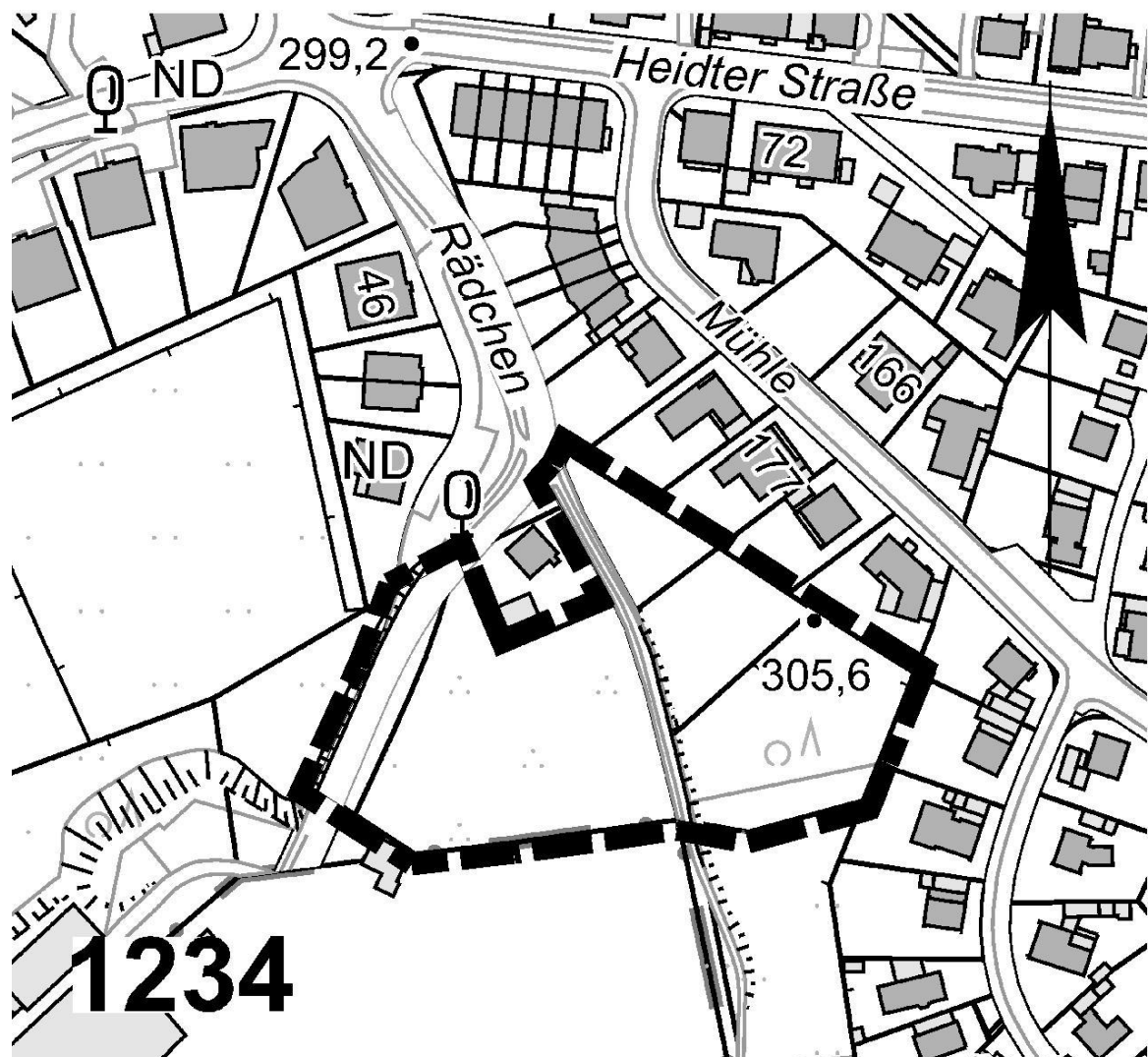


ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Bebauungsplan 1234 - Rädchen Süd -



Stand Mai 2025

Satzungsbeschluss

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB, Bürgeranträge gem. § 24 GO NRW, Antrag auf Informationen gem. § 23 GO NRW

Die Stellungnahmen der Bürger*innen wurden aufgrund von thematischen Dopplungen themenweise zusammengefasst und abgewogen. Folgende Stellungnahmen sind eingegangen und wurden abgewogen: ein Bürger (09.08.2018, 03.09.2019), ein Bürger (10.08.2018, 03.09.2018), eine Bürgerin (13.08.2018), ein Bürger (06.12.2018), eine Bürgerin (30.11.2018) sowie eine gemeinsame Stellungnahme eines Bürgers und einer Bürgerin (19.12.2018).

1.1 Stellungnahmen: Natur und Landschaft

- Im Plangebiet wird ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen, welches nicht ausreichend dem Erhaltungsschutz unterliegt und die Überbauung nicht den Klimaschutzziele entspricht. Es werden Wuppertaler Stadtteile genannt, die ohne Naturschädigung weiterentwickelt werden könnten.
- Durch das Plangebiet verläuft ein historischer Hohlweg mit der Kennung B 038, der 2009 als Bodendenkmal eingetragen wurde und somit erhaltenswert ist. Es wird auf den historischen Kontext und seine Bedeutung für die damalige Zeit eingegangen. Der Bebauungsplan soll uneingeschränkt den Erhalt der Wegeführung berücksichtigen.
- Der Verlust von Bäumen wird befürchtet.
- Es wird die Zerstörung des Landschaftsraumes Gelpe und die damit einhergehende Vernichtung einer naturnahen Flora und Fauna durch Eingriff in die Natur bemängelt.
- Es wird die Frage gestellt, ob die Wohnbaufläche im Landschaftsraum Gelpe sozialverträglich ist. Grundlage der Fragestellung ist die Annahme, dass der Wohnraum an dieser Stelle für Normalverdiener nicht bezahlbar sei.

Abwägungsvorschlag zu 1.1: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Für das Gebiet Rädchen ist am 28.06.2018 ein Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd - gefasst worden. Damit ist ein Verfahren eingeleitet worden, in dem geprüft wird, ob eine neue Bebauung am Rädchen städtebaulich verträglich wäre. Im Rahmen des Verfahrens sind mehrere Untersuchungen und Gutachten durchgeführt worden, die die Verträglichkeit der Bebauung an diesem Standort belegen. Einige der Untersuchungen befassen sich ausführlich mit Umwelt- und Landschaftsbelangen.

Der Landschaftsplan Wuppertal-Gelpe von 1998 sieht für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2 vor. Das ist eine Fläche, die der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden/ belebenden Elementen dient. Gemäß § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten Festzungen im Landschaftsplan außer Kraft, wenn der FNP eine widersprechende Darstellung enthält und der Träger der Landschaftsplanung nicht

widerspricht. Da der FNP aus dem Jahr 2005 im Bereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche darstellt und der Träger der Landschaftsplanung hierzu keine Widersprüche geäußert hat, tritt somit der Landschaftsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Kennzeichnung: DE-4709-303) befindet sich in mehr als rund 700 Meter Luftlinie Entfernung, somit liegt der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außerhalb des einzuhaltenden Schutzraums (Mindestabstand 300 Meter). Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist es verpflichtend, den Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten, zu berechnen, zu minimieren und letztlich auszugleichen. Dieses erfolgt im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrag und wird letztlich im Umweltbericht zum Bebauungsplan dokumentiert (weitere Details s. Anlage 06 – Umweltbericht; Anlage 07 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag). Diese Gutachten wurden von dem Büro Kuhlmann und Stucht (20.01.2025) erstellt. Die Eingriffe des Projektentwicklers werden auf den Kompensationsflächen 1404 – Nördliches Gelpetal – und 271 – Brachwiese Mastweg – ausgeglichen (s. Abbildung 1, 2). Der Ausgleich der Angebotsfläche wurde bereits auf der Vorhaltefläche 392 – Carl-Schurz-Straße mittels einer Aufhebung von Baurecht ausgeglichen (s. Abbildung 3). Zudem ergab die Artenschutzprüfung Stufe I/ II des Büros Buteo Landschaftsökologen (09.09.2019), dass sich im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten befinden.

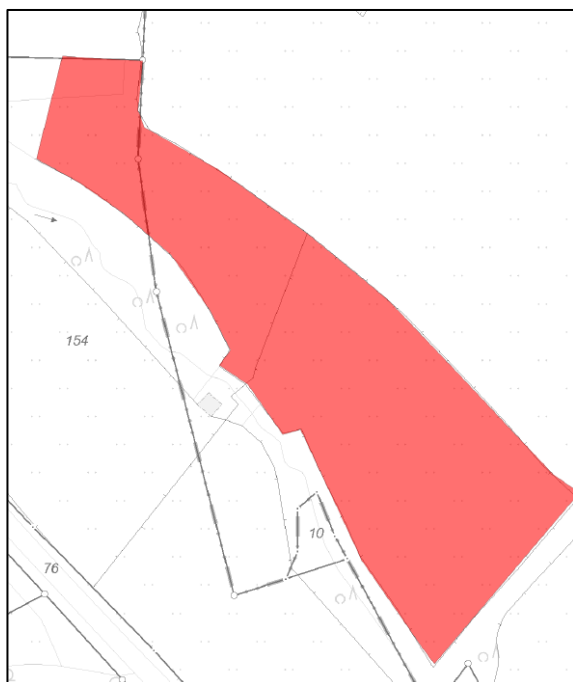


Abbildung 1: Kompensationsfläche 1404 –
Nördliches Gelpetal

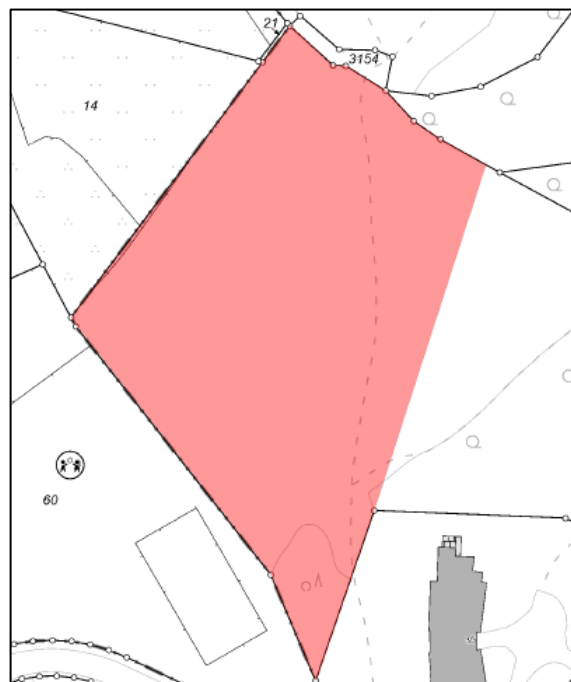


Abbildung 2: Kompensationsfläche 271 –
Brachwiese Mastweg

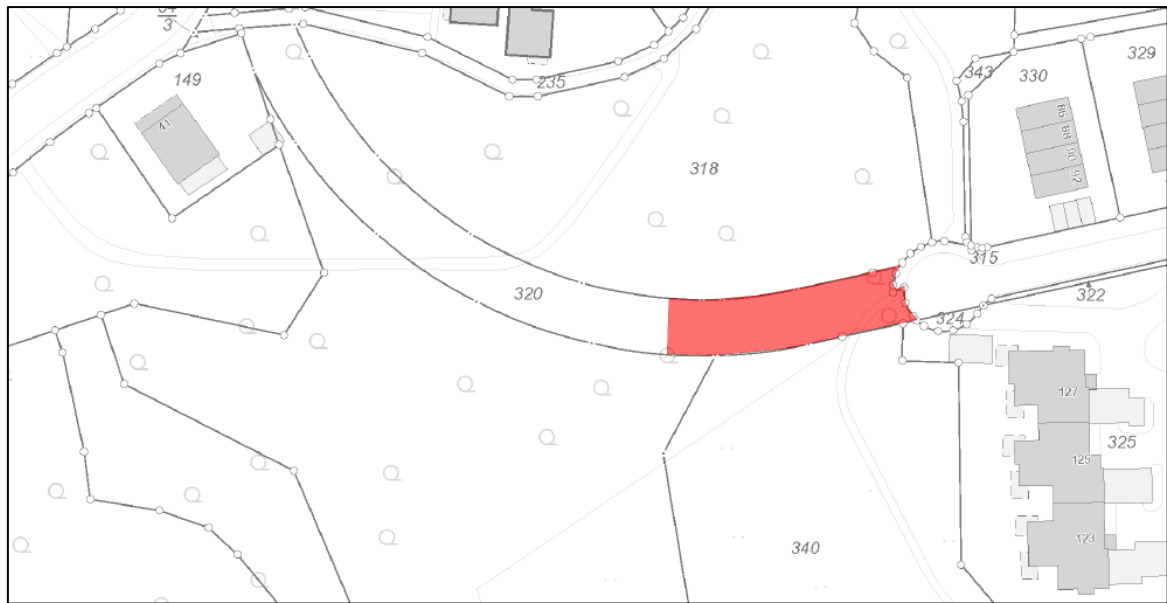


Abbildung 3: Vorhaltefläche 392 - Carl-Schurz-Straße

Die Bedeutung des Hohlweges ist bekannt. Aus diesem Grund wurde bereits vorzeitig Kontakt zu dem Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland aufgenommen und der potentielle Konflikt erörtert. Nach einem Ortstermin mit den Vertreter*innen dieser Behörde wurde festgestellt, dass die geplante Bebauung sich außerhalb des denkmalrechtlichen Schutzbereiches des Hohlweges befindet. Der westliche Abschnitt des Hohlweges steht nicht unter Denkmalschutz, da der Hohlweg in diesem Bereich bereits stark überformt ist. Dennoch wird das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in das Bebauungsplanverfahren eingebunden.

Der Kartenauszug der Stadt Wuppertal (s. Abbildung 4) liefert einen Überblick über die Verortung des Bodendenkmals (hier schwach grau hinterlegt und rot umrandet) sowie den Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes. Hieraus wird ersichtlich, dass der Hohlweg das Planungsgebiet quert, der unter Denkmalschutz gestellte Bereich jedoch südlicher beginnt. Die rote Umrandung des Bodendenkmals 038 stammt vom LVR - Landschaftsverband Rheinland Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege.

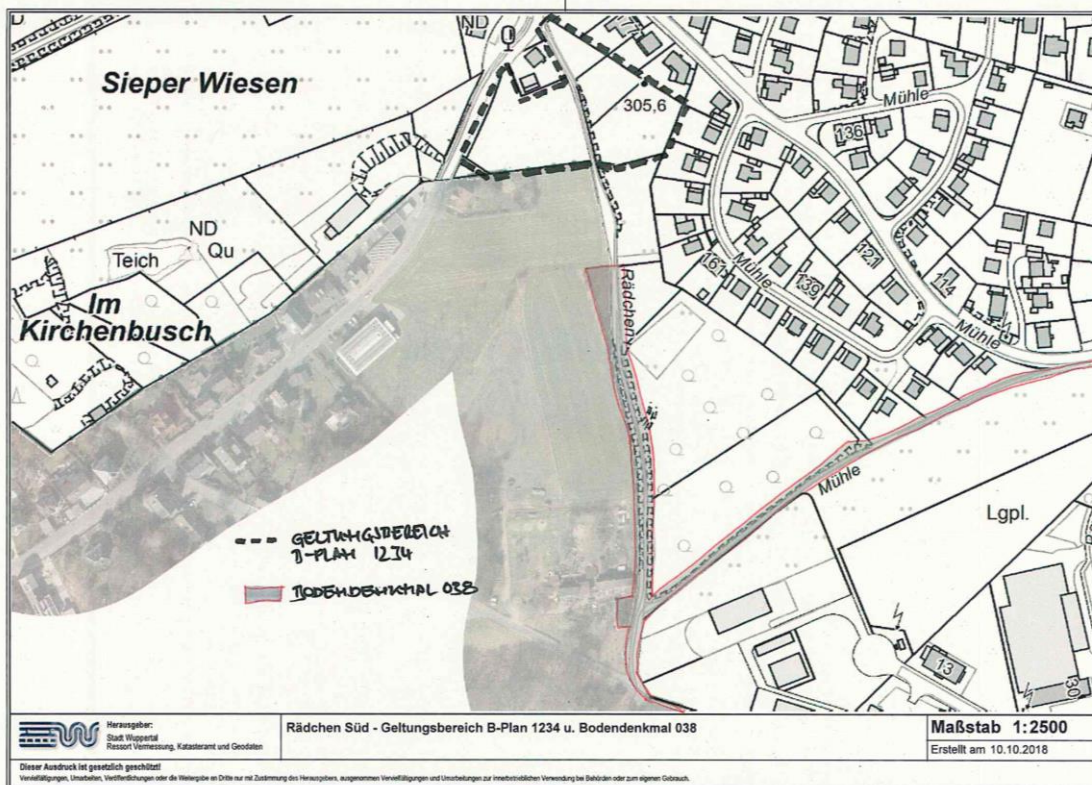


Abbildung 4: Verortung Bodendenkmal 038

Bei der *Überformung* handelt es sich um eine begriffliche Einordnung der Unteren Denkmalbehörde, die im Zusammenhang mit einem gemeinsamen Ortstermin des Fachreferenten der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wuppertal und dem Gebietsreferenten für Wuppertal des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege im Jahr 2012 entstanden ist. Dort wurde es wie folgt erklärt: „Der weiterführende Trassenverlauf im vorgesehenen Bebauungsbereich ist jedoch bereits so verschliffen und durch jüngere Eingriffe überformt, dass eine sonst denkbare, baulichen Maßnahmen vorausgehende Probeschürfung durch den LVR nach Auskunft des Rheinischen Amtes nicht wahrscheinlich ist. Diese wäre aber auch kein Hindernis für die unter Aspekten des Denkmalschutzes mögliche Bebauung.“. Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt worden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes selbst wird der Hohlweg als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg festgesetzt. Begleitend erfolgt eine Fläche zur Sicherung des vorhandenen Grünbestandes. Der Hohlweg wird mit einer neuen öffentlichen Erschließungsstraße gequert und in diesem Bereich dann auch mit einem anderen Belag versehen. Gleichwohl wird mit dieser Festsetzung sichergestellt, dass die Funktion des Hohlwegs auch zukünftig beibehalten wird.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – befindlichen Flächen sind bereits in dem im Jahr 2005 rechtswirksam gewordenen Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal als Wohnbauflächen dargestellt. Des Weiteren sei angemerkt, dass die

Bevölkerungsprognosen einen dringenden Bedarf an Wohnbauflächen aufzeigen, dem mit der Entwicklung von geeigneten Flächen nachgegangen werden muss. Die Entscheidung über die städtebauliche Entwicklung dieser Flächen wird in Kenntnis aller relevanten Belange im Rahmen der Abwägung vom Rat der Stadt Wuppertal getroffen.

Siedlungsrandlagen sind oftmals hochpreisige Lagen. Im Plangebiet werden sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilien- und Doppelhaushälften realisiert, wodurch unterschiedliche Käufergruppen angesprochen werden, was die Sozialverträglichkeit berücksichtigt.

1.2 Stellungnahmen: Entwässerung

- Die geplante Entwässerung des Baugebietes wird als unzureichend angesehen. Kritikpunkte sind die hohe Versiegelung der Fläche im Verhältnis zu den einzelnen Grundstücken; der Mischwasserkanal in der öffentlichen Straße ist nicht ausreichend dimensioniert; die geplante Versickerungsmulde sei zu klein.
- Die Überflutung des Nachbargrundstücks der Unterlieger*innen bei Starkregen wird befürchtet, was bei vergangenen Starkregenereignissen bereits passierte, insbesondere in Bezug auf den Keller. Bei der Planung sollen Nachteile für das angrenzende Grundstück vermieden werden. Es wird Wert auf ein aussagekräftiges Versickerungsgutachten gelegt, da auch eine Verschlechterung der Sickerfähigkeit der Sickergrube befürchtet wird.
- Quellgebiet auf Remscheider Seite; Reduzierung der Quellschüttung bei Trockenheit.

Abwägungsvorschlag zu 1.2: Die Stellungnahmen werden berücksichtigt

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind verschiedene Fachgutachten erstellt worden. Unter anderem ist ein Entwässerungskonzept und die mögliche Auswirkung auf den Heusieper Bach gutachterlich begleitet und mit den Wuppertaler Stadtwerken sowie anderen Fachbehörden abgestimmt worden. Die Sicherstellung der Entwässerung ist grundlegende Voraussetzung für einen erfolgreichen Verfahrensabschluss.

Der Grad der anfallenden Versiegelung der zukünftigen Baugrundstücke entspricht dem Rahmen der Baunutzungsverordnung bzw. wird im Bereich der Einfamilienhäuser unterschritten. Für die Mehrfamilienhäuser ist eine Grundflächenzahl von 0,4 und für die restlichen Baugebiete eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Grundstücksausnutzung entspricht insoweit der städtebaulichen Zielrichtung zur Schaffung von Wohnraum an geeigneten Standorten unter Berücksichtigung des schonenden Umgangs mit Grund und Boden.

Im Bebauungsplanverfahren sind als Entwässerungsmaßnahme drei Versickerungsmulden für das anfallende Regenwasser der Erschließungsstraße geplant. Die

Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften erhalten auf ihrem Grundstück eigene Kiesrigolen. Die Mehrfamilienhäuser werden eine Dachbegrünung bekommen, sodass das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser als unbelastet eingestuft werden kann. Daher „können diese auch ohne Vorreinigung über eine belebte Bodenzone (in der Sohle der Mulde) unmittelbar in eine Rigole eingeleitet werden“ (IGW 26.11.2024: 2) und müssen nicht, wie zur öffentlichen Auslegung der Planung (07.10.- 08.11.2024) noch angedacht, in die große Versickerungsmulde eingeleitet werden, weshalb diese verkleinert werden kann. Die hierzu erforderlichen gutachterlichen Untersuchungen zur Entwässerungsplanung (Hydrogeologische Untersuchungen) sowie ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 der jeweiligen Grundstücke ist erfolgt (weitere Details s. Anlage 03 – Begründung S. 8ff.). Die Gutachten kamen zu dem Ergebnis, dass durch das Entwässerungskonzept keine planungsrelevanten Konflikte, insbesondere zu dem Nachbargrundstück und der Quellschüttung Heusiepen, hervorgerufen werden. Auch die Verkleinerung der großen Mulde von 150 m² auf 100 m² nach der Offenlegung (07.10.- 08.11.2024) ist gutachterlich beurteilt worden. Das Entwässerungskonzept kann demnach so umgeplant werden, dass „die Dachentwässerung unmittelbar an die geplante Rigole [...] führt“ (IGW 26.11.2024: 4).

Anfallende Regenwassermengen, Starkregenereignisse, Bodenbeschaffenheit, Fließrichtungen der Oberflächenwasser etc. finden demnach in den durchgeführten Gutachten Berücksichtigung. Die Festsetzung von Flachdächern im WA1 und die Festsetzung von Dachbegrünung bei allen Dächern bis zu 20 Grad Neigung sowie eine Grundflächenzahl, die im überwiegenden Planbereich nicht am Maximum der Baunutzungsverordnung orientiert ist (0,3 statt möglicher 0,4), trägt darüber hinaus der Entwässerungssituation Rechnung.

Ein Notüberlauf der südwestlich geplanten Versickerungsmulde soll bei außergewöhnlichen Niederschlagsereignissen dafür sorgen, dass das übertretende Wasser nicht in Richtung der Unterlieger*innen abgeführt wird. Alle Mulden-Rigolen im Plangebiet sind für die Jährlichkeit bis zu T = 100a dimensioniert (Dr. Pecher AG 24.03.2023: 22).

Die Gutachten sind mit den verantwortlichen Akteur*innen (WSW, Untere Wasserbehörde) abgestimmt. Die Versickerungsmulde wird durch den Projektentwickler errichtet und nach Fertigstellung in das Eigentum der Wuppertaler Stadtwerke übergehen. Im Zuge der Errichtung der Versickerungsmulde wird eine Beweissicherung erfolgen, die in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB festgelegt ist. Hierdurch sollen die seitens der Angrenzer befürchteten Schäden an dem südlichen Nachbargebäude bzw. am Grundstück dokumentiert werden.

Für die Niederschlagsentwässerung der Einfamilienhaus- und Doppelhausgrundstücke wurde bereits seitens der Unteren Wasserbehörde, aufgrund der vorgelegten Untersuchungen, eine wasserrechtliche Erlaubnis erteilt.

Aktuell sind im Straßenabschnitt keine Regenentwässerung und keine Schmutzwasserkanäle vorhanden, da es sich bei dem Plangebiet derzeit um eine unbeplante Fläche

handelt. Die fehlenden Kanäle können nicht an die der Stadt Remscheid angeschlossen werden, da diese keine Kapazitäten mehr haben, um weiteres Schmutzwasser aufzunehmen. Daher muss aufgrund der Höhendifferenz zur nächsten Anschlussstelle auf Wuppertaler Stadtgebiet eine Druckleitung angeschlossen werden, die das Schmutzwasser in den Mischkanal in der Kreuzung Heidter Straße/ Rädchen anschließt. Da der Mischkanal in der Echoer Str. hydraulisch überlastet ist, muss die Pumpensteuerung so geregelt werden, dass bei Vollerfüllung des Kanals nicht gepumpt wird und ein ausreichendes Volumen zur Zwischenspeicherung zur Verfügung steht.

Mit Abstimmung der betroffenen Fachbehörden (R. 106 Untere Naturschutzbehörde; R. 104 Straßenausstattung, Aufgrabungskontrolle) wird die benötigte Druckleitung westlich entlang der Straße Rädchen in die Straße verlegt. Dabei muss gemäß § 2 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Naturdenkmälern für das Gebiet der Stadt Wuppertal vom 16.12.2008 ein 2 Meter breiter Schutzstreifen eingehalten werden, der sich an den Kronentraufbereich anschließt. Ein entsprechender Hinweis ist bereits im angrenzenden Bebauungsplan 1107V eingetragen worden.

1.3 Stellungnahmen: Verkehr

- Die Straße Rädchen ist für den erwartenden Verkehr nicht ausgelegt, da sie zu schmal ist.
- Die Einmündung zum Plangebiet ist zu unübersichtlich, daher entsteht dort eine Gefahrenstelle für Passant*innen und insbesondere für Schulkinder.

Abwägungsvorschlag zu 1.3: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Die Verkehrsplanung, also auch die geplante Einmündung der gebietsinternen Mischverkehrsfläche auf die Straße Rädchen, ist in Abstimmung mit dem Ressort für Straßen und Verkehr (R. 104) erstellt worden. Nach erschließungstechnischer Bewertung des Fachamtes muss die Straße Rädchen nicht ausgebaut werden. Ein Fußgängerbereich ist bereits auf der Straße Rädchen vorhanden – teils durch eine Hecke von dem Fahrbahnstreifen abgetrennt, teils durch eine Markierung gekennzeichnet. Darüber hinaus besteht mit dem Hohlweg eine weitere sichere und attraktive Fußwegeverbindung.

Die Schulwegsicherung wurde gemeinsam mit der zuständigen Abteilung für Schülerbeförderung (R. 206) und mit dem Ressort für Straßen und Verkehr entwickelt. Der im Plangebiet vorhandene Hohlweg dient als Schulweg, weitere verkehrliche Anforderungen brauchen nicht geschaffen werden. Damit auch bei Dunkelheit eine angemessene Sicherung gegeben ist, werden drei Leuchtpunkte über ein Erdkabel installiert. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen diese Planung.

1.4 Stellungnahmen: Städtebauliches Konzept

- Die Bebauung beeinträchtigt die Blickachse der Anwohner*innen auf das dahinterliegende Tal, da diese zu eng und massiv geplant ist.
- Es fehlt ein Kinderspielplatz.

Abwägungsvorschlag zu 1.4: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Durch die Beschlussfassung der Aufstellung des Bebauungsplanes am 28.06.2018 ist ein Verfahren eingeleitet worden, welches die neue Bebauung am Rädchen auf ihre städtebauliche Verträglichkeit prüft. Die Verträglichkeit wird durch mehrere Untersuchungen und Gutachten belegt. Davon abgesehen gibt es regelmäßig keinen rechtlichen Anspruch auf den Erhalt einer bestimmten Aussicht in die Landschaft, sodass diese Veränderung zugunsten der geplanten Bebauung hinzunehmen ist.

Das städtebauliche Konzept beinhaltet Regelungen zur Anordnung und Höhen der Gebäude, sodass die städtebauliche Ordnung gewährleistet ist und sich die Gebäude in die nähere Umgebung einfügen.

Die nächstgelegenen Kinderspielplätze - Kategorie B (Versorgungsfunktion für den Wohnbereich) und B/C (Versorgungsbereich für den Wohnbereich bzw. eine Hausgruppe) - befinden sich in rund 800 Meter Entfernung. Innerhalb des Bebauungsplangebietes bestehen Spielmöglichkeiten für Kleinkinder auf den privaten Grundstücken. Zudem werden bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen gemäß § 8 Abs. 2 BauO NRW Kinderspielflächen vorgesehen, was im anschließenden Baugenehmigungsverfahren zum Tragen kommt.

1.5 Stellungnahmen: Planungsgebiet/ Planverfahren

- Für einen Bürger macht es den Anschein, dass es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, da im Faltblatt zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung die Rede von einem „Entwurf des Projektentwickler“ ist. Auch dass noch nicht alle Flurstücke dem „Projektentwickler“ gehören, erweckt den Anschein eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Außerdem stellt der Bürger folgende Fragestellungen:
 - Gibt es bereits einen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB?
 - Übernimmt der Projektentwickler die Maßnahmen und Kosten der Erschließung oder bezahlt diese die Stadt und damit der Steuerzahler*innen?
 - Besteht bereits ein Durchführungsvertrag? Ist ein Durchführungsvertrag beabsichtigt?
- Ein Eigentümer eines westlich anliegenden Grundstücks wünscht sich den Miteinbezug seines Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1234, da seine zu bebauende Fläche eine Erweiterung des Gesamtbildes vervollständigen würde.

Abwägungsvorschlag zu 1.5: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Der Bereich des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – ist im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal von 2005 bereits als Wohnbaufläche dargestellt und folglich städtebaulich für eine Wohnbauentwicklung als grundsätzlich geeignet eingestuft. Ziel dieses Bebauungsplanverfahrens ist neben der generellen Sicherung des Wohnbedarfes den Erwerb von Wohnraumeigentum zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – wird im sog. Normalverfahren inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB aufgestellt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan, dessen Verfahren zwar durch einen Projektentwickler angestoßen wurde, der jedoch gleichermaßen als Angebotsbebauungsplan (vorhabenträgerunabhängig) umgesetzt werden könnte. Ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde nicht gestellt. Grundsätzlich ist die Wahl der Verfahrensart der planenden Gemeinde vorbehalten. Die zur Beschaffung erforderlichen Regelungen können im Rahmen des hier betriebenen Bebauungsplanverfahrens erfolgen, das zudem durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und Projektentwickler flankiert wird.

Es wurden zwei städtebauliche Verträge zwischen Stadt und Projektentwickler abgeschlossen. Einer regelt u. a. die erforderlichen Planungsschritte und die Übernahme der Planungskosten durch den Projektentwickler. Der Hauptvertrag enthält Regelungen und Vereinbarungen, die nicht mittels Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden können, z. B. die Durchführung der Erschließungsmaßnahme betreffend, aber auch die Querung des Hohlwegs oder die Anzahl der zu errichtenden Besucherstellplätze. Der Ausbau und die Finanzierung der öffentlichen Verkehrsflächen wird bei Realisierung der Bauvorhaben durch einen Erschließungsvertrag gesichert.

Die Kosten des Verfahrens und die Umsetzung werden durch den Projektentwickler getragen.

Des Weiteren sind die zwei Flurstücke 599 und 600, deren Entwicklung den jeweiligen Grundstückseigentümer*innen vorbehalten ist, mit in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogen, weil sie eine sinnvolle Arrondierung des Plangebietes darstellen.

Die Anfrage des Grundstückseigentümers des westlich angrenzenden Grundstücks soll nicht verfolgt werden, da das genannte Grundstück im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Gelpe, der in diesem Bereich Landschaftsschutzgebiet - mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden / belebenden Elementen“ - festsetzt. An der Schutzbestimmung dieser Fläche soll festgehalten werden, da sie wesentlicher Bestandteil des Landschaftsbildes ist.

2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018

2.1 Stellungnahme: Wuppertaler Stadtwerke, 04.12.2018

Folgende Fachbereiche haben keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen:

- WSW mobil GmbH
- Bergische Trinkwasser Verbund-GmbH

Der Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung merkt folgende Aspekte an:

- Im Geltungsbereich ist derzeit keine öffentliche Entwässerung vorhanden. Im Erschließungsgebiet ist eine Trennkanalisation vorzusehen. Das Schmutzwasser kann in den Mischkanal in der Kreuzung Heidter Str. / Rädchen DN 400 angeschlossen werden. Aufgrund von Höhendifferenzen ist für die Anschlussleitung eine Druckentwässerung vorzusehen. Da der Mischkanal in der Echoer Str. hydraulisch überlastet ist, muss die Pumpensteuerung so geregelt werden, dass bei Vollfüllung des Kanals nicht gepumpt wird und ein ausreichendes Volumen zur Zwischenspeicherung zur Verfügung steht.
- Das Regenwasser soll soweit möglich vor Ort versickert werden. Dies ist mit einem Versickerungsnachweis in der Entwässerungsstudie zu überprüfen. Sollte der Versickerungsnachweis nicht gelingen, sind Alternativen für die Niederschlagswasserentwässerung aufzuzeigen.
- Für die Entwässerung des Plangebietes ist ein Entwässerungskonzept aufzustellen und im Anschluss mit der WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 Planung Projektierung Entwässerung abzustimmen. Auch die Frage ob Privat- oder öffentlicher Kanal ist in der Entwässerungsstudie darzustellen

Der Fachbereich VNB/52 - Projektierung Anlagen, Leitungen Strom teilt mit: Abhängig von der geforderten elektrischen Leistung sind umfangreiche Kabelverlegungen sowie die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Für die Kabelverlegung wird eine freie Trasse im Abstand von 2,5 m zu vorhandenen/ geplanten Bäumen benötigt. Durch den Einsatz von Baumschutzplatten kann der Abstand auf 1,5 m reduziert werden.

Der Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung teilt mit und die Stadt Wuppertal, Wasserversorgung, verweisen darauf: Das Plangebiet ist noch nicht mit Wasser erschlossen, die Leitung liegt in der Straße.

Abwägungsvorschlag zu 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Entwässerungssituation umfassend betrachtet worden. Für das Schmutzwasser wird eine Druckleitung verlegt, welche mit mindestens 4 Metern Abstand westlich entlang eines Naturdenkmals verlaufen wird.

Denn gemäß § 2 der Ordnungsbehördlichen Verordnung zum Schutz von Naturdenkmalen für das Gebiet der Stadt Wuppertal vom 16.12.2008 muss ein 2 Meter breiter Schutzstreifen eingehalten werden, welcher sich an den Kronentraufbereich des Naturdenkmals anschließt. Die Druckleitung wird dann in den Mischkanal in der Kreuzung Heidter Str./ Rädchen DN 400 angeschlossen werden.

Im Hinblick auf das Niederschlagswasser ist für die öffentliche Straße eine Versickerungsmulde für das anfallende Regenwasser geplant. Die hierzu erforderliche gutachterliche Untersuchung zur Entwässerungsplanung ist erfolgt (weitere Details s. Anlage 03 – Begründung S. 8ff.). Dabei wurden u. a. anfallende Regenwassermengen, Starkregenereignisse, Bodenbeschaffenheit sowie Fließrichtungen der Oberflächenwasser berücksichtigt. Alle Mulden-Rigolen im Plangebiet sind für die Jährlichkeit bis zu T = 100a dimensioniert (Dr. Pecher 24.03.2023: 22).

Die zwei Mehrfamilienhäuser werden eine Dachbegrünung haben, sodass das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser als unbelastet einzustufen ist und daher keine Vorreinigung benötigt (IGW 26.11.2024: 2). Das Niederschlagswasser der Dächer kann unmittelbar in eine Rigole geführt werden, welche unterhalb der Versickerungsmulde liegt. Die Versickerungsmulde wird darüber hinaus eine eigene Rigole erhalten, sodass die beiden Entwässerungssysteme voneinander getrennt sind (IGW 26.11.2024: 3).

Die Niederschlagsentwässerung der Einfamilienhausgrundstücke erfolgt durch eine Versickerung auf dem jeweiligen Grundstück. Eine entsprechende Genehmigung seitens der Unteren Wasserbehörde liegt vor. Auch wird Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden sowie Garagen und Carports bis 20 Grad Neigung festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird auf 0,3 reduziert (Orientierungswert der Baunutzungsverordnung liegt für WA bei einer GRZ von 0,4), sodass sich dies positiv auf die Entwässerungssituation auswirken soll.

Die Reduzierung der Versickerungsmulde sowie die bereits zuvor erstellten Gutachten sind mit den verantwortlichen Akteur*innen (WSW, Untere Wasserbehörde, WAW) abgestimmt. Die Versickerungsmulde wird als öffentliche Anlage durch den Projektentwickler errichtet und nach Fertigstellung in das Eigentum der Wuppertaler Stadtwerke übergehen.

2.2 Stellungnahme: Geologischer Dienst NRW, 05.12.2018

Es sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen, falls es sich um schutzwürdige Böden (Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung) handelt.

Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Der Geologische Dienst bittet um weitere Beteiligung im laufenden Verfahren.

Abwägungsvorschlag zu 2.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – ist ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB erstellt worden. Dort werden auch Aussagen zum Schutzgut Boden getroffen.

Der § 202 BauGB gilt unabhängig von den getroffenen Festsetzungen und ist im Rahmen von baulichen Maßnahmen allgemein zu beachten. Ein gesonderter Hinweis muss daher in den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht erfolgen.

Das Büro Middendorf-Geoservice GbR (09.01.2019) hat in seinem Gutachten „Geotechnischer Bericht. Errichtung von vier Einfamilienhäusern, zwei Doppelhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern mit Garagen“ (Ergänzung am 18.11.2019) die Bodenkenngrößen, die hydrogeologische Situation sowie die Gründungsmöglichkeiten der geplanten Häuser mit Garagen untersucht. Mithilfe einer Mischprobe des Mutterbodenhorizont wurde eine Analyse bezüglich der Parameter der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (Stand 2012) durchgeführt. Untersucht wurde die chemische Beschaffenheit der durchwurzelten, oberen Bodenzone im Hinblick auf eine Wiederverwendung des Erdaushubs. Das Büro kommt zu dem Ergebnis, dass die Mischprobe aus dem Mutterbodenhorizont die Prüfwerte der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) einhält und der Bodenaushub demzufolge aus gutachterlicher Sicht zur Aufbringung in Gärten oder Beeten grundsätzlich geeignet ist.

Auch der Umweltbericht von Kuhlmann und Stucht bestätigt, dass die Böden des Plangebietes keine besonderen Bodenfunktionen aufweisen. Regelungen auf der Ebene des Bebauungsplanes sind nicht erforderlich.

2.3 Stellungnahme: Naturschutzverbände BUND und LNU, 07.12.2018

Die Wuppertaler Naturschutzverbände BUND und LNU bitten über die Entscheidung informiert zu werden sowie eine Weiterleitung der Entscheidung an das Landesbüro der Naturschutzverbände in Oberhausen.

Die Naturschutzverbände lehnen diese Bauleitplanung in Gänze ab und fordern die Stadt Wuppertal auf, die weitere Bearbeitung des Projektes aus Umweltgründen aufzugeben.

Das Plangebiet befindet sich nicht nur als vorgesehene Wohngebiet im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal, sondern aus ökologischen Gründen zu Recht als Landschaftsschutzgebiet im Landschaftsplan Gelpe-/Saalbachtal. Schließlich befindet sich auf der nordwestlichen Straßenseite der Straße Rädchen – Langenhaus das Quellgebiet des Heusiepen, eines der zum Natura 2000 – Gebiet „Gelpe – Saalbach“ (NSG W 015, RS 003) führenden Siepentäler, die für die Qualität der zentralen Schutzobjekte des NSG bedeutsam sind. Das Plangebiet ist Teil des Quelleinzugsgebietes für den Heusiepen, das bereits durch die Bebauung Rädchen I in Mitleidenschaft gezogen wurde. Es wird von entscheidender Bedeutung sein, ob die Stadt im Bauleitplanverfahren nachweisen und sicherstellen kann, dass trotz der geplanten Bebauung die Quellschüttung des Heusiepen gesichert ist. Sollte das nicht nachgewiesen werden können, so kann die Bebauung wegen des Verschlechterungsverbotes in der Wasserrahmenrichtlinie und den einschlägigen deutschen Rechtsbestimmungen für den Gewässerschutz nicht zugelassen werden.

In der Frage, ob mit der vorgesehenen Bebauung der Siedlungsbereich Wuppertals bis an die Remscheider Stadtgrenze vorangetrieben werden soll oder besser naturnahe Gebiete am Rande der Siedlungen Rädchen und Mühle als Pufferzone zur freien Landschaft mit besonders schutzwürdigen Biotopen erhalten bleiben und ggf. noch naturnäher entwickelt werden sollen, sind die Wuppertaler Naturschutzverbände eindeutig der letztgenannten Position zuzuordnen.

Im vorliegenden Fall hat sich auf einem Teil der Fläche ein Vorwald aus walddtypischen Gehölzen gebildet, der nach dem Bundeswaldgesetz als Wald zu behandeln und im Bebauungsfall 1:1 auszugleichen wäre. Zitat aus dem Bundeswaldgesetz, § 1: „Wald im Sinne dieses Gesetzes ist jede mit Forstpflanzen bestockte Grundfläche. Als Wald gelten auch kahlgeschlagene oder verlichtete Grundflächen, Waldwege, Waldeinteilungs- und Sicherungstreifen, Waldblößen und Lichtungen, Waldwiesen, Wildäsungsplätze, Holzlagerplätze sowie weitere mit dem Wald verbundene und ihm dienende Flächen.“

Die ebenfalls zum Plangebiet gehörende Wiese wird zurzeit extensiv genutzt und stellt eine Pufferfläche der Siedlung Mühle zu naturnäher bewachsenen Flächen dar. Sie ist gleichzeitig ein Lebensraum, da sie neben Gräsern verschiedener Art auch diverse Kräuter aufweist und damit Insekten, die ja immer seltener werden, Nahrung bietet. Der trockenheiße Sommer 2018 hat gezeigt, wie wichtig für die Landwirt*innen im Wuppertaler Süden die verbliebenen Wiesenflächen sind, da ohne sie jetzt schon zu wenig Heu produziert werden konnte. Es ist deshalb angesichts der zu befürchtenden Klimawandelfolgen nicht akzeptabel, dass weitere landwirtschaftliche Flächen zu Siedlungsflächen umgewandelt und damit versiegelt werden.

Die hier geplante Versiegelung von für die Landwirtschaft, v.a. aber für Pflanzen, Tiere und Pilze unverzichtbaren Flächen würde zu einer weiteren Ausdehnung jener Stadtklimate führen, die negative Auswirkungen auf die Natur haben. Wuppertal sollte froh sein, noch

Außenbereiche zu haben, die die Stadt für alle Lebewesen lebenswert und auch attraktiv machen.

In diesem Fall führt ein Hohlweg als Rest einer historischen überregionalen Trasse („Landstraße“) Spaziergänger und Wanderer in z.T. idyllischer Lage über den Hinsbergpark, Grüne, Farrenbracken bis ins Leyerbachtal (und weiter). Der Weg ist als ortsfestes Bodendenkmal B038 geschützt und erstreckt sich zumindest nach der Textfassung von der Straße Rädchen bis zur Remscheider Str. Neuland. Die Verwaltung konnte bei der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nur widersprüchliche Aussagen zum tatsächlichen Schutzobjekt machen. Ein Teil dieses Hohlweges würde von der neu zu schaffenden Erschließungsstr. gequert (= wesentlich verändert, zerstört). Zugleich ergäbe sich wegen der Annahme, dass in der neu zu bauender Siedlung auch Kinder angesiedelt werden, eine „Pflicht“ zur Umgestaltung des Teilstückes bis zur Straße Rädchen wegen der potentiellen Nutzung als Schulweg. Würde allerdings auf die Bebauung der Wiese und die Querung des Hohlweges verzichtet, die zu bebauende Fläche also verkleinert werden, dann wäre hier ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan zu fordern und kein von der Stadt organisierter B-Plan.

Die Funktion des Plangebietes für die Stadtökologie und die daraus resultierenden Konflikte sollen an dieser Stelle noch ausführlicher dargestellt werden.

Die Artenschutz-Untersuchung (Büro Kuhlmann & Stucht) ist bei Eingrenzung auf die Tiergruppen „Fledermäuse“, „Vögel“ und „Amphibien“ schnell abzuschließen. Fledermäuse werden die Bauflächen ausschließlich zur Nahrungsaufnahme aufsuchen, da geeignete Biotopstrukturen (z.B. alte Bäume) kaum bis gar nicht vorhanden sind. Quartiere sind nicht zu erwarten. Nester planungsrelevanter Vogelarten sind nicht zu erwarten und Amphibien haben wegen des Fehlens von Stillgewässern ebenfalls keine Fortpflanzungsstätten, so dass in allen diesen Fällen die Artenschutzprüfung „positiv“ für die Investoren ausgehen wird (bzw. negativ für die betroffenen Tiere).

Die biologische Untersuchung des Gebietes wird sich aber z.B. mit dem Vorhandensein von z.B. dem Feldhasen befassen müssen, der nach einer epidemischen Erkrankung („Hasenpest“) in diesem Jahr im Grenzbereich Wuppertal – Remscheid extrem selten geworden ist. Ebenso mit dem Vorkommen und den Fortpflanzungsstätten von Blindschleiche und Ringelnatter, die hier mit Sicherheit zu erwarten sind. Für die Ringelnatter liegen beispielsweise Nachweise fortpflanzungsfähiger Tiere (Verkehrsoffer) von der Straße Neuland vor (zuletzt im Herbst 2018).

Zu fordern ist die Untersuchung der Wiese hinsichtlich ihrer Artenvielfalt und der Wechselwirkungen mit Insekten, Spinnen und Vögeln. Wir gehen davon aus, dass diese extensiv genutzte Wiese eine hohe Wertigkeit als Lebensraum hat und damit die erforderlichen Ausgleichsflächen ausreichend groß ausfallen müssten.

Die in den Entwürfen für den Bebauungsplan dargestellte Versickerungsfläche ist falsch positioniert und mit größter Sicherheit zu klein dimensioniert. Das Bergische Land bietet hier wie an vielen anderen Stellen vorwiegend lehmige Böden mit einem i.d.R. nicht versickerungsfähigen Untergrund. Das bedeutet, dass Versickerungsflächen grundsätzlich

am tiefsten Punkt einer Fläche entstehen müssen, da das versickerte Wasser unterirdisch dem Relief folgt, woraus sich ja auch die Quelleinzugsgebiete ergeben. In der dargestellten Form läge die Versickerungsfläche unmittelbar neben einem bzw. reliefmäßig oberhalb eines Hauses, das ggf. eine Tiefgarage erhalten soll. Da nicht davon auszugehen ist, dass die künftigen Besitzer*innen der Wohnungen in diesem Haus bei starken Niederschlägen eine Überflutung der Tiefgarage akzeptieren würden, ist sowohl eine ausreichend große Versickerungsmulde erforderlich als auch eine Dränage rund um die Häuser zu erwarten, die wiederum die Grundwasser-Neubildung erheblich stören könnte. Freizuhalten ist der unterirdische Abfluss einer ausreichend dimensionierten Versickerungsmulde zum Heusiepen; beides scheint nach den ersten Plänen nicht gegeben. Zugleich aber ist zu erwarten, dass auf der relativ kleinen Bebauungsplan-Fläche der maximal zulässige Versiegelungsanteil von 60 % erzielt werden soll, das Regenwasser von dieser versiegelten Fläche also „entsorgt“ werden müsste. Da die Erfahrungen mit Bebauungsplänen in Wuppertal zeigen, dass hier eher nicht mit der Festsetzung von Dachbegrünung, dem Rückhalten von Wasser in Zisternen, der Brauchwassernutzung in den Häusern usw. zu rechnen sein wird, müsste diese kleine Versickerungsmulde alles Oberflächen-Abwasser der Gesamtfläche aufnehmen. Da der Klimawandel künftig neben langen Trockenphasen auch unwitterartige Niederschläge an den verschiedensten Orten mit sich bringen wird, muss die Entwässerungsplanung für das Gebiet auch gegen große Niederschlagsmengen innerhalb kurzer Zeit eine Sicherung beinhalten, was wir aus den bisher vorgelegten Plänen nicht erkennen können.

Die Entsorgung der Schmutzwässer in Richtung Heidter Straße sehen wir ebenfalls kritisch. Es ist nachzuweisen, dass die dortigen Kanäle ausreichend dimensioniert sind, um auch nach Einleitung weiterer Abwässer als Mischwasserkanal nicht zu Überflutungen im Ronsdorfer Stadtgebiet zu führen. Nach den Starkregenereignissen in diesem Jahr (Elberfeld, Barmen) könnte sich Vergleichbares ja auch in Ronsdorf ereignen.

Wir stellen fest, dass wir selten zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens so viele Argumente auflisten können, die die Realisierbarkeit eines Vorhabens grundsätzlich in Frage stellen. Daher fordern wir die Stadt Wuppertal auf, dieses Bauleitplanverfahren nicht weiter zu verfolgen.

Abwägungsvorschlag zu 2.3: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten oder geschützten Landschaftsbestandteilen ist auszuschließen.

Der Landschaftsplan Wuppertal-Gelpe von 1998 sieht für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2 vor. Dies ist eine Fläche, die der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden/ belebenden Elementen dient. Nach § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten Festzungen im Landschaftsplan außer Kraft, wenn der FNP eine widersprechende Darstellung enthält und der Träger der Landschaftsplanung nicht widerspricht. Da der FNP aus dem Jahr 2005 im Bereich des Bebauungsplanes

Wohnbaufläche darstellt und der Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen hat, tritt demnach der Landschaftsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Unter Begleitung der Wuppertaler Stadtwerke Energie & Wasser AG wurde das Gutachten „Hydrogeologische Stellungnahme“ am 31.07.2020 von dem Büro IGW erarbeitet, welches die Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück für die geplante Bebauung am Rädchen untersucht hat. Die IGW erhielt den Auftrag, am Standort der geplanten Versickerungsanlage in einem Baggerschurf Versickerungsversuche durchzuführen und auszuwerten. Mithilfe der Versickerungsversuche konnte die Dimensionierung der Versickerungsanlage erfolgen. Zusätzlich wurde der mögliche Einfluss der geplanten Versickerung auf die im Umfeld liegende Bebauung beurteilt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass von einer vertikalen Versickerung des Wassers ausgegangen werden kann und es keine seitlichen Abströmungen gibt. Der Berechnung wurde dabei ein Regenereignis zugrunde gelegt, dass statistisch alle 10 Jahre vorkommt. Zudem werden südlich der Straße Rädchen (Kreuzungsbereich Planstraße) zwei Versickerungsmulden geplant, in die das Niederschlagswasser eingeleitet werden soll, welches aufgrund der Topographie nicht mehr in die größere Versickerungsmulde gelenkt werden kann. Aufgrund der Möglichkeit von kaum kalkulierbaren Starkregenereignissen wie im Mai 2018 oder Juni 2021 braucht es einen Notüberlauf der Versickerungsmulde. Diese kann in Form einer Rinne/ Mulde in Richtung der Straße Rädchen angelegt werden.

Um sicherzustellen, dass im Bauleitplanverfahren aufgrund der geplanten Bebauung die Quellschüttung des Heusiepen gesichert ist, wurde das Gutachten „Hydrogeologische Stellungnahme“ vom 31.07.2020 um diesen Aspekt erweitert. In der Ergänzung vom 27.04.2021 wurde explizit untersucht, ob die geplante Bebauung/ Versickerung möglicherweise einen Einfluss auf das ca. 220 m südwestlich des Baugebiets liegende Quellgebiet des Heupsiepen-Baches haben könnte. Da die Versickerung der versiegelten Fläche über Mulden oder Mulde-Rigolen-Systeme geplant ist, bleibt die auf der bisherigen Fläche im Untergrund versickernde und zur Grundwasserneubildung beitragende Gesamtwassermenge unverändert. Das Gutachten schließt zudem aus hydrogeologischer Sicht eine nennenswerte Beeinflussung des Wasserregimes im Heusiepen durch die geplante Baumaßnahme aus. Demnach sind nach der Umsetzung der geplanten Bebauung keine Beeinträchtigung der Quellschüttung des Heusiepen zu erwarten.

Die Biotoptypen wurden im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag näher untersucht und festgehalten. Auch wurde eine Eingriffsbilanzierung vorgenommen, um eine Kompensation durchführen zu können (weitere Details s. Anlage 06 – Umweltbericht; Anlage 07 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag). Im Ausgangszustand des Plangebiets befinden sich keine besonders schutzwürdigen Biotoptypen. Primär befindet sich auf der Fläche des Plangebiets folgende Biotoptypen: Gärten, mit größerem Gehölzbestand (HJ6); Gebüsch, Strauchhecke, standorttypisch (BB1); Grünlandbrache im Krautstadium, mäßig trocken bis frisch (EE5); Neophytenreiche Ruderalfluren (HP6). Insgesamt müssen durch den Eingriff 50.485 Wertpunkte vom Projektentwickler kompensiert werden. Dies erfolgt auf den Flächen:

- Kompensationsfläche 1404 – Nördliches Gelpetal
Gemarkung Elberfeld, Flur 228, Flurstück 154
Gemarkung Elberfeld, Flur 229, Flurstück 69
- Kompensationsfläche 271 – Brachwiese Mastweg
Gemarkung Cronenberg, Flur 4, Flurstück 4202 (teilweise)

Die Stadt Wuppertal muss 8.759 Wertpunkte kompensieren, da der nördliche Teil des Plans als Angebotsfläche ausgeführt wird. Diese Kompensation erfolgte bereits mittels einer Aufhebung von Baurecht im Bebauungsplan 1030 – Am Cleefkothen/ Carl-Schurtz-Straße. In diesem Verfahren wurde eine planerische Umwandlung von Straßenfläche (HY7) mit 0 Wertpunkten zu AX11 – Laubholzforst mit 16 Wertpunkten durchgeführt (weitere Details s. Anlage 06 – Umweltbericht; Anlage 07 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag).

Die Fläche auf dem Flurstück 667, welche als Vorwald zu bezeichnen ist, wird im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag ebenfalls näher untersucht. Die Fläche wird über die Kompensationsflächen 1404 – Nördliches Gelpetal – und Kompensationsfläche 271 - Brachwiese Mastweg – 1:1 ausgeglichen und somit § 1 des Bundeswaldgesetzes beachtet (weitere Details s. Anlage 06 – Umweltbericht; Anlage 07 – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag). Die übrigen Flächen im Plangebiet sind keine landwirtschaftlich genutzten Flächen. Im FNP (rechtsgültig seit 2005) ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche darstellt. Zusätzlich wurde die Fläche auch im Kartenwerk des Handlungsprogramm Wohnen (2009) der Stadt Wuppertal verzeichnet. Heute zeigt sich ein deutlich höherer Bedarf als im Handlungsprogramm Wohnen angenommen. Dies konkretisiert auch das Landesgutachten „Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040“ aus dem Jahr 2020. Demnach wird für die Stadt Wuppertal rechnerisch bis 2040 eine Nachfrage nach 210 Wohneinheiten (WE) in Ein- und Zweifamilienhäuser pro Jahr und nach 550 Wohnungen/WE in Mehrfamilienhäusern jährlich prognostiziert (vgl. S. 37ff.). Entsprechend soll an der Flächenentwicklung festgehalten werden, um dem erkannten Wohnflächenbedarf Rechnung zu tragen.

Der Versiegelungsgrad wird im Plangebiet über die Grundflächenzahl mit dem Wert 0,3 geregelt. Nach § 19 Abs. 1 BauNVO gibt die Grundflächenzahl an, wieviel Quadratmeter Grundfläche eines Gebäudes je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für die äußeren Gebäude (WA1, WA2) werden Flachdächer festgesetzt. Die inneren Gebäude (WA3, WA4) greifen die nähere Umgebung auf und werden als Satteldächer festgesetzt, um das städtebauliche Einfügen in die nähere Umgebung zu gewährleisten. Es wird festgesetzt, dass die Flachdächer und flach geneigte Dächer von Gebäuden sowie Garagen und Carports bis 20 Grad Neigung flächig mindestens extensiv zu begrünen sind (Schichtaufbau mindestens 12 cm, Substratschicht mindestens 8 cm). Mithilfe der Dachbegrünung wird, im Vergleich zu einem Dach ohne Begrünung, ein positiver Effekt auf das Mikroklima ausgeübt.

Zusätzlich wird eine Versickerungsmulde (100m²) im Plangebiet umgesetzt werden. Diese ist eine tiefergelegte Grünfläche, die das Regenwasser oberirdisch zurückhält und verzögert in den Boden leitet – dafür muss der Boden möglichst sickerfähig sein. Das Gutachten „Hydrogeologische Stellungnahme“ des Büros IGW hat die Sickerungsfähigkeit des Bodens, die Lage sowie die Größe der angepassten Versickerungsmulde bestätigt. Versickerungsmulden eignen sich insbesondere für die Entwässerung von Dach- und Verkehrsflächen, weshalb die im Plangebiet angelegte Versickerungsmulde für die dortige Straße und die zwei Mehrfamilienhäuser genutzt wird.

Die Doppelhaushälften sowie die Einfamilienhäuser bekommen jeweils eine eigene Kiesrigole auf ihrem Grundstück, um das dort anfallenden Niederschlagswasser zurückzuhalten. Somit kann das Niederschlagswasser im Plangebiet vor Ort aufgefangen, gespeichert und z.T. nutzbar gemacht werden, was insbesondere bei Starkregenereignissen und Hitzeperioden wichtig ist. Durch die erzielte Verdunstungskühlung im Gebiet wird das Mikroklima abgekühlt. Zur Überprüfung der geplanten Mulden führte das Büro IGW außerdem im März 2022 für jedes Grundstück einen Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 durch und errechnete so die Größe der Mulden auf den Grundstücken, welche für eine ausreichende Versickerung nach der DIN 1986-100 i.V.m. den Angaben gemäß DWA-A 118: 2006, Tabelle 4 erforderlich sind.

Im Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – wird demnach eine dezentrale Regenwasserbewirtschaftung angestrebt. Eine Fläche, die vorher nicht bebaut war, hat natürlich eine höhere positive Auswirkung auf das Mikroklima. Jedoch wird in diesem Planverfahren durch die eben beschriebenen Maßnahmen den Problematiken des Klimawandel und dessen Folgen Rechnung getragen.

Der im Geltungsbereich verlaufene Hohlweg ist nicht als Bodendenkmal B038 geschützt (s. auch Abwägungsvorschlag 1.1). Der Teil des Hohlwegs, welcher als B038 gekennzeichnet ist, beginnt erst südlich hinter dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Demnach werden nur Eingriffe in dem Bereich des Hohlwegs vorgenommen, der nicht als Bodendenkmal geschützt ist. Im Laufe des Planverfahrens wurde der im Geltungsbereich liegende Hohlweg als Schulweg ausgewiesen, weshalb dort drei Lichtpunkte mit 3.000K errichtet werden müssen, um den Schulweg abzusichern. Lichtpunkte die zwischen 2.700K und 3.000K liegen haben ein „warmes Licht“. Lichter über 3.000K werden als „kühles Licht“ bezeichnet. Insekten finden kühles Licht anziehender, daher wird im Plangebiet ein warmes Licht gewählt. Außerdem werden die Lichter ab 23 Uhr um 50 % gedimmt, wodurch der Hohlweg dennoch ausreichend beleuchtet wird.

Die Artenschutzprüfung Stufe I/ II wurde von dem Büro Buteo Landschaftsökologen (09.09.19) im Auftrag von dem Büro Kuhlmann und Stucht durchgeführt. Diese haben eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse und eine faunistische Untersuchung

durchgeführt. Untersucht und kartiert wurden Vögel, Amphibien und Reptilien sowie Horst- und Höhlenbäume als potentielle Quartiere von Vögeln und Fledermäusen. Bei den Untersuchungen hat sich herausgestellt, dass im Plangebiet keine planungsrelevanten Arten wie Uhu, Rauchschnalbe und Star brüten. Diese wurden lediglich beim Überflug oder bei der Nahrungssuche beobachtet. Daher sind keine höheren negativen Folgen für die Arten zu erwarten.

Der Feldhase ist nicht streng geschützt. Artenschutzrechtlich erfasst und relevant sind nach § 44 BNatSchG im Zulassungsverfahren zunächst nur die streng geschützten Arten, welche in NRW in der Liste „Planungsrelevante Arten“ aufgeführt werden. Alle anderen, besonders geschützten Arten werden über die Biotopfunktion der Eingriffsregelung (§§ 14 ff. BNatSchG) erfasst und deren Lebensräume kompensiert sowie durch die allgemeinen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt.

Weitere Untersuchungen der Wiese hinsichtlich ihrer Artenvielfalt und der Wechselwirkungen mit Insekten, Spinnen und Vögeln, wie vom den Naturschutzverbänden gefordert, sind nicht erforderlich.

Der Schmutzwasserkanal wird über eine Druckleitung zur Anschlussstelle Heidter Straße/Rädchen geleitet. Die geplante Druckleitung wird dabei westlich entlang eines Naturdenkmals mit rd. 4 Metern Abstand verlegt werden. Die WSW hat dies empfohlen (s. Stellungnahme 2.1), da die Kanäle in der Mühle sowie auch der Kanal der Stadt Remscheid überlastet sind, weshalb die Schmutzwasserentwässerung nun über die Druckleitung umgesetzt werden soll. Eine Überflutung aufgrund einer Überlastung des Mischwasserkanals im Ronsdorfer Stadtgebiet wird nicht befürchtet.

2.4 Stellungnahme: Stadt Remscheid, 24.01.2019

Die Stadt Wuppertal beabsichtigt mit der Bebauungsplanung 1234, Gebiet Rädchen-Süd direkt an der Stadtgrenze zu Remscheid, Stadtteil Lüttringhausen West ein neues Wohngebiet zu entwickeln.

Allgemein ist die Stadt Remscheid der Auffassung, dass die Stadtgrenzen im bebauten und landschaftlichen Raum ablesbar bleiben sollen. In diesem Fall kann diese Absicht mit einer Abarbeitung der naturschutzfachlichen Belange kombiniert werden, da dies gemäß einer Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Remscheid wie folgt möglich ist.

Das Bebauungsplangebiet 1234 – Rädchen-Süd grenzt direkt an das im Landschaftsplan Remscheid-Gelpe festgesetzte Landschaftsschutzgebiet an.

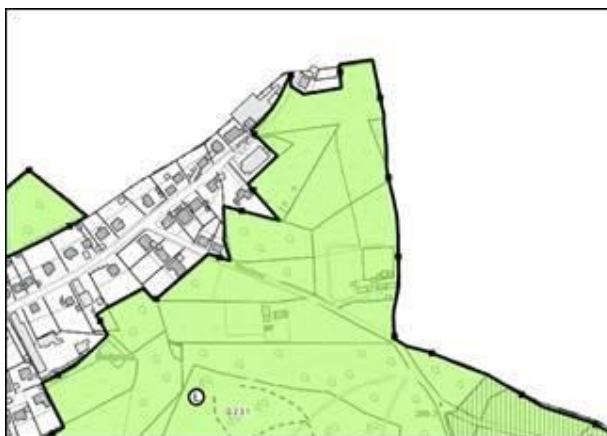


Abbildung 5: Auszug Landschaftsplan Remscheid-Gelpe
(Quelle: Geodatenportal Remscheid)



Abbildung 6: Auszug Luftbild 2016 und Allgemeine Liegenschaftskarte (Quelle: Geodatenportal Remscheid) mit eigenen Eintragungen

Um eine Beeinträchtigung des angrenzenden Landschaftsschutzgebietes grundsätzlich auszuschließen, ist es sinnvoll, die bereits heute vorhandene Heckenstruktur zu erhalten und entsprechend planungsrechtlich festzusetzen. Bereits bestehende Gehölzstrukturen sind deutlich wirksamer als Neuanpflanzungen und bieten einen besseren Schutz.

Zudem ist zur Sicherung der Gehölzstruktur ein entsprechender Abstand der festzusetzenden Baufenster zu berücksichtigen. Im vorliegenden städtebaulichen Entwurf hieße dies ein Abrücken nach Norden.

Die Heckenstruktur sowie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet sind während der geplanten Baumaßnahme von jeglicher Bautätigkeit frei zu halten, um den Erhalt nachhaltig zu gewährleisten. Landschaftlich reizvolle und gliedernde Vegetationselemente könnten weiterhin ergänzend entlang des Weges an der Stadtgrenze angelegt werden, sodass eine stadträumliche Gliederung und ein Übergang von Wuppertal nach Remscheid erkenntlich wird.



landschaftlich verträgliche
Vegetation wegbegleitend
realisieren

Abbildung 7: Auszug Luftbild 2016 und Flur/Stadtgebietsgrenze (Quelle: Geodatenportal Remscheid mit eigenen Eintragungen)

Zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird davon ausgegangen, dass eine entsprechende artenschutzrechtliche Betrachtung und eine Eingriffsbilanzierung erfolgen. Zudem ist die geplante Entwässerung des Gebietes, die je nach gewählter Variante auch Auswirkungen auf das Remscheider Stadtgebiet haben könnte, bei Bedarf abzustimmen.



Abbildung 8: Auszug Flyer der Stadt Wuppertal zur Bebauungsplanung Rädchen-Süd: beabsichtigte Mehrfamilienhäuser im Plangebiet

Die Stadt Remscheid regt weiterhin an, die Anzahl der angemessen entwicklungsfähigen Wohneinheiten in dieser Ortslage im folgenden Verfahrensschritt zu beziffern bzw. mitzuteilen und planungsrechtlich zu begrenzen. Diese Stellungnahme ergeht insbesondere auch vorbehaltlich einer städtebaulich verträglichen Dimensionierung und Einpassung der an der Straße Rädchen gegenwärtig vorgesehenen zusätzlichen Mehrfamilienhäuser.

Abwägungsvorschlag zu 2.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

An der südlichen Begrenzung des Bebauungsplangebiets wird eine Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Hier soll zum Siedlungsrand eine grüne Abgrenzung im Rahmen einer Hecke entstehen, die den Landschaftsraum nach Süden begrenzt und so – gemäß den Vorschlägen der Stadt Remscheid – eine Gliederung des Stadtraums bewirkt, sodass die Stadtgrenzen im bebauten und landschaftlichen Raum ablesbar bleiben.

Ein Artenschutzgutachten und eine Eingriffsbilanzierung sind im Rahmen des Umweltberichtes und des landschaftspflegerischen Fachbeitrags von dem Büro Kuhlmann und Stucht erarbeitet worden. Artenschutzrechtliche Belange die gegen eine Planung sprechen, sind nicht zu erkennen. Für den Ausgleich des Eingriffes durch den Projektentwickler sind die Kompensationsflächen 1404 – Nördliches Gelpetal – und 271 – Brachwiese Mastweg vorgesehen. Die Bewirtschaftung der beiden Kompensationsflächen erfolgt durch eine Ersatzgeldzahlung, die im städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Wuppertal und dem Projektentwickler geregelt ist. Der Ausgleich der Angebotsfläche wurde bereits auf der Vorhaltefläche 392 – Carl-Schurz-Straße mittels einer Aufhebung von Baurecht im Zuge des Bebauungsplanes 1030 ausgeglichen.

Laut dem Umweltbericht ist die Tierwelt im Plangebiet „durch Vorkommen häufiger und nicht gefährdeter Arten gekennzeichnet“ (UB – Kuhlmann & Stucht 20.01.2025: 34). Mögliche Betroffenheiten streng und besonders geschützter Arten wurde im Rahmen einer Artenschutzprüfung betrachtet. Konflikte mit dem Artenschutz sind unter Beachtung der Vorgaben aus der Artenschutzprüfung nicht zu erwarten. Die Vegetation ist durch Gehölze, Sukzessionsflächen und Gärten gekennzeichnet. Die Heckenstrukturen an dem Hohlweg bleiben weitgehend erhalten, ebenso die Wegefunktion.

Eine Betroffenheit von Gebieten des Netzes „Natura 2000“, Naturschutzgebieten oder geschützten Landschaftsbestandteilen ist auszuschließen.

Der Landschaftsplan Wuppertal-Gelpe von 1998 sieht für das Plangebiet das Entwicklungsziel 2 vor. Dies ist eine Fläche, die der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden/ belebenden Elementen dient. Nach § 20 Abs. 4 LNatSchG NRW treten Festzungen im Landschaftsplan außer Kraft, wenn der FNP eine widersprechende Darstellung enthält und der Träger der Landschaftsplanung nicht widerspricht. Da der FNP aus dem Jahr 2005 im Bereich des Bebauungsplanes Wohnbaufläche darstellt und der Träger der Landschaftsplanung nicht widersprochen hat, tritt demnach der Landschaftsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes außer Kraft.

Die Anzahl der Wohnungen wird im Bebauungsplan begrenzt und als textliche Festsetzung berücksichtigt. Für die beiden geplanten Mehrfamilienhäuser an der Straße Rädchen sollen jeweils maximal fünf Wohnungen möglich sein, für die zwei Doppelhäuser wird je Haushälfte eine Wohnung festgesetzt und für Einzelhäuser jeweils zwei Wohnungen. Dies soll insbesondere sicherstellen, dass der ruhende Verkehr in ausreichendem Maße und unter Berücksichtigung einer angestrebten aufgelockerten Bebauung (GRZ von 0,3-0,4) auf den privaten Grundstücken untergebracht werden kann und die Verkehrsbelastung insgesamt verträglich abgewickelt wird.

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024

3.1 Stellungnahme: Ein Bürger, 04.06.2024

Der Bürger ist ein angrenzender Nachbar des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – und hat in seine Stellungnahme seine Sorge bezüglich der Entwässerung des Plangebietes geäußert. Er hat die Befürchtung, dass im Planverfahren die Problematiken von Starkregenereignissen nicht hinreichend bedacht wurden. Aufgrund von Starkregen und den Gefällesituationen kommt es bei dem Bürger im Keller häufig zu einem Rückstau des Niederschlagswassers. Daher hat er die Sorge, dass durch die geplante Bebauung und der damit einhergehenden Flächenversiegelung, vermehrt das Niederschlagswasser zu Schäden an seinem Gebäude führen wird.

Abwägungsvorschlag zu 3.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im Zuge des Verfahrens wurde ein Entwässerungskonzept in Abstimmung mit den Fachbehörden WSW, WAW und der Unteren Wasserbehörde (Ressort 106) erarbeitet. Im Plangebiet sind drei Versickerungsmulden geplant, die das Niederschlagswasser zurückhalten, welches von der neuen Planstraße dort hineingeleitet wird. Zusätzlich ist ein Notüberlauf für die südwestlich liegende Versickerungsmulde vorgesehen, der entlang der südlichen Grenze des Geltungsbereichs das potenziell überlaufende Wasser auf die Straße Rädchen leitet.

Die geplanten Einfamilienhäuser und Doppelhaushälften werden jeweils eigene Kiesrigolen erhalten. Die Berechnungsgrundlage für die Dimensionierung dieser privaten Anlagen sind auf den 100-jährigen Regenereignisfall ausgelegt. Das Niederschlagswasser soll so dem Wasserkreislauf nicht entzogen werden, damit die Quellschüttung Heusiepen nicht negativ beeinflusst wird und die bereits hydraulisch überlasteten Kanäle nicht zusätzlich belastet werden.

Die Mehrfamilienhäuser erhalten eine Dachbegrünung, weshalb das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser als unbelastet einzustufen gilt. Das Niederschlagswasser der Mehrfamilienhäuser wird vom Dach in eine Rigole geleitet, die sich unterhalb der großen Versickerungsmulde befindet. Die Versickerungsmulde bekommt jedoch eine eigene Rigole. Beide Rigolen sind an den Notüberlauf angeschlossen.

Aufgrund der angespannten Entwässerungssituation wurden im Verfahren sechs Gutachten für die Überprüfung der vorgesehenen Mulden-Rigolen-Systeme sowie der Versickerungsfähigkeit des Bodens bzw. zum Thema Entwässerung des Plangebiets erstellt. Die im Planverfahren getroffenen Regelungen berücksichtigen die gewonnenen Erkenntnisse, sodass negative Folgewirkungen aus der Planung nicht zu befürchten sind.

Im städtebaulichen Vertrag ist mit dem Projektentwickler außerdem vereinbart, dass eine Beweissicherung des Kellers des Angrenzers erfolgen muss. Dies ist sowohl eine Absicherung für den Projektentwickler als auch in erster Linie für den Bürger.

3.2 Stellungnahme: Eine Bürgerin, 08.11.2024

Die Bürgerin ist Eigentümerin eines Flurstücks, welches sich in der nördlichen Angebotsfläche des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – befindet. Die Bürgerin regt an, dass dort festgesetzte Baufenster zu erweitern, um eine bessere Ausrichtung der Gebäude innerhalb des Baufensters zu ermöglichen und eine sinnvollere Nutzung des Grundstücks zu erreichen. Als Lösung schlägt die Bürgerin vor, den Geltungsbereich sowie die nordöstliche Linie des Baufensters auf das Flurstück 541 (ebenfalls in Ihrem Eigentum) zu verschieben, was den Hausbau erleichtern würde. Nach Aussagen der Bürgerin ist der Abstand zum historischen Hohlweg von 3 Metern zu groß bemessen, was dazu führt, dass die überbaubare Grundstücksfläche so verkleinert wird, dass die Fläche für einen Hausbau nicht optimal geeignet ist. Die Bürgerin schätzt, dass durch diesen Abstand auf einer Länge von 45 Metern etwa 135 m² Bauland verloren gehen. Darüber hinaus weist sie darauf hin, dass der festgesetzte Bereich des Hohlwegs nicht den „historischen Hohlweg“ darstellt, sondern lediglich eine private Heckenbepflanzung ist.

Zusätzlich zur Stellungnahme fand am 08.11.2024 ein Gespräch mit der Tochter der Bürgerin statt. In diesem Gespräch äußerte sie die Befürchtung, dass das Grundstück aufgrund des aktuellen Baufensters schwerer zu bebauen sein könnte. Zudem wurde ihrerseits die Erwägung gezogen, das Flurstück 541 zu teilen, um das Flurstück 600 für die Entwicklung zu erweitern.

Abwägungsvorschlag zu 3.2: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Anregung, dass der Abstand mit 3 Metern zum historischen Hohlweg zu groß ist, fließt zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – mit in den Entwurf des Bebauungsplanes ein. Der Abstand wird auf einen Meter reduziert, sodass das Baufenster in südwestlicher Richtung um zwei Meter vergrößert wird. Grund dafür ist, dass auch die Baufenster im WA2 und WA3 keinen 3 Meter großen Abstand zum Hohlweg aufweisen und dieser auch aus fachlicher Sicht nicht zwingend geboten ist.

Aufgrund der nun zur Verfügung stehenden überbaubaren Grundstücksfläche bedarf es keiner weiteren Erweiterung des Geltungsbereiches und des Baufenster in nördlicher Richtung auf das Flurstück 541. Sollte eine Grundstücksteilung erfolgen, wie von der Tochter der Bürgerin angeregt, bleibt das neu angeordnete Baufenster dennoch für eine angemessene Bebaubarkeit geeignet.

3.3 Stellungnahme: Eine Bürgerin, 12.11.2024

Es wird angeregt, dass im Bebauungsplan weitere gestalterische Festsetzungen festgesetzt werden könnten, da das städtebauliche Konzept an ein „Mini-Dorf“ erinnert. Weitere Festsetzungen bezüglich der Gestaltung würden diesen Eindruck stärken, da solche Festsetzungen einheitlich und prägend wirken.

Im weiteren Schreiben bezieht sich der Bürger auf die Angebotsfläche im Bebauungsplan, konkreter auf das Flurstück 599. Für eine mögliche Bebauung beabsichtigt die Eigentümerin des Flurstücks das Grundstück zu teilen. Der Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – lasse eine Teilung des Grundstücks in mehreren Varianten zu. Allerdings sei die Festsetzung der Bebauung im WA4 nur mit Einzelhäusern eine Einschränkung. Um die planerische Freiheit zu erhöhen wird angeregt, sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser zuzulassen. Dies ermögliche eine unterschiedliche Positionierung eines Doppelhaus-Körpers auf dem Grundstück.

Der Stellungnahme sind verschiedene Planskizzen angehängt, die unterschiedliche Möglichkeiten der Positionierung von Gebäuden verdeutlichen.

Abwägungsvorschlag zu 3.3: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – werden bereits zahlreiche Regelungen zur Gestaltung getroffen, wie die Dachformen (Flachdach oder Satteldach), Farbe der zulässigen Dacheindeckungen (braune/ rotbraun sowie schwarze/anthrazit) oder die einzelnen Gebäudehöhen.

Weitere Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude im Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – werden als nicht erforderlich angesehen, da den zukünftigen Eigentümer*innen ein angemessener Gestaltungsspielraum eingeräumt werden soll. Für weitreichende gestalterische Regelung fehlt es regelmäßig an einer ausreichenden städtebaulichen Begründung.

Die Anregung, die Festsetzung von ausschließlich Einzelhäusern auf Einzel- und Doppelhäuser zu erweitern, wird jedoch gefolgt, da das WA4 für beide Gebäudetypen geeignet ist. Diese beiden Typen sind auch in den Bereichen WA2 und WA3 vertreten, Gründe die gegen die Möglichkeit eines Doppelhauses sprechen sind nicht ersichtlich. Negative Folgewirkungen auf Versiegelungsgrad oder Verkehr sind nicht zu sehen. Die Änderung berührt auch nicht die Grundzüge der Planung, sodass die Anpassung zur erneuten Offenlegung des Planes berücksichtigt wurde.

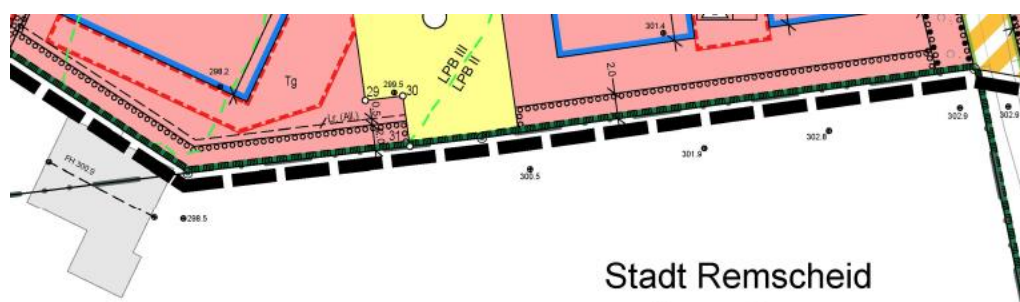
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 07.10.2024 bis einschließlich 08.11.2024

4.1 Stellungnahme: Stadt Remscheid, 16.10.2024

Die Stadt Remscheid begrüßt den Würdigungsvorschlag der Stadt Wuppertal zur Stellungnahme der Stadt Remscheid vom 24.01.2019. Aus Sicht des Fachdienstes Stadtentwicklung, Verkehrs- und Bauleitplanung bestehen keine Einwendungen gegen die vorgesehene Bebauungsstruktur bzw. die aktuell vorgesehenen bebauungsbezogenen Festsetzungen.

Die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Remscheid weist darauf hin, dass der im südöstlichen Plangebiet heute vorhandene wertvolle Gehölzstreifen mit größeren Ilex-Beständen zum Stadtgebiet Remscheid hin nach aktuellem Planungsstand durch die Bebauungsplanung 1234 leider nur unzureichend gesichert ist.

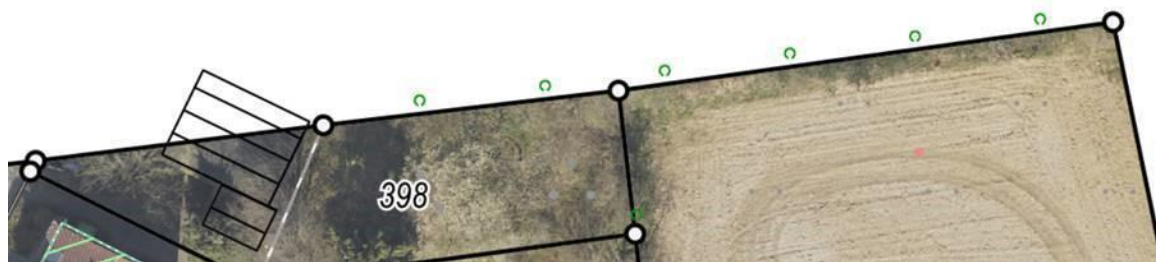
Planausschnitt Bebauungsplanung 1234 der Stadt Wuppertal:



Es wird daher seitens der Stadt Remscheid gefordert, dass dort die Pflanzfestsetzung zur Erhaltung und Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. b und lit. a BauGB erfolgt. Zudem sollte der Pflanzstreifen im Plangebiet mindestens 3 Meter breit sein. Im Bereich der dargestellten Gehölzlücke der Versorgungsanlage ist der vorhandene Gehölzstreifen ebenfalls zu erhalten bzw. anzupflanzen.

Da der vorhandene Gehölzstreifen teilweise im Landschaftsschutzgebiet der Stadt Remscheid liegt, dürfen die Gehölze dort keinesfalls entfernt werden. Ein Monat vor Gehölzrodungen im Plangebiet ist daher präventiv ein Ortstermin mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Remscheid (naturschutz@remscheid.de, Tel. 02191-162838) durchzuführen, um den Erhalt der Gehölze auf Remscheider Stadtgebiet sicherzustellen. Die Lage der Remscheider Gehölze sind dem Luftbild unten zu entnehmen. Die Stadtgrenze ist vor Ort einzumessen. Die zu erhaltenden Gehölze sind vor Ort zu markieren und durch einen Schutzzaun zu sichern.

Luftbildausschnitt 2022 (südlich angrenzende Gehölze im Landschaftsschutzgebiet Remscheid):



Abwägungsvorschlag zu 4.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal wird der Anregung in der Stellungnahme gefolgt, dass die südlich liegende Heckenstruktur nicht nur als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt wird, sondern auch als Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB. Im Bereich der Versickerungsmulde wird der Pflanzstreifen gemäß der Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB südlich entlang der Stadtgrenze zur Stadt Remscheid aufgrund der benötigten Größe der Versickerungsmulde nicht ergänzt.

Auch wird von Seiten der Stadt Wuppertal begrüßt, dass einen Monat vor den Gehölzrodungen ein Ortstermin mit der Stadt Remscheid vereinbart wird, um den Erhalt der Gehölze auf Remscheider Stadtgebiet sicherzustellen.

Der Anregung, dass der Pflanzstreifen im Plangebiet von 2 Meter auf 3 Meter erhöht werden soll, wird allerdings nicht gefolgt. Grund dafür ist, dass die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal 3 Meter für nicht notwendig hält und 2 Meter als ausreichend erachtet. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler wird jedoch vereinbart, dass während der Bauphase ein Abstand von 3 Metern zur Stadtgrenze Remscheid durch einen Zaun eingehalten werden soll, um potenzielle Schäden an der Hecke während dieser Zeit zu verhindern.

4.2 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf – Dez.53.4 Anlagenüberwachung, 16.10.2024

Das Dez. 53.4 Anlagenüberwachung der Bezirksregierung Düsseldorf teilt mit, dass sich die Prüffläche in ca. 950 m Luftlinie zum Betriebsbereich der NICO Europe GmbH befindet.

Der Behörde liegen in unmittelbarer Umgebung der Prüffläche hinsichtlich Lärm zahlreiche Nachbarschaftsbeschwerden aus den letzten Jahren vor. Daher ist zum Betriebsbereich der Firma NICO Europe GmbH Bedenken zu erheben, ob sowohl Zielwerte eingehalten werden können, die ein gesundes Wohn- und Arbeitsklima möglich machen, als auch der Bestandschutz der Firma NICO Europe GmbH gewährleistet ist.

In der darauffolgenden verbindlichen Bauleitplanung wird um Beteiligung im Einzelfall gebeten.

Abwägungsvorschlag zu 4.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Gemäß § 50 BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.

Mit dem Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Zwischen dem im Plangebiet festgesetzten allgemeinen Wohngebieten und der Firma NICO Europe GmbH liegen räumlich sowohl über den Bebauungsplan 234 festgesetzte Mischgebiete als auch ein bestehendes und über den Bebauungsplan 175 der Stadt Wuppertal festgesetztes Kleinsiedlungsgebiet aus dem Jahr 1962. Die Baugebiete des Bebauungsplanes 1234 rücken somit als empfindliche Gebiete nicht erstmalig näher an die Firma NICO Europe GmbH heran. Die hier betriebene Planung berücksichtigt die DIN 18005-1 sowie die einschlägigen Immissionswerte der TA-Lärm, sodass im Bezug zum Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG keine planerischen Konflikte bestehen. Es liegt in der Verantwortung der Firma Nico Europe GmbH bzw. der überwachenden Behörden die Betriebsemissionen auf das zulässige Maß zu begrenzen. Gemäß den Informationen auf der Firmenwebseite besteht die Firma am Standort Flügel 1 in Remscheid erst seit 1994, sodass bereits bei der Genehmigung auf die bestehende Wohnbebauung auf Wuppertaler Seite hätte Rücksicht genommen werden müssen.

4.3 Stellungnahme: Wupperverband, 08.11.2024

Der Wupperverband gibt in seiner Stellungnahme folgende Hinweise:

- Diese Versickerungsanlagen müssen ausreichend bemessen sein, damit kein Schadenspotenzial für die Unterlieger und für das Gewässer Heusiepen entsteht.
- Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu begrenzen, und es sollten alle Möglichkeiten eine maximale Rückhaltung im Plangebiet zu erreichen genutzt werden. Die in den Planunterlagen genannte Dachbegrünung ist mit der Aufstellung Bebauungsplans festzusetzen.
- Weitere Planungs- und Ausführungsschritte, die die Entwässerungsplanung und das Gewässer betreffen, sollten in enger Abstimmung mit dem Wupperverband erfolgen.

Abwägungsvorschlag zu 4.3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die vom Wupperverband eingegangenen Hinweise zur Planung wurden bereits im Planverfahren beachtet. Für die Versickerungsanlagen wurden mehrere Gutachten erstellt, die die Machbarkeit der Anlagen überprüft haben. Auch wurde in den Festsetzungen des Bebauungsplanes die Versiegelung durch die GRZ und durch die Festsetzung der begrünter Vorgärten, Dachbegrünung (bei Hauptgebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis zu 20 Grad) sowie der Nutzung von wasserdurchlässigen Bodenbelägen gesteuert.

5. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 19.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025**5.1 Stellungnahme: Eine Bürgerin, 02.04.2025**

In einer mündlichen Stellungnahme hat die Bürgerin auf den Denkmalschutz des Hohlweges hingewiesen und dazu zwei postalische Schreiben sowie einen Auszug aus der Denkmalliste zum Bodendenkmal B038 aus dem Jahr 2018 mitgebracht. Außerdem legte die Bürgerin den Flyer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Planverfahren vor. Zusätzliche informierte sich die Bürgerin zum aktuellen Stand des Planverfahrens und stellte folgende Fragen:

1. Ist das Grundstück im Eigentum der BEMA?
2. Wird der Hohlweg überbaut?
3. Warum sind Bäume und Pflöcke farbig markiert?
4. Ist mit der Bebauung schon begonnen worden?

Abwägungsvorschlag zu 5.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Im Planverfahren wurde bereits frühzeitig mit dem „Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland“ Kontakt aufgenommen (s. Abwägungsvorschlag 1.1). Der Hohlweg ist außerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – als Bodendenkmal B038 eingetragen. Im Planverfahren wurde dennoch sichergestellt, dass der Hohlweg nicht überbaut und als Fuß- und Radweg gesichert wird. Lediglich die Planstraße tangiert an einer Stelle den Hohlweg, um die Erschließung der östlichen geplanten Bebauung herzustellen. Zusätzlich wurde entlang der Seiten des Hohlweges eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB getroffen. Durch diese Festsetzung können in einem Bebauungsplan Flächen festgesetzt werden, die dem Erhalt und der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern dienen und somit als überbaubare Grundstücksfläche ausgeschlossen sind.

Ein Teilbereich des Geltungsbereiches ist im Eigentum der Firma BEMA. Diese haben ihr Einverständnis gegeben, dass sie offiziell als Projektentwickler der Öffentlichkeit gegenüber genannt werden dürfen.

Die Bäume und Pflöcke sind aufgrund von Vermessungsarbeiten farbig markiert. Dies sind Maßnahmen zur Vorbereitung der künftigen Bebauung. Mit der Bebauung ist noch nicht begonnen worden, da der Bebauungsplan noch keinen Satzungsbeschluss hat. Dieser muss vom Rat der Stadt Wuppertal beschlossen werden.

5.2 Stellungnahme: Eine Bürgerin, 02.04.2025

Die Bürgerin merkt an, dass ein Teil der Straße Rädchen über ihr Grundstück verläuft. Das Grundstück wurde in den 70er-Jahren von ihren Eltern erworben. Laut Aussage der Bürgerin war seitens der Stadt immer vorgesehen, dass die Straße Rädchen verlegt werden sollte, sodass diese nicht mehr über ihr Grundstück führt.

Durch den Bauleitplan würde die Situation manifestiert, sodass dies einer Enteignung gleichkäme. Aus diesem Grund kann die Bürgerin den Bebauungsplan nicht akzeptieren und besteht weiterhin auf eine Verlegung der Straße.

Nach Meinung der Bürgerin hat der Verkehr über die Straße Rädchen erheblich zugenommen. Insbesondere wird diese Straße als Abkürzung nach Remscheid, aber auch von großen Lastwagen, die die angrenzenden Gewerbegebiete anfahren, genutzt.

Der Lärmpegel ist dadurch erheblich angestiegen und es kommt immer wieder zu Unfällen und „Beinaheunfällen“ in der uneinsehbaren Kurve. Durch die Baumaßnahme wird sich die Situation verschärfen und ist nicht mehr zu dulden.

Abwägungsvorschlag zu 5.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

In der Stellungnahme der Bürgerin werden Aspekte genannt, welche nicht auf das Planverfahren zurückzuführen sind, weshalb der Stellungnahme nicht gefolgt wird.

Die Verlegung der Straße Rädchen wurde im Rahmen des Erschließungskonzeptes des vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1107V – Heidter Straße/Rädchen – angedacht und obliegt dem Ressort 104 – Straßen und Verkehr. Von Seiten des Ressorts 104 ist derzeit ein Ausbau der Straße Rädchen nicht angedacht. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – sind mit dem damals aufgestellten Erschließungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1107V – Heidter Straße/Rädchen – vereinbar. Nach Rücksprache mit dem Ressort 104 ist die Unfalllage in der Straße Rädchen unauffällig.

Der thematisierte Anstieg des Verkehrs und des damit verbundenen Lärmes sind keine Auswirkungen des Planverfahrens. Durch den Bebauungsplan 1234 – Rädchen Süd – wird aufgrund der zulässigen Wohneinheiten kein nennenswerter Anstieg des Verkehrsaufkommens erwartet. Negative steuerungsbedürftige Folgewirkungen seitens dieses Planverfahrens sind nicht zu befürchten.

5.3 Stellungnahme: Ein Bürger, 30.04.2025

Der Bürger bringt die Anregung vor, dass die geplante Bebauung und die ausgelegte Begründung dazu sowie die Entscheidung der BV Ronsdorf vom 19.08.2018 zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes 1234 folgende Gegebenheiten außeracht lässt:

1. Die Stellungnahme des Naturschutzbeirates vom 17.06.2021 nach § 75 BNatSchG:
 - Bebauung von unversiegelten und bewaldeten Flächen
 - Baumaßnahmen und klimatische Folgen
 - Verlust an Flora und Fauna
 - Verbrauch von Naturflächen in Siedlungsnähe und Verlust an Lebensqualität
2. Wohnflächenbedarf
 - Der dargestellte Bedarf von 210 WE bis 2040 in Einfamilien- und Zweifamilienhäusern pro Jahr und 550 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ist aus den einsehbaren Statistiken bis 2040 nicht ersichtlich. Die Stadt weist 23 Bebauungsflächen aus (Brachflächen mit eingerechnet). Die Bevölkerungsentwicklung bis 2025 geht von 323000 E aus und nimmt im Zeitraum von 2015-2030 um ca. 4,5% ab. Das Brachflächenprogramm von 2017 weist 98 Standorte von 110 ha aus (Mindestgröße 2000m²). Eingriffe in vorhandene unversiegelte Landschaftschutz-Gebiete – auch wenn als temporär klassifiziert – verbieten sich hiermit, zumal bis 2040 die Bevölkerung unter die 300000 E- Grenze sinkt.
3. Außenbereich
 - Die Bebauung nach § 35 BauGB (1) setzt voraus, dass „Vorhaben, die ihrer Natur oder ihrem Wesen nach sinnvoller Weise nur im Außenbereich verwirklicht werden können“... Hiermit scheidet das privilegierte Bauvorhaben aus
4. Stellungnahme der Bauverwaltung
 - Die einsehbaren Verträglichkeits-Gutachten im Hinblick auf § 75 BNatSchG und das positive Resultat hinsichtlich der Problematik der Entwässerung, des Hochwasser-Schutz, der Flora und der Fauna, der Verkehrssituation und der Ausgleichsflächen-Darlegung lassen die Nachhaltigkeit-Strategie der Bundesregierung (Reduzierung des Flächenverbrauchs bis 2030 von 60 ha auf 30 ha) außeracht und negieren die vorhandenen Gegebenheiten der Stadt Wuppertal.
5. Verkehrssituation
 - Die dargestellte unproblematische Darstellung der Verkehrssituation beim Anschluss des Wohngebietes an die Straße Langenhaus übergeht völlig die täglich beobachtbare Engpass-Situation bei der Begegnung von LKW's mit anderen Verkehrsteilnehmern. Komplizierte Ausweichmanöver sind erforderlich, um den Verkehrsfluss zu sichern. Die Benutzung des Gehwegs in diesem Bereich ist gefährdet.
6. Hohlweg
 - Das Bauvorhaben greift in den Verlauf der historischen Landstraße Neuland B039

unzulässig ein und führt zu einer Kreuzungssituation, die nicht vorgesehen ist.

Der Bürger bittet darum, dass die Stellungnahme als Widerspruch an die entscheidungsrelevanten Gremien der Bauverwaltung weitergeleitet wird.

Abwägungsvorschlag zu 5.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die vom Bürger angeregten Aspekte wurden bereits im Planverfahren beachtet und werden im Zuge des Satzungsbeschlusses vom Rat der Stadt Wuppertal abschließend abgewogen, womit die Stellungnahme dem Rat der Stadt Wuppertal vorgelegt wird.

Die im ersten Punkt angesprochene Stellungnahme des Naturschutzbeirates vom 17.06.2021 wurde bereits im Rahmen der erneuten Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung gewürdigt (s. Stellungnahme 7.1) und unterliegen der finalen Abwägung durch den Rat der Stadt Wuppertal. Der Rat der Stadt Wuppertal kann sich über den Beschluss des Naturschutzbeirates hinwegsetzen. Mit der Entscheidung zum Satzungsbeschluss vom Rat der Stadt Wuppertal und der anschließenden Rechtskraft des Bebauungsplanes verlieren die Festsetzungen des Landschaftsplanes ihre Gültigkeit. Die mit dem Bebauungsplan verbundenen Auswirkungen auf die Naturfläche sowie auf die Flora und Fauna wurden im Planverfahren in der Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I und II, im landschaftspflegerischen Fachbeitrag sowie im Umweltbericht untersucht.

Im zweiten Punkt bezieht sich der Bürger auf die Aussagen in der Begründung (S. 2) des Bebauungsplanes. Die in der Begründung genannten Daten wurden der „Tabelle 6: Notwendige Nachfrage nach Segmenten für die Kreise und kreisfreien Städte Szenario 0“ auf Seite 37f. des Landesgutachten „Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040“¹ entnommen. Dieses Landesgutachten stellt zur Beschreibung der Tabelle 6 klar, dass es „trotz der demografischen Alterung und dem Rückgang von Familienhaushalten“¹ aufgrund des Remanenzeffektes weiterhin eine Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern (EZFH) geben wird. Der Remanenzeffekt beschreibt, dass Haushalte in ihren angestammten Wohnungen verbleiben, „auch wenn diese, etwa durch den Auszug der Kinder, zu groß geworden sind“¹. Auch verweist das Landesgutachten darauf, dass „eine Fokussierung auf Bestandsobjekte und deren Modernisierung wünschenswert wäre“¹. Das kann jedoch nicht im Rahmen dieses Planverfahren behandelt werden. Im Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Wuppertal² wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – als Potenzialfläche für Wohnen ausgewiesen

¹ Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (2020): Ergebnisbericht. Wohnungsmarktgutachten über den quantitativen und qualitativen Wohnungsneubaubedarf in Nordrhein-Westfalen bis 2040. S. 36-38. Verfügbar unter: https://www.mhkbd.nrw/sites/default/files/media/document/file/Ergebnisbericht_Wohnungsneubaubedarf%20in%20NRW%20bis%202040.pdf (zuletzt abgerufen am 09.05.2025)

² Stadt Wuppertal (2009): Handlungsprogramm Wohnen. Konzept zur Zukunft des Wohnstandortes Wuppertal. Verfügbar unter: https://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/wohnbauflaechen/Handlungsprogramm_Wohnen.php (zuletzt abgerufen am 09.05.2025)

sowie im FNP der Stadt Wuppertal als Wohnbaufläche dargestellt, weshalb diese Fläche nun dementsprechend entwickelt wird. Es liegt im Rahmen der kommunalen Planungshoheit eine aktive Flächenpolitik zu betreiben, um u.a. die Folgewirkungen des demographischen Wandels durch Ausweisung von attraktiven Wohnungsbauflächen entgegen zu wirken.

Der vom Bürger in Punkt drei angesprochene § 35 BauGB bezieht sich auf das Bauen im Außenbereich. Derzeit ist das Plangebiet nach § 35 BauGB zu werten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Zulässigkeit von Vorhaben jedoch nach § 30 BauGB beurteilt.

In Punkt vier spricht der Bürger das 30ha-Ziel der Bundesregierung an. Wie bereits thematisiert, besteht in Wuppertal ein Wohnungsneubaubedarf, welches durch das Landesgutachten¹ bestätigt wird. Neben der Aktivierung von Bestandsgebäuden müssen dazu jedoch auch neue Wohnbauflächen geschaffen werden. Durch Festsetzungen im Bebauungsplan, wie u. a. der Ausschluss von Schottergärten, Regulierung der Versiegelung durch eine GRZ von 0,4 für die Mehrfamilienhäusern im WA1 sowie eine GRZ von 0,3 für die Einzel- und Doppelhäuser (WA2, WA3, WA4) und die Festsetzung einer mindestens extensiver Dachbegrünung (Dachneigung bis zu 20 Grad), wurde der schonende Umgang mit der Ressource Boden im Planverfahren berücksichtigt.

Der Bürger merkt in seiner Stellungnahme unter Punkt fünf eine Engpass-Situation bei der Begegnung zwischen LKW's und anderen Verkehrsteilnehmer*innen auf der Straße Langenhaus an. Dazu sei angemerkt, dass die Straße Rädchen ab Stadtgrenze Remscheid „Langenhaus“ genannt wird. Die Erschließung des Plangebietes wird auf Wuppertaler Stadtgebiet über die Straße Rädchen abgewickelt. Nach Aussage des Ressorts 104 – Straßen und Verkehr – ist die Unfalllage auf der Straße Rädchen unauffällig. Auch soll die Straße Rädchen nicht weiter ausgebaut werden, eine Gefährdungslage der Fußgänger*innen ist nicht bekannt.

Im letzten Punkt sechs thematisiert der Bürger den Hohlweg, welcher als Bodendenkmal B038 gelistet ist. Nach erneuter Rücksprache mit dem Ressort 105.4 – Denkmalschutz und -pflege – wurde weiterhin die Aussage aus 2012 bestätigt, dass der Hohlweg im Bereich des Plangebietes überformt ist. Daher sind die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen, wie bereits im Abwägungsvorschlag 1.1 und 5.1 beschrieben, ausreichend. Zudem fängt das gelistete Bodendenkmal B038 aufgrund der Überformung erst weiter südlich des Geltungsbereiches an.

6. Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB vom 19.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025

6.1 Stellungnahme: Stadt Remscheid, 17.03.2025

Die Stadt Remscheid verweist auf ihre Stellungnahme vom 16.10.2024, welche weiterhin Gültigkeit hat.

Die Stadt Remscheid fordert eine Mindestbreite von 3 Metern der Fläche für Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Südosten des Plangebiets, welche unmittelbar an das Stadtgebiet Remscheid angrenzt. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass, sofern aus planerischen Gründen diese Mindestbreite nur teilweise eingehalten werden kann, diese für die verbleibenden Teilflächen dennoch verbreitert werden soll.

Weiterhin ist in der Übersichtsunterlage der Änderungen zwar eine Anpassung bzw. Verkleinerung der Fläche für die Versickerungsmulde unmittelbar an der Stadtgrenze angezeigt, im Planentwurf aber nicht durchgehend umgesetzt worden. Die Stadt Remscheid regt ausdrücklich an, auch hier an Stelle einer Versickerungsfläche eine Festsetzung für die Erhaltung und das Anpflanzen wie in den angrenzenden Flächenstreifen vorzunehmen, hierfür eine Mindestbreite von 3 Metern anzusetzen und weiterhin Sorge dafür zu tragen, dass im Falle von Starkregenereignissen kein unkontrollierter Überlauf auf das Remscheider Stadtgebiet stattfindet.

Abwägungsvorschlag zu 6.1: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Der Anregung, dass der Pflanzstreifen im Plangebiet von 2 Meter auf 3 Meter erhöht werden soll, wird nicht gefolgt. Der Grund dafür ist, dass die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Wuppertal eine Breite von 3 Meter als nicht erforderlich hält und stattdessen 2 Meter als ausreichend erachtet. Insoweit trägt die Stadt Remscheid auch keine nähere Begründung zur Untermauerung der 3 Meter Forderung vor. Im städtebaulichen Vertrag mit dem Projektentwickler wird festgelegt, dass während der Bauphase ein Abstand von 3 Metern zur Stadtgrenze Remscheid durch einen Zaun eingehalten werden muss, um mögliche Schäden an der Hecke während dieser Zeit zu vermeiden.

Aufgrund der technischen Durchführung der Versickerungsmulde kann in diesem Bereich der Anregung, auch hier die Festsetzung zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB festzusetzen, nicht nachgegangen werden. Anhand des Notüberlaufes, im Bebauungsplan als umgrenzte Fläche für die Regelung von Wasserabfluss nach § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB festgesetzt, ist sichergestellt, dass ein unkontrollierter Überlauf auf das Remscheider Stadtgebiet nicht stattfindet.

6.2 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf – Dez.53.4 Anlagenüberwachung, 24.04.2025

Das Dezernat 53.4 Anlagenüberwachung teilt mit, dass die Stellungnahme vom 07.11.2024 (s. Stellungnahme 4.2) weiterhin bestehen bleibt. In dem Dokument „Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen“ mit Stand vom Februar 2025 steht, dass noch ein Lärmgutachten bzgl. der umgrenzenden Gewerbebetriebe erstellt werden soll. Da in der Vergangenheit zahlreiche Lärmbeschwerden ausgehend durch die Firma Nico Europe GmbH vorliegen, ist darauf ein besonderes Augenmerk zu legen.

Abwägungsvorschlag zu 6.2: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das ein Lärmgutachten erstellt werden soll, ist dem Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB aus dem Jahr 2018 entnommen worden (s. Anhang S. IV). Dort wurde die Aussage getätigt, dass ein Lärmgutachten erstellt werden soll. Nach damaligen Einschätzungen sind die Immissionen der südlich angrenzenden Gewerbebetriebe auf Remscheider Stadtgebieten als unbedenklich eingestuft worden. Im Zuge des Planverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, welche auch die Geräuschquellen in der Umgebung des Plangebietes thematisiert.

Wie bereits im Abwägungsvorschlag 4.2 beschrieben, sind gemäß § 50 BImSchG bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehene Flächen so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen i.S.d. Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete [...], so weit wie möglich vermieden werden.

Zwischen dem im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd – festgesetzten allgemeinen Wohngebieten und der Firma NICO Europe GmbH liegen räumlich sowohl über den Bebauungsplan 234 festgesetzte Mischgebiete als auch ein bestehendes und über den Bebauungsplan 175 der Stadt Wuppertal festgesetztes Kleinsiedlungsgebiet aus dem Jahr 1962. Die Baugebiete des Bebauungsplanes 1234 rücken somit als empfindliche Gebiete nicht erstmalig näher an die Firma NICO Europe GmbH heran. Die hier betriebene Planung berücksichtigt die DIN 18005-1 sowie die einschlägigen Immissionswerte der TA-Lärm, sodass im Bezug zum Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG keine planerischen Konflikte bestehen.

7. Weitere Stellungnahmen aus den Gremien der Stadt Wuppertal

7.1 Stellungnahme: Naturschutzbeirat der Stadt Wuppertal, 17.06.2021

Der Naturschutzbeirat der Stadt Wuppertal informiert in seiner Stellungnahme darüber, dass seitens des Beirats erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben in der geplanten Fläche und Größenordnung bestehen, weshalb dieser einer Befreiung gemäß §75 BNatSchG nicht erteilen würde.

Die Bebauung der unversiegelten und bewaldeten Fläche wird vom Beirat grundsätzlich kritisch gesehen. Durch die geplante Bebauung ergäbe sich ein erheblicher Verlust an Fortpflanzungs-Ruhestätten für diverse Lebensräume, der realistisch betrachtet nicht auszugleichen sei.

Weiterhin seien die baubedingten Auswirkungen der Baumaßnahmen sowie die klimatischen Folgen im Nahbereich, soweit überhaupt einschätzbar, ein immenser Verlust für Flora und Fauna.

Der Naturschutzbeirat sagt weiter, dass bei objektiver Betrachtung ein derartiger Verbrauch von Naturflächen in Siedlungsnähe nur zu einer Verschlechterung der Lebensqualität der bisherigen Anwohner*innen führen würde, aber auch dem sinnvollen Gedanken von reduzierten Ressourcenverbrauch im Sinne von praktiziertem Natur- und Umweltschutz entgegenwirken.

Abwägungsvorschlag zu 7.1: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Planung und die planbedingten Folgewirkungen sind umfassend in der Begründung, dem Umweltbericht und den eingeholten Gutachten dargelegt. Der Rat der Stadt Wuppertal kann sich im Rahmen seiner kommunalen Planungshoheit bei sich widersprechenden Belangen für den Vorzug eines unter Zurückstellung von anderen Belangen entscheiden. Das Planverfahren zeigt insoweit keine Belange auf, die der Planung unüberwindlich gegenüberstehen. Der Rat der Stadt Wuppertal kann sich insoweit auch über den avisierten negativen Beschluss des Naturschutzbeirates bzw. der Nichterteilung einer Befreiung gemäß § 75 BNatSchG hinwegsetzen. Die gegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplanes treten mit Rechtskraft des Bebauungsplanes zurück, auf eine Befreiung kommt es dann nicht mehr an.

Anhang – Abwägung

Protokoll**Über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Allgemeines	
<u>B-Plan Verfahren:</u>	Bebauungsplanes 1234 – Rädchen Süd –
<u>Veranstaltungsort:</u>	Mensa der Erich-Fried-Gesamtschule, An der Blutfinke70 , 42369 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	29.11.2018, 18:00 Uhr – 19:30 Uhr
<u>Leitung:</u>	Herr Scheuermann-Giskes, Bezirksbürgermeister Ronsdorf
<u>Verwaltung:</u>	Frau Zacharias, Stadt Wuppertal, Städtebaureferendarin Herr Walter, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplaner Frau Winkler, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik
<u>Sonstige:</u>	Herr Kuhlmann und Herr Matuschewski, Kuhlmann & Stucht GbR
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 60 Personen
Eingangserläuterungen der Verwaltung:	
<p><u>Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Giskes</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung vor und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an der Bauleitplanung zur Aufstellung des Bebauungsplanverfahren 1234 – Rädchen-Süd – ein.</p> <p><u>Frau Zacharias</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und stellt den Ablauf der Veranstaltung vor.</p> <p>Sie zeigt den Bürgern das Plangebiet anhand eines Luftbildes und erläutert, dass der Antrag eines Investors zur Entwicklung einer Wohnbaufläche der Verfahrensanlass war, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Geltungsbereich wurde um die Flurstücke 600 und 599 erweitert, die als Angebotsbauflächen ausgewiesen werden, wobei die bauliche Entwicklung dieser Grundstücke den Eigentümern vorbehalten bleibt.</p>	

Frau Zacharias erläutert den Bürgern den Geltungsbereich des Bebauungsplans und wo infrastrukturelle Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, das Zentrum Ronsdorfs, sowie der ÖPNV zu erreichen sind.

Nun stellt sie den **Ablauf des Verfahrens** vor. Im Juni 2018 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen der Stadt Wuppertal den Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren gefasst.

Die heutige frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, in einem sehr frühen Stadium des Verfahrens, dient der Vorstellung des Vorhabens und der Sammlung von städtebaulichen Informationen aus der Bürgerschaft. Derzeit läuft zeitgleich die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (kurz: TÖB).

Sobald die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und TÖBs ausgewertet sind und in einen Bebauungsplan und einen Begründungsentwurf eingearbeitet sowie alle notwendigen Gutachten erarbeitet wurden, folgt der Offenlegungsbeschluss.

Haben die politischen Gremien diesen Beschluss gefasst, schließt sich erneut eine Beteiligung der Behörden und TÖBs sowie der Öffentlichkeit, durch die öffentliche Auslegung der Planung für einen Monat im Rathaus, währenddessen jeder Bürger Stellungnahmen abgeben kann, an.

Dann wird nach erneuter Abwägung aller Anregungen der B-Plan samt textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt. Der Rat der Stadt Wuppertal trifft letztendlich zum Satzungsbeschluss eine rechtskräftige Entscheidung. Bis dahin ist das Verfahren ergebnisoffen. Nach dem politischen Beschluss durch den Rat erfolgt die Öffentliche Bekanntmachung im Stadtboten. Hiermit wird der B-Plan rechtskräftig.

Frau Zacharias stellt nun die **planungsrechtliche Einordnung** des Gebietes vor.

Gemäß dem Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf von 2017 befindet sich die Fläche im Allgemeinen Siedlungsbereich (kurz ASB) angrenzend an das Plangebiet befinden sich Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche, sowie Regionale Grünzüge.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal von 2005 ist der Bereich bereits als Wohnbau-fläche dargestellt und somit zur Deckung des zukünftig entstehenden Wohnraumbedarfs herangezogen worden. Angrenzend ist Fläche für die Landwirtschaft definiert.

Der Landschaftsplan Wuppertal Gelpe von 1998 sieht hier ein Landschaftsschutzgebiet, also konkret eine Fläche, die der Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und gliedernden / belebenden Elementen dient, vor. Durch Rechtskraft des Bebauungsplans wird diese Zweckbestimmung entfallen.

Frau Zacharias stellt das **Plangebiet** vor, indem sie den Geltungsbereich des Bebauungsplans, der den auf dem Luftbild (siehe Präsentation) markierten Bereich umfasst und westlich an die Straße Rädchen, östlich an die Gartenseiten der Bebauung der Straße Mühle und im Süden an die landwirtschaftlich genutzten Flächen der Stadt Remscheid grenzt, erläutert.

Der Geltungsbereich ist unterteilt in eine Fläche, die durch einen Vorhabenträger in Abstimmung mit der Bauleitplanung der Stadt Wuppertal entwickelt wird.

Es handelt sich um mehrere Einfamilien- und zwei straßenseitige Mehrfamilienhäuser mit einer Geschossigkeit von maximal zwei Vollgeschossen und um eine arrondierte Angebotsbauungsfläche (auf dem Luftbild weiß umrandet), die gemeinsam mit den Grundstückseigentümern entwickelt werden kann.

In der präsentierten Straßenabwicklung sind die angrenzende Bestandsbebauung mit den geplanten dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern, 2 Vollgeschosse plus Staffelgeschoss, zu sehen.

Eine mögliche Variante zeigt die Erschließung des Flurstücks 600 über den Kurvenbereich der Straße Rädchen und eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus. Das Flurstück 599 würde über die interne Erschließung des B-Plangebiets erschlossen und könnte zum Beispiel durch ein größeres Einfamilien- oder Doppelhaus bebaut werden oder alternativ mit zwei kleineren, jeweils freistehenden Einfamilienhäusern.

Nun geht Frau Zacharias auf die **Fachplanungen** ein.

Verkehrerschließung

Verkehrlich wird das Gebiet über einen Stich von der Straße Rädchen erschlossen, mit einer Breite von 5,5 Metern und als Mischverkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich). Mit Besucherstellplätzen und einer Wendemöglichkeit für die Feuerwehr, sowie Müllfahrzeuge.

Der ruhende Verkehr wird über einen Stellplatzschlüssel von 1:1 (1 Stellplatz pro Wohneinheit) bei den Mehrfamilienhäusern in der jeweiligen dazugehörigen Tiefgarage untergebracht. Die Stellplätze der Einfamilienhäuser werden 2:1 (eine Garage und einen Stellplatz) je Wohneinheit, sichergestellt. Also mehr als bauordnungsrechtlich notwendig.

Darüber hinaus werden straßenbegleitend Besucherstellplätze bereit stehen.

Nach erfolgter Abstimmung vor Ort, mit den jeweils zuständigen Mitarbeitern aus den Abteilungen Schülerbeförderung, Verkehr und Umwelt wird die Variante zur Schulwegsicherung über den bestehenden Hohlweg und einer farbig rot markierten Querung im Kurvenbereich der Straße Rädchen favorisiert.

Der Querungsbereich Straße „Rädchen“ / Hohlweg wird durch eine andere Gestaltung - Belag oder Farbigkeit – akzentuiert. Dies dient als Signal für den

motorisierten Verkehr und fordert innerhalb des verkehrsberuhigten Bereichs zur besonderen Rücksichtnahme im Hinblick auf den querenden Fußgängerverkehr im Bereich des Hohlwegs auf. Die alternative Variante würde über die Erschließung des Gebiets, mit einer südlicheren, ebenfalls rot markierten Querung und Nutzung des vorhandenen Gehwegstreifens erfolgen.

Ein Niveauangleich der zu errichtenden Verkehrsfläche innerhalb des Gebiets an den Hohlweg betont die vorrangige Funktion des Fuß- bzw. Wanderwegs.

Zur **Entwässerung** wurden verschiedene Varianten durchgespielt und geprüft.

Im Bereich der neuen Bebauung befinden sich in der Straße Rädchen keine Kanäle. Der nächst gelegene Anschluss befindet sich auf Remscheider Seite. Laut Auskunft der Stadt Remscheid ist der Kanal unterdimensioniert und kein weiterer Anschluss möglich.

Dementsprechend wird ein Anschluss für die Schmutzwasserversorgung an die Kanalisation an der Heidter Straße erfolgen.

Das Niederschlagswasser wird innerhalb des Gebietes über eine mitgeplante Mulde versickert

±

Im Rahmen der **Fachplanung Umwelt** wird ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung erfolgen, ein landschaftspflegerischer Begleitplan, der die Ermittlung der Eingriffe und entsprechenden Ausgleichsregelungen beinhaltet, wird erstellt.

Dessen Empfehlungen werden über Festsetzungen in den Bebauungsplan einfließen.

Hierzu erläutert Herr Kuhlmann vom Büro Kuhlmann & Stucht GbR, das mit der Erstellung der Gutachten im Bereich Umwelt beauftragt wurde, die Untersuchungen.

Zum einen der Umweltbericht, indem die Schutzgüter Mensch mit seiner Gesundheit; Boden, Wasser, Klima und Luft; und die Flora und Fauna betrachtet und bewertet werden und Konfliktvermeidungen aufgezeigt werden, als Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans. Zum anderen ein Artenschutzgutachten, in dem untersucht wird, ob durch die Baumaßnahme Konflikte mit geschützten Arten (Fledermäuse, Vögel und Amphibien) entstehen und wie man diese Konflikte vermeiden oder lösen kann. Weiterhin wird im Landschaftspflegerischen Begleitplan betrachtet, welche Eingriffe in die Natur und Landschaft mit dem Bebauungsplan verbunden sind und wie man diese vermeiden oder verringern kann und welche Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind.

Ein **Lärmgutachten** wird ebenfalls erstellt, nach ersten Einschätzungen sind die Immissionen der südlich angrenzenden Gewerbebetriebe auf Remscheider Stadtgebiet unbedenklich, berichtet Frau Zacharias.

Ein Teilabschnitt des historischen Hohlwegs ist in die Liste der **Bodendenkmäler** eingetragen. Dieser Bereich befindet sich auf Remscheider Seite. Nichts desto trotz ist der Landschaftsverband Rheinland, das Amt für Bodendenkmalpflege, als zuständige Behörde, in das Bauleitplanverfahren eingebunden.

Frau Zacharias zeigt durch Fotos zwei Eindrücke zum bestehenden Hohlweg, der so auch weitestgehend in seiner Beschaffenheit mit der vorhandenen Bepflanzung erhalten bzw. ergänzt werden soll.

Hinsichtlich der **Schulwegsicherung** soll der Weg, besonders durch die Entfernung der minderwertigen Nadelhölzer und verträglicher Begrenzung des Bewuchses in der Höhe, lichter und heller werden, sodass nach ersten Abstimmungen keine weiteren Beleuchtungsmittel notwendig werden. Angestrebt werden einerseits ein schonender Eingriff und andererseits eine angstfreie fußläufige Wegeverbindung.

Diskussion:

Herr Liesendahl (BUND Ortsverband) spricht sich gegen den Bebauungsplanentwurf aus folgenden Gründen aus:

- Es gebe genügend versiegelte Flächen im Stadtgebiet.
- Die Versickerungsmulde sei zu klein dimensioniert, gerade wegen der daneben geplanten Tiefgarage.
- Er zweifelt die Ergebnisoffenheit des Verfahrens an, da der Investor die Flächen bereits gekauft habe.
- Herr Liesendahl zeigt am Luftbild der Präsentation, dass auf der Fläche des Plangebietes ein junger Wald gewachsen sei, der nach forstrechtlichen Gesichtspunkten mindestens 1:1 ausgeglichen werden müsse. Er fragt, warum eine Schneise in diesen Bereich geschlagen worden sei.
- Weiter zeigt er auf, dass Wiesenflächen und andere unversiegelte Flächen, die keine wertvollen Biotope seien, für Insekten und andere Tiere jedoch wichtig wären und durch die Baumaßnahmen verschwinden würden.
- Er greift die Entwässerungsthematik auf, indem er sagt, dass das Wasser als Quellwasser dem „Heusiepen“ (Teil eines europäischen Naturschutzgebiets) fehlen würde.
- Er fragt weiter, warum keine Reptilien untersucht würden, diese seien ebenfalls schützenswert.
- Er bedauert es, dass bis an die Stadtgrenze bebaut würde, ohne einen sanften Übergang in die Landschaft zu schaffen.
- Die Schulwegverbindung durch den Hohlweg wäre ohne Bebauung nicht erforderlich und es müsse nicht in die Gehölze eingegriffen werden.
- Er fragt abschließend, warum kein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werde, sondern eine größere Fläche überplant würde.

Herr Walter bedankt sich für das Plädoyer und nimmt Stellung.

Die Entwässerung sei auf Remscheider Stadtgebiet nicht möglich und so müsse das Schmutzwasser über eine Druckleitung in der Straße Rädchen abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser solle versickern, da es ökologischer und kostengünstiger sei. Die

Versickerungsmulde sei auf Lage und Größe berechnet worden, werde aber nochmals überprüft.

Dass das Versickerungswasser dem „Heusiepen“ fehlen würde, als auch die Lage der Quelleinzugsbereiche, werde ebenfalls überprüft.

Das Gleiche gelte für das Thema Wald, auch diese Anmerkungen würden überprüft. Seiner Auffassung nach läge kein Wald vor, aber es werde die Untere Forstbehörde in das Verfahren eingebunden und überprüft

Das gleiche gelte für das Thema Artenschutz.

Herr Kuhlmann ergänzt, dass es planungsrelevante Arten gebe, aber auch andere Arten (z. B. Blindschleiche und Ringelnatter), die nicht planungsrechtlich relevant seien und für das Artenschutzgutachten nicht erwähnt würden. Trotzdem müssten auch diese Arten betrachtet werden und im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag würde sich damit auseinandergesetzt.

Herr Matuschewski berichtet, dass er die Fauna zwischen Februar und September kartiere und die Methodenstandards für die Artengruppen der Fledermäuse, Vögel und Amphibien angewendet würden. Er sei auch dankbar für Hinweise der Anwohner, die neben öffentlich zugänglichen Datenbanken und Abfragen bei den Naturschutzverbänden, in die Artenschutzprüfung mit einfließen.

Herr Kuhlmann merkt noch an, dass für diese Untersuchungen keine Schneisen geschlagen würden.

Ein Bürger sagt, dass ein Bagger eine Schneise in das Gebiet geschlagen hätte.

Herr Drosten (Bema Objektbau) erläutert, dass das Versickerungsgebiet durch eine Schürfe geprüft worden wäre und die 3,5 Meter breite Schneise deshalb erforderlich gewesen sei. Man hätte festgestellt, dass in diesem Boden sehr gut versickert werden könne und das Regenwasser nicht in einen Kanal eingeleitet werden müsse.

Herr Walter sagt noch, dass in Wuppertal ein großer Bedarf an Wohnraum bestünde. Die Politik hätte die Stadtverwaltung beauftragt das „110 Hektar-Programm“ für Wohnungsbau zu entwickeln. Sei es im Mietwohnungsbau oder im Eigentumsbau. Und so würden die Flächen, die laut Flächennutzungsplan von 2005 grundsätzlich als Wohnbaufläche geeignet erschienen, geprüft. Die Mitglieder des Rates wägen dann sorgfältig ab, ob eine Freifläche mit dem Ziel Wohnraum zu entwickeln überplant werden wird, so Herr Walter.

Ein Bürger bezweifelt, dass es einen hohen Bedarf an Wohnraum gebe. Die Neubauten wären eher Investitionsobjekte. Es würden so viele Wohngebiete in der Stadt vernachlässigt und anstatt diese attraktiv zu gestalten, würde im Außenbereich neuer Wohnraum geschaffen.

Ein anderer Bürger schließt sich an und möchte wissen, wieviel Fläche die Stadt für diese Art von Bebauung vorhalte.

Eine Bürgerin fragt nach, warum der Hohlweg in der Präsentation nur auf Remscheider Gebiet als Bodendenkmal ausgewiesen werde. Seit dem 26.02.2009 sei der gesamte Hohlweg von der Stadt Wuppertal unter Denkmalschutz (B038) gestellt und es gebe einen Streifen rechts und links des Weges, der nicht bebaut werden dürfe.

Frau Zacharias sagt zu, dies zu überprüfen.

Herr Walter sagt, dass er einen anderen Kenntnisstand habe.

Dazu ergänzt ein Bürger im weiteren Verlauf der Diskussion, dass der denkmalgeschützte Hohlweg das Bauvorhaben verhindern könne, weil eine Querung des Hohlweges aus Denkmalgesichtspunkten nicht möglich sei.

Eine andere Bürgerin möchte wissen, welche Auswirkungen die Versickerungsgrube für das Grundstück Langenhaus 72 haben könne, da dies etwas tiefer liege.

Die Bürgerin berichtet weiter, dass sie die Blindschleiche, den Feldhasen, Rehe und den Fuchs im Plangebiet gesehen habe.

Herr Walter sagt zum Thema der Entwässerung, dass das anfallende Wasser auf dem neuen Baugrundstück verbleiben müsse. Das würde mit den Stadtwerken und der Unteren Wasserbehörde geregelt.

Herr Walter erläutert noch, dass 110 Hektar Wohnbaufläche zu entwickeln der Expansionsauftrag der Politik an die Verwaltung sei. Gleichzeitig gäbe es den parallelen Auftrag hauptsächlich in der Innenentwicklung Wohnungsbau zu forcieren. Dies sei nicht einfach z.B. auf Grund von Altlasten oder Eigentumsverhältnissen.

Herr Liesendahl sagt, dass es widersprüchlich dargestellt worden sei, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans temporären Landschaftsschutz genieße und mit Baurecht der Landschaftsschutz entfalle. Seiner Meinung hat die Fläche normalen Landschaftsschutz und demnach müsse gleichzeitig der Landschaftsplan des Gelpe- und Saalbachtals geändert werden.

Frau Zacharias antwortet, dass der dauerhafte Landschaftsschutz nach Landesnaturschutzgesetz erlöschen würde, wenn im Flächennutzungsplan Wohnbaufläche ausgewiesen worden wäre, sofern es zu keinem Widerspruch durch die Untere Naturschutzbehörde gekommen sei. Dementsprechend sei kein parallel verlaufendes Verfahren notwendig. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens würde dieser Konflikt gelöst.

Eine Bürgerin vertritt die Meinung, dass die Lebensqualität im Stadtteil Ronsdorf durch weitere Bebauung und immer mehr Verkehr abnehmen würde.

Andere Bürger schließen sich dieser Meinung an.

Ein Bürger halte es für notwendig, die Fließwege bei einem Extremregenereignis zu kennen, um Schäden abzuwenden.

Herr Walter sagt, dass ein Starkregenereignis nie ganz beherrschbar sein werde, da die Infrastruktur nicht nach solchen Extremereignissen ausgelegt werden könne. Dennoch würde die Bauleitplanung darauf reagieren.

Er zeigt am Flächennutzungsplan von 2005 das weitere Wohnbauflächen ausgewiesen seien, die unter Umständen auch noch durch einen Bebauungsplan entwickelt werden könnten.

Ein Bürger möchte wissen, wer klageberechtigt sei.

Herr Walter erklärt, dass jeder, nach Rechtskraft des Bebauungsplanes, berechtigt sei beim Oberverwaltungsgericht Münster, mit einer einjährigen Frist, zu klagen. Betroffene, wie der direkte Nachbar, könnten auch gegen die Baugenehmigung Klage erheben.

Herr Liesendahl merkt noch an, dass

- Bauherren unter bestimmten Voraussetzungen vor Rechtskraft des Bebauungsplans die Baugenehmigung erteilt bekommen könnten.
- die Poller am Seitenstreifen der Straße Rädchen häufig umgefahren würden. Darum sehe er es problematisch diesen Seitenstreifen als Schulweg zu nutzen. Es sei auch geplant in diesem Bereich die Straße aus dem neuen Wohngebiet auf die Straße „Rädchen“ münden zu lassen. Er sähe an dieser Stelle eine Gefährdungslage für den Anliegerverkehr.

- er den Befürchtungen der Nachbarschaft der geplanten Versickerungsmulde zustimmen müsse, da das Wasser unterirdisch unter Umständen nicht auf die Äcker, sondern zu deren Häusern fließen könne. Diese Thematik müsse sehr genau geprüft werden.

Ein Bürger sagt, dass durch westliche Windrichtungen die Frischluft aus Richtung Gelpe und Heusieper Bach käme. Er befürchtet, dass diese wegfallt und fragt, ob das bedacht wurde.

Herr Walter erklärt, dass gemäß § 33 BauGB eine vorzeitige Planreife festgestellt werden könne und der Bauherr dann vor Rechtskraft der Satzung mit dem Bau beginnen könne, wenn er alle Festsetzungen des Bebauungsplans einhalte. Dies gelte aber nur, wenn in den Beteiligungsverfahren keine Hinweise gegeben wurden, die der Abwägung bedürfen. Dies sei in diesem Verfahren, bei den vielen Anmerkungen, die allein am heutigen Abend eingebracht wurden, nicht vorstellbar.

Herr Walter sagt, dass die Themen, die die Entwässerung und Versickerung aufwerfen würden, auch die Fließwege des Versickerungswassers, in Zusammenarbeit mit der WSW und der Unteren Wasserbehörde genau geprüft werden würden. Das Thema Frischluft würde im Umweltbericht aufgegriffen.

Dazu ergänzt Herr Kuhlmann, dass die kleine Fläche mit 0,7 Hektar Größe kein klimatischer Lastraum sei und daher keine erheblichen Beeinträchtigungen in der Frischluftzufuhr zu erwarten seien. Es müsse bei den Umweltthemen immer geprüft werden, ob eine Veränderung erhebliche oder nachhaltige Wirkungen auslöst. Sei dies gegeben, müsse die Veränderung berücksichtigt werden, ansonsten sei das Thema gelöst.

Eine Bürgerin möchte, dass die Folgen von Lichtimmissionen geprüft würden.

Ein Bürger fragt, ob und in welcher Größenordnung Ausgleichsflächen geplant seien.

Herr Walter antwortet, dass diese definitiv geplant seien, da der Eingriff in die Landschaft ausgeglichen werden müsse. Zurzeit seien diese Planungen noch nicht abgeschlossen.

Ein weiterer Bürger sagt dazu, dass die Baumaßnahme „Rädchen I“ durch eine Streuobstwiese ausgeglichen worden sei, um die sich seiner Meinung nach niemand kümmern würde.

Ein Bürger berichtet, dass Mitarbeiter der Bauaufsicht der Stadtverwaltung gesagt hätte, dass eine Bebauung am Stadtrandgebiet fraglich sei und der genauen Prüfung bedürfe. Er verstehe nun nicht, dass kurze Zeit später konkrete Pläne für eine Bebauung den Bürgern vorgestellt würden.

Herr Walter sagt dazu, dass die Mitarbeiter der Bauaufsicht Recht hätten, da jetzt kein Baurecht bestünde. Das ergebnisoffene Bauleitplanverfahren stünde am Anfang und erst, wenn alle aufgeworfenen Themen, wie Entwässerung, Erschließung, Verkehrssicherheit und alle am heutigen Abend genannten Fragen geklärt seien, würde ein Bebauungsplanentwurf den politischen Gremien vorgelegt. Nach diesem Offenlegungsbeschluss und des einmonatigen Offenlegungszeitraumes, indem wieder Behörden, TöB und Bürger ihre Stellungnahmen abgeben könnten, würden alle Belange gegeneinander abgewogen und über diese Abwägung vom Stadtrat entschieden.

Herr Schmidt, Anwohner und Stadtverordneter, erklärt den Bürgern den Prozess der Meinungsbildung und Entscheidungsfindung in den politischen Gremien. Und sagt, dass das Bauleitplanverfahren erst begonnen hätte und durch die Aufstellung, der zugestimmt wurde, und einen, durch den Gesetzgeber vorgeschriebenen, Verfahrensablauf rechtmäßig durchgeführt würde. Das Verfahren sei keinesfalls schon entschieden.

Ein Bürger antwortet darauf, dass er das rechtmäßige Verfahren nicht anzweifle, aber in den letzten Jahren acht Baumaßnahmen in diesem Gebiet umgesetzt worden und es den Ronsdorfer Bürgern zu viel würde.

Ein Bürger bittet um Prüfung, ob die Baumaßnahme Auswirkungen auf den Heusieper Bach hätte. Sein Eindruck sei, dass der Bach seit der vermehrten Bebauung weniger Wasser führe.

Herr Scheuermann-Giskes verabschiedet die Anwesenden und schließt die Öffentlichkeitsbeteiligung um 19.30 Uhr.

Anmerkungen und Stellungnahmen, die keine die Themen der Bauleitplanung waren, wurden nicht protokolliert.

Für die Richtigkeit

Christiane Dunkel
Protokollführerin
Ressort Bauen und Wohnen, Stadt Wuppertal