu beachten, um die Vernässung einzelner Grundstücke zu verhindern und unterliegende Gebäude vor zusätzlichen Starkregenzufluss zu schützen. Darüber hinaus sind die Bauherren und Nutzer für den Objektschutz gegen Überflutungsgefahren in Folge von Starkregenereignissen verantwortlich. Da es sich im Plangebiet um ein seit Jahrzehnten bestehende Bebauung handelt, ist eine abschließen-

de Bewältigung im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich. Auf die potentielle Gefahr ist im Änderungsverfahren des Bebauungsplanes hingewiesen worden. Sie ist im Rahmen zukünftiger Planungen zu beachten. Die weiteren Maßnahmen zur Bewältigung dieser Gefahren werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Eine Verschlechterung der bisherigen Situation wird damit vermieden.