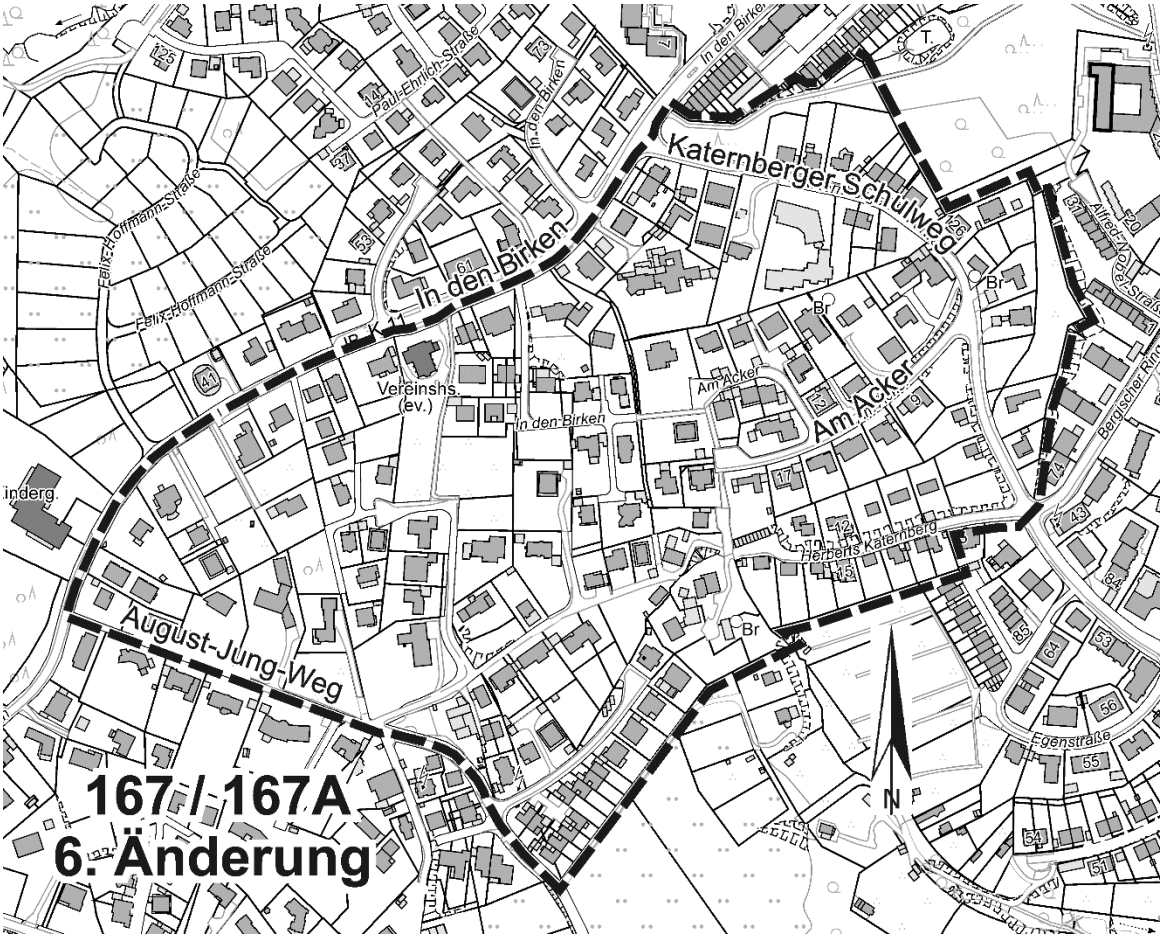
WÜRDIGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

Bebauungsplan 167 / 167 A
- In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg -
6. Änderung

(mit Flächennutzungsplanberichtigung 130 B)



Stand Mai 2025

Veröffentlichungsbeschluss

Würdigungsvorschläge zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	**Datum**
Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst. Das Protokoll der Bürgerdiskussion vom 06.11.2019 befindet sich im Anhang dieser Würdigung.	
1.1 Stellungnahmen im Rahmen der Bürgerdiskussion	06.11.2019
1.1.1 Grundstück Vereinshaus Katernberg, In den Birken 56, Gemarkung Elberfeld, Flur 456, Flurstück 719	
1.1.2 Maß der baulichen Nutzung	
1.1.3 August-Jung-Weg – Schaffung von Baurecht durch Anpassung der Baugrenzen	
1.1.4 In den Birken – Erschließung der Grundstücke	
1.1.5 Bestandschutz	
1.1.6 Auswirkungen der Nachverdichtung im Plangebiet	
1.1.7 Verkehrssicherheit / Schulwegsicherung	
1.1.8 Festsetzung Reines Wohngebiet mit Bestandschutz Gewerbe	
1.1.9 Festsetzung „von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen“	
1.1.10 Bebauung Katernberger Schulweg	
1.1.11 Abstandsflächen	
1.1.12 Verfahrensablauf – Beteiligung der Öffentlichkeit / Kosten	
1.2 Schriftliche Stellungnahmen Bürger*innen	
1.2.1 schriftliche Stellungnahmen	07.12.2017, 19.12.2019, 31.08.2020, 27.01.2021.
1.2.2 schriftliche Stellungnahmen	10.01.2020, 31.08.2020.
1.2.3 schriftliche Stellungnahmen	10.03.2019, 05.09.2019, 11.11.2019.

1.2.4 schriftliche Stellungnahme	11.11.2019
1.2.5 schriftliche Stellungnahme	12.11.2019
1.2.6 schriftliche Stellungnahme	24.04.2019
1.2.7 schriftliche Stellungnahmen	11.06.2019, 26.10.2019
1.2.8 schriftliche Stellungnahmen	31.10.2019, 06.11.2019, 13.11.2019.
1.2.9 schriftliche Stellungnahme	15.11.2019
1.2.10 schriftliche Stellungnahme	07.09.2020
1.2.11 schriftliche Stellungnahme	16.08.2020
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 08.05.2017 bis einschließlich 09.06.2017 (Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen sind nicht eingegangen)	
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	11.05.2017
Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser + Mobil GmbH	07.06.2017
Amprion GmbH	15.05.2017
PLEdoc GmbH	15.05.2017
Thyssengas GmbH	17.05.2017
GASCADE Gastransport GmbH	23.05.2017
Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 Bergbau + Energie NRW	01.06.2017
Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Bauleitplanung	06.06.2017

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stellungnahmen bzw. die Anregungen der Bürger*innen wurden aufgrund von thematischen Doppelungen themenweise zusammengefasst und gewürdigt.

1.1 Würdigungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen aus der Bürgerdiskussion:

1.1.1 Grundstück Vereinshaus Katernberg, In den Birken 56, Gemarkung Elberfeld, Flur 456, Flurstück 719

Es wird gefragt, ob das Katernberger Vereinshaus nach der Änderung des Bebauungsplanes noch geschützt sei und im hinteren Teil des Grundstückes gebaut werden könne und in welchem Maße. Die Bewohner*innen des Plangebietes befürchten mehrgeschossige Gebäude und möchten wissen, wer diese Festsetzungen im weiteren Verfahren bestimmt. Zum weiteren Verständnis ist nachgefragt worden, wie hoch im Bereich des Grundstückes des Katernberger Vereinshauses gebaut werden dürfe.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Im Bereich des Grundstückes In den Birken 56, Flurstück 719, trifft der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A die Doppelfestsetzung *Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kirche sowie ein allgemeines Wohngebiet*. Die kirchliche Nutzung des Gebäudes ist inzwischen aufgegeben worden. Am 15.09.2024 wurde das Katernberger Vereinshaus entwidmet und die evangelische Kirchengemeinde sucht aktuell einen Käufer für das gesamte Grundstück (Stand: April 2025). Die Nutzungen des Gemeindezentrums sollen zukünftig an die Standorte Bergischer Ring 31 sowie Am Eckbusch 27 verlagert werden.

Aufgrund der Unbestimmtheit dieser Doppelfestsetzung und dem bevorstehenden Verkauf dieser Fläche soll hier auf die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche verzichtet werden. Entsprechend der städtebaulichen Situation soll im Bereich des Bestandsgebäudes das festgesetzte allgemeine Wohngebiet erhalten bleiben. Die geplanten Baugrenzen orientieren sich dabei an der vorhandenen sowie der umgebenden Bebauung. Des Weiteren ist es Zielsetzung des Planverfahrens den überwiegenden inneren Teil des Plangebietes als reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO festzusetzen. Dementsprechend soll der rückwärtige Grundstücksbereich des Grundstückes In den Biken 56 als reines Wohngebiet festgesetzt werden. Aufgrund städtebaulicher Umstrukturierungstendenzen sowie der bereits erfolgten Realisierung mehrgeschossiger Wohngebäude besteht die Notwendigkeit, den charakteristischen Einfamilienhausbestand im inneren Siedlungsbereich langfristig zu sichern. Zur Wahrung dieser Siedlungsstruktur und zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung, soll in den reinen Wohngebieten die zulässige Anzahl an Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen begrenzt werden (vgl. Kap. 6.1.4 Begründung). Seit Rechtskraft des Bebauungsplanes 167 / 167 A besteht auch im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Baurecht, dass bisher nicht ausgenutzt worden ist. Im Abgleich mit den vorhandenen Baumstandorten soll im Änderungsverfahren das Baurecht reduziert werden. So können einige der vorhandenen Baumstandorte gesichert werden.

Nach derzeitigen Planungsstand wäre ein 16 m x 35 m großes Baufeld möglich, dass vom Herberts Katernberg erschlossen wird. Die nördlich an das Baufeld angrenzenden prägnanten, stadtbildprägenden Bäume sollen im Verfahren gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB aus stadtbildwirksamer sowie kleinklimatischer Sicht erhalten bleiben. Darüber hinaus legt die seit 2019 bestehende Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal fest, unter welchen Voraussetzungen Bäume auf Grundstücken zurückgeschnitten oder gefällt werden dürfen.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird gefragt, ob bei der Berechnung der Geschossflächenzahl (GFZ) nur die Vollgeschosse maßgeblich seien und ob es geplant sei eine Gebäudehöhe festzulegen. Des Weiteren möchte der Fragensteller wissen, ob es bei einer GRZ von 0,2 bleibt und wie viele Wohneinheiten pro Gebäude geplant sind? Die Begrenzung auf ein Geschoss hangwärts und zwei Geschosse talwärts im Quartier hat bisher gut funktioniert. Wie kann es gelingen, den Innenbereich zu schützen ohne die Geschossflächenzahl zu begrenzen? Der Bürger / die Bürgerin findet, dass Gebäude mit Staffelgeschossen nicht in die vorherrschende Bauweise passen würden.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A wird mit der Zielsetzung bearbeitet, die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten zu sichern und eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. So sollen im Verfahren zum einen bestands- und struktursichernde Festsetzungen getroffen werden und zum anderen maßvolle Nachverdichtungen vor allem da ermöglicht werden, wo vorhandene Strukturen sinnvoll ergänzt werden können. Das Plangebiet erstreckt sich über 19 Hektar und ist durch eine vielfältige, gewachsene Siedlungsstruktur geprägt. Es bestehen zahlreiche unterschiedliche Bestandsbauten, die sich in ihrer Bauweise und in ihrer Gebäudehöhe unterscheiden. Eine pauschale Orientierung an der Höhe von Einfamilienhäusern würde dieser städtebaulichen Realität nicht gerecht. Staffelgeschosse sind ein häufig genutztes Mittel, um den begrenzten Raum effizient, insbesondere in Hanglagen, zu nutzen, ohne das Ortsbild massiv zu verändern. Ihr genereller Ausschluss würde die planerische Flexibilität und architektonische Vielfalt unnötig einschränken.

Im Rahmen des Änderungsverfahrens wird die Baunutzungsverordnung (BauNVO) für den gesamten Geltungsbereich auf die aktuell geltende Fassung in der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI.IS.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) angepasst. Die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO maximal zulässig sind. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird in allen Bereichen des Plangebietes entsprechend den Orientierungswerten in § 17 BauNVO sowie in Anlehnung der Anpassung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse von II Geschossen auf 0,6 erhöht bzw. beibehalten. Ab der BauNVO 1990 ist die Geschossfläche

nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.

Zur Wahrung der vorherrschenden Siedlungsstruktur und zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung wird darüber hinaus die maximal zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude in den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) auf maximal zwei Wohnungen begrenzt. Mehrfamilienhäuser sind dann planungsrechtlich nicht mehr zulässig. Die Begrenzung der zulässigen Wohnungen pro Gebäude dient nicht nur der Wahrung des bestehenden Siedlungscharakters, sondern hat auch eine nachbarschützende Wirkung. Durch die Festsetzung wird eine behutsame Weiterentwicklung des Plangebietes sichergestellt und einem potenziellen Anstieg der Verkehrsbelastung entgegengewirkt. Bestehende Gebäude, die die neu festgelegte maximale Anzahl an Wohnungen bereits überschreiten, genießen Bestandschutz. Durch die im Bebauungsplan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, der Geschossflächenzahl von 0,6 und der maximalen Anzahl an Vollgeschossen ist das Bauvolumen abschließend begrenzt. Durch Einhaltung der Abstandsflächen ist eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gesichert.

Die geforderte Höhenbegrenzung neuer Gebäude und der Ausschluss von Staffelgeschossen lassen sich weder aus der Bestandssituation noch aus der Zielsetzung der Bebauungsplanänderung rechtssicher und städtebaulich sinnvoll begründen. Vielmehr ist im vorliegenden Fall eine Steuerung über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sachgerechter, als eine starre Höhenbegrenzung.

1.1.3 August-Jung-Weg – Schaffung von Baurecht durch Anpassung der Baugrenzen

Im Bereich des August-Jung-Weges, Flurstücke 327, 227 und 952 stehen nach Aussage des Anregers charakterbildende 30 bis 50 Jahre alte Bäume, die die Anwohner geschützt wissen möchten. Sie haben eine Unterschriftenliste mit mehr als 120 Unterschriften von Anwohner*innen vorgelegt, die darum bitten die „Baufreigrenze“ aus Naturschutzgründen und aus Gründen des Ensembleschutzes, nicht zu verschieben. Es ist unverhältnismäßig, für zwei bis drei Neubauten so viele alte Bäume und Grünflächen zu opfern. Durch die Neubebauung am August-Jung-Weg (Plangebiet 1223) würde das Wohnviertel ausreichend nachverdichtet werden.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.3: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A ist mit der Zielsetzung aufgestellt worden, die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten zu sichern und eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. So sollen im Verfahren zum einen bestands- und struktursichernde Festsetzungen getroffen werden und zum anderen maßvolle Nachverdichtungen, vor allem da ermöglicht werden, wo vorhandene Strukturen sinnvoll ergänzt werden

können. Eine einseitige Entwicklung des Siedlungsbereiches durch eine verstärkte Mehrfamilienhausbebauung soll vermieden werden.

Am August-Jung-Weg geht es dabei in erster Linie um die Schaffung von Baurecht im Bereich von maximal vier Flurstücken (Gemarkung Elberfeld, Flur 456, Flurstücke 327, 227, 952 und 949) und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung herzustellen. Diese Maßnahme steht im Einklang mit den stadtentwicklungspolitischen Leitlinien, die eine maßvolle Nachverdichtung vorsehen. Im gesamten Plangebiet sind mit Ausnahme des 4. Änderungsverfahrens, in den vorderen Grundstücksbereichen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG sowie § 10 Abs. 1 und Abs. 3 BauO NRW, festgesetzt. Diese Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Dieser Bereich ist mit der so genannten „Baufreigrenze“ gemeint. Die Tiefe der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen variiert im Plangebiet von 3 bis 30 Meter. Am August-Jung-Weg sind es 30 Meter, die in dieser Dimension an keiner anderen Stelle im Geltungsbereich des Bebauungsplanes von Bebauung freizuhalten sind. Im damaligen Aufstellungsprozesses des Bebauungsplanes 167 / 167 A ist von einem Grundstückseigentümer angeregt worden, die Baubegrenzungslinie für die Grundstücke August-Jung-Weg 7, 11 und 15 auf 5 Meter zu verringern, da auf Grundstücken in der Nachbarschaft ebenfalls geringere Vorgartentiefen (5 bis 15 Meter) vorgesehen waren. Der Anregung wurde nicht entsprochen, da man damit der weiträumigen Situation mit den tiefen nach Süden liegenden Vorgärten widersprechen würde, die bei der Bebauung der Grundstücke ausdrücklich angestrebt worden waren. Die Festsetzung – von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen – verlangt eine vollständige Freihaltung dieser Flächen. Da es sich dabei um eine besonders einschneidende Nutzungsbeschränkung des Grundeigentums handelt, müssen besonders gewichtige städtebauliche Gründe für diese Festsetzung vorliegen. Diese liegen nach heutiger Rechtsauffassung nicht vor. Der von der Bebauung freizuhaltende Bereich beträgt mehr als ein Drittel der Gesamtfläche. Dieser Anteil ist im Vergleich zu den benachbarten Grundstücken besonders hoch. Aus diesem Grund soll im Änderungsverfahren eine Anpassung der Festsetzungen erfolgen, so dass für die o.g. Flurstücke am August-Jung-Weg Baurecht geschaffen wird.

Die vorgebrachten Bedenken der Bewohner, insbesondere im Hinblick auf den Verlust des alten Baumbestands und des grünen Charakters des Viertels, wurden im Verfahren eingehend geprüft und abgewogen. Es ist unbestritten, dass Grünflächen und Baumbestand eine hohe Bedeutung haben. Die Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal gewährleistet, dass bei einem Verlust eines durch die Satzung geschützten Baumes, eine entsprechende Ersatzpflanzung oder eine Ausgleichszahlung durch den Begünstigten durchzuführen ist. Im Rahmen des 6. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 167 / 167 A sind die vorhandenen Bäume im Plangebiet hinsichtlich ihrer Stadtbildwirksamkeit bzw. Prägung der Umgebung überprüft worden. So sind einige Baumstandorte über den Schutz durch die geltende Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal hinaus im Bebauungsplan aufgrund ortsbildwirksamer Bedeutung zum dauerhaften Erhalt festgesetzt worden. Darüber hinaus können Bäume, die sehr selten, sehr alt, besonders schön oder aus wissenschaftlichen, naturgeschichtlichen oder landeskundlichen Gründen wichtig sind, als Naturdenkmale gesichert werden. Diese Kriterien erfüllen die Bäume auf

den genannten Grundstücken entlang des August-Jung-Weges nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde nicht. Auch unter Biotop- und Artenschutzgesichtspunkten handelt es sich um keine besonders schützenswerten Bäume.

Angesichts des weiterhin hohen Wohnbauflächenbedarfes in der Stadt Wuppertal, dokumentiert durch die Neuausweisung neuer potentieller Wohnbauflächen im Regionalplan, ist eine Mischung aus einer verträglichen Nachverdichtung im Bestand, Bebauung von Brachen und Baulücken sowie einer behutsamen Neuentwicklung bisheriger Freiraumflächen an geeigneten Standorten erforderlich. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB werden durch die geplante Bebauungsplanänderung insbesondere die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen und die Eigentumsbildung berücksichtigt. Darüber hinaus entspricht die Planung dem § 1a Abs. 2 BauGB im Sinne der Innenenentwicklung durch die Nachverdichtung in integrierter Siedlungslage. Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Wuppertal stellt die Flächen entlang des August-Jung-Weges als Wohnbaufläche dar und bereitet die geplante Entwicklung vor. Bei der Überplanung der Festsetzungen im Bereich des oberen August-Jung-Weges handelt es sich um die Inanspruchnahme einer anthropogen überformten Freifläche mit Gartengrundstücken mit Baumbestand zugunsten einer Einfamilien- oder Doppelhausbebauung. Mehrfamilienhäuser sollen in diesem Bereich des Plangebietes durch Festsetzung von maximal zwei zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden ausgeschlossen werden. Die Stadt Wuppertal bewertet das Interesse an der Errichtung von Wohngebäuden höher als den Erhalt der im Siedlungszusammenhang liegenden Freiflächen. Schließlich dient die Schaffung von Baurecht dem Ziel, Wohnraum in integrierten Lagen zu schaffen ohne die städtebauliche Identität des Quartiers grundlegend zu verändern. Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine Angebotsplanung handelt, obliegt es dem jeweiligen Grundstückseigentümer, ob und wann eine Bebauung erfolgen wird.

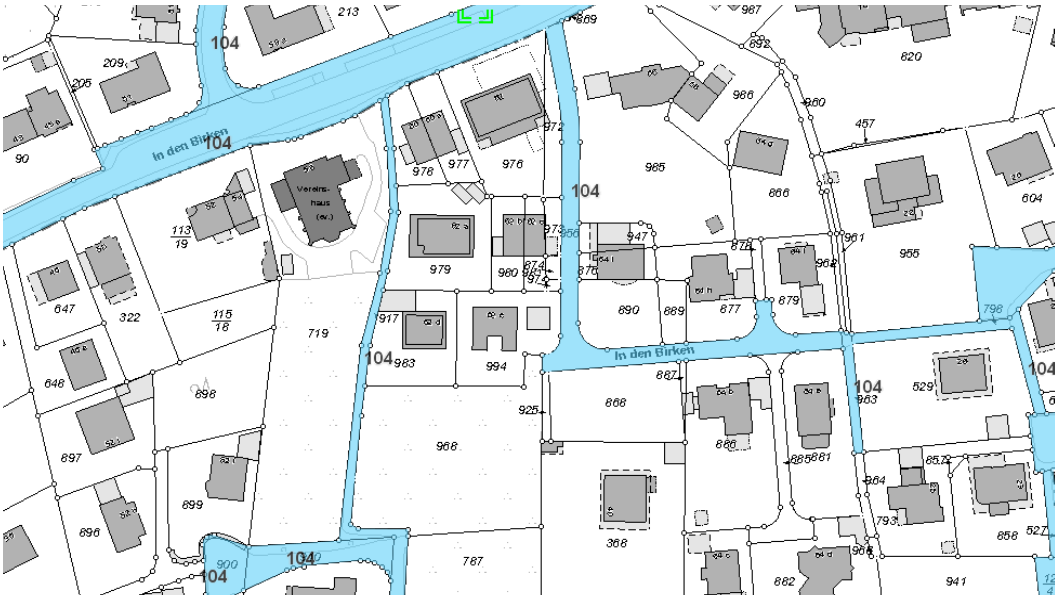
Die geplante Baugrenze, die sich an der Bestandsbebauung August-Jung-Weg 3 und In den Birken 26 orientieren, ergibt eine nicht überbaubare Grundstücksfläche bzw. eine festgesetzte Vorgartenzone mit einer Tiefe von bis zu 7 Meter. Dieser Bereich erfasst einen großen Teil der jetzigen vorhandenen bewachsenen und straßenraumprägenden Vorgartenflächen. Um weitere Beeinträchtigungen der begrünten Vorgartenbereiche zu vermeiden, wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB eine 5 Meter breite Umgrenzung für den Erhalt und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang des August-Jung-Weges (Flurstücke 327, 227 und 952) festgesetzt. Zur Vermeidung einer Einengung des öffentlichen Raumes und um freie Sicht auf die Vorgartenbereiche zu ermöglichen, sind Einfriedungen bis maximal 1,30 Meter Höhe zulässig. Die Erschließung der potentiellen neuen Bebauung ist über die bereits bestehenden Zufahrten mit ggf. geringfügigen Erweiterungen zu organisieren, so dass eine weitere „Zerstückelung“ der Vorgartenzone verhindert wird. Mit den geplanten Festsetzungen wird insgesamt ein erheblicher Teil der straßenraumprägenden Vorgartenfläche erhalten und dauerhaft geschützt.

1.1.4 In den Birken – Erschließung der Grundstücke

Im Bereich der Straße In den Birken werden die Grundstücke durch einen Fußweg von der Straße In den Birken erschlossen. Ist hier die Planung einer neuen Straße vorgesehen?

Würdigungsvorschlag zu 1.1.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Grundstücke des Geltungsbereiches sind über das bestehende örtliche Straßennetz bereits erschlossen bzw. erreichbar. Auch die interne Erschließung der rückwärtigen Grundstücke im Bereich der Straße „In den Birken“ sind durch öffentlich-rechtlich gesicherte Straßen erschlossen. Die Notwendigkeit weiterer öffentlicher Erschließungsanlagen besteht demnach nicht. Es sind derzeit auch keine weiteren Erschließungsanlagen geplant.



1.1.5 Bestandsschutz

Es wird befürchtet, dass der Bestandschutz durch Umgehungstatbestände angegriffen werden könne, wie es am Falkenberg geschehen sei. Durch eine Staffelbauweise sei der Charakter der Siedlung verloren gegangen. Dies würden die Bürger*innen nun in ihrer Siedlung befürchten.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.5: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Befürchtung, dass der Bestandschutz durch Umgehungstatbestände angegriffen werden könnte, wie es in der Siedlung Falkenberg durch die Errichtung von Staffelgeschossen geschehen sei, wird zur Kenntnis genommen. Insbesondere wird der potenzielle Verlust des prägenden Siedlungscharakters als zentrales Anliegen der Bürger*innen verstanden. Es ist darauf hinzuweisen, dass der Falkenberg mit dem Katernberg nicht vergleichbar ist. Während es sich beim Falkenberg um eine Siedlung handelt, die auf Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes „aus einem Guss“ entstanden

ist, liegt am Katernberg eine gewachsene, heterogene Baustruktur vor.

Im Plangebiet erfolgen Regelungen zur Grundstücksausnutzung und zu den Gebäudedimensionen durch Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung. Insbesondere durch die Festlegung von Baugrenzen wird sichergestellt, dass bauliche Erweiterungen nur in einem städtebaulich verträglichen Rahmen erfolgen können. Aufgrund städtebaulicher Umstrukturierungs-tendenzen sowie der bereits erfolgten Realisierung mehrgeschossiger Wohngebäude besteht die Notwendigkeit, den charakteristischen Einfamilienhausbestand im inneren Siedlungsbereich über die Begrenzung der zulässigen Anzahl an Wohnungen pro Wohngebäude langfristig zu sichern. In den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) wird die zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen begrenzt. Die Begrenzung der zulässigen Wohnungen pro Gebäude dient nicht nur der Wahrung des bestehenden Siedlungscharakters, sondern hat auch eine nachbarschützende Wirkung. Durch die Festsetzung wird eine behutsame Weiterentwicklung des Plangebietes sichergestellt und einem potenziellen Anstieg der Verkehrsbelastung entgegengewirkt. Bestehende Gebäude, die die neu festgelegte maximale Anzahl an Wohnungen bereits überschreiten, genießen Bestandschutz. Die vorliegende Planung trägt somit dazu bei, den städtebaulichen Charakter des Gebiets zu bewahren, ohne die Möglichkeit einer maßvollen und geordneten Weiterentwicklung auszuschließen.

1.1.6 Auswirkungen der Nachverdichtung im Plangebiet

Ein Anwohner zeigt auf, dass neben seinem Grundstück nun ein dreigeschossiges Gebäude errichtet worden wäre. Er beschreibt die nachteiligen Auswirkungen auf sein Haus, wie Verschattung, unerwünschte Sichtbeziehungen und Wertverlust. Er befürchtet, dass Bauträger auf weiteren freiwerdenden Grundstücken, wie das nordöstlich seines Grundstücks, ähnlich hohe Gebäude errichten könnten. Es gehe um Gewinnmaximierung der Investoren und nicht um Bürger*innen, die sich ein Häuschen bauen. Es wird die Frage gestellt, wer bestimmt, dass verdichtet werden müsse. Es wird zusammengefasst, dass die Bürger*innen befürchten, dass im Quartier immer mehr „Klötze“ eines bekannten Bauträgers errichtet würden. Dies wäre unter der derzeitig gültigen Rechtslage auch möglich. Dadurch würde der von Allen als erhaltungswürdig angesehene Siedlungscharakter verloren gehen. Somit müssten die Regelungen des Bebauungsplans geändert werden, um den Siedlungscharakter trotz einer angemessenen Nachverdichtung zu sichern. Auf den Grundstücken an den Straßen In den Birken und Katernberger Schulweg sind etliche mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet worden, die sich auch auf das Innere der Siedlung auswirken würden. Die stellt eine massive Qualitätsminderung im Quartier dar. Warum sind hier keine einschränkenden Festsetzungen geplant?

Würdigungsvorschlag zu 1.1.6: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Plangebiet unterliegt seit einiger Zeit einem erheblichen Veränderungsdruck. Dies zeigt sich insbesondere in einer höheren Bau- und Nutzungsdichte im Vergleich zur umliegenden Bebauung. Damit verbunden sind eine deutliche Zunahme der Wohneinheiten und ein steigendes Verkehrsaufkommen. Darüber hinaus kann die zunehmende Nachverdichtung zu bodenrechtlichen Spannungen führen, etwa durch verstärkte Einsichtnahmen in privaten Gärten oder eine Beeinträchtigung des Ruhebedürfnisses der Anwohnerinnen und Anwohner. Aufgrund dieser städtebaulichen Umstrukturierungstendenzen besteht das Risiko, dass der vorherrschende Einfamilienhausgebietscharakter, insbesondere im sensiblen inneren Bereich des Plangebietes, langfristig verloren geht.

Zur Wahrung der vorherrschenden Siedlungsstruktur und zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung sollen im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans 167 / 167 A diesbezüglich gezielte Festsetzungen getroffen werden:

- In den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) wird die zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal zwei Wohnungen begrenzt.
- Für Doppelhäuser gilt eine entsprechende Regelung: Je Gebäudehälfte ist eine Wohnung zulässig, sodass pro Doppelhaus maximal zwei Wohneinheiten entstehen können.
- Wohngebäude mit mehr als zwei Wohnungen sind somit in den festgesetzten reinen Wohngebieten künftig nicht mehr zulässig.

Die Begrenzung der zulässigen Wohnungen pro Gebäude dient nicht nur der Beibehaltung des bestehenden Siedlungscharakters, sondern hat auch nachbarschützende Wirkung. Durch die Festsetzung wird eine behutsame Weiterentwicklung des Plangebietes sichergestellt und einem potenziellen Anstieg der Verkehrsbelastung entgegengewirkt. Bestehende Gebäude, die die festgelegte maximale Anzahl an Wohnungen überschreiten, genießen Bestandschutz. Die Straßenzüge In den Birken und Katernberger Schulweg sollen aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung, der Funktion als Haupterschließungsstraßen und der daraus resultierenden Immissionsbelastung sowie der städtebaulichen Zielsetzung dieses Planverfahrens als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden. In diesen Bereichen erfolgt aufgrund der vorhandenen durchmischten Gebäudestruktur (Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser) keine Begrenzung der maximal zulässigen Wohnungen pro Gebäude.

1.1.7 Verkehrssicherheit / Schulwegsicherung

Es wird bemängelt, dass Bürgersteige wie am Kindergarten an der Straße In den Birken oder an anderen vereinzelten Stellen im Plangebiet nicht durchgängig vorhanden sind. Durch eine dichtere Bebauung und dementsprechend höheres Verkehrsaufkommen sei eine Verbesserung der Infrastruktur, vor allem die Ausstattung mit Bürgersteigen dringend erforderlich.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.7: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A ist die fußläufige Erschließung durch verschiedene Führungsformen (Mischverkehr, Absicherung durch Poller, Markierung des Gehweges) gekennzeichnet. Die Bemängelung, dass an wichtigen Stellen – wie am Kindergarten an der Straße In den Birken – Bürgersteige nicht durchgängig vorhanden sind, ist nachvollziehbar. In vielen Bereichen des Bebauungsplanes ist aktuell ein Gehwegausbau nicht möglich, da sich die erforderlichen Flächen nicht im Eigentum der Stadt Wuppertal befinden. In der Vergangenheit sind im Rahmen der Umsetzung von Bauvorhaben die Errichtung von Gehwegen gefordert und umgesetzt worden.

Das Team Verbesserung der Verkehrssicherheit des Ressorts 104 – Straßen und Verkehr – hat in seiner Sitzung vom 22.11.2019 aufgrund wiederholter Anwohnerbeschwerden bezüglich der Fußwegesicherung beschlossen, eine Planung für einen durchgehenden Gehweg zu erstellen und dieses Konzept den betroffenen Eigentümern zur Abstimmung vorzulegen. In der Vergangenheit sind im Rahmen von Grundstücksverkäufen und Umsetzung von Bauvorhaben die Errichtungen von Gehwegen gefordert worden. Dies soll auch in Zukunft angewendet werden, um langfristig einen durchgehenden Fußweg zu realisieren. Ende August bis Anfang September 2023 ist durch das Ressort 104.52 eine verdeckte Geschwindigkeitsmessung über zwei Wochen am August-Jung-Weg durchgeführt worden. Der Messzeitraum umfasste sowohl gutes als auch schlechtes Wetter. Die Auswertung der Messung hat zu folgendem Ergebnis geführt: Die Verkehrsbelastung in den errechneten Spitzenstunden entspricht dem Verkehrsaufkommen eines Wohnweges. Zu Schulwegzeiten ist knapp 1 Fahrzeug pro Minute auf dem August-Jung-Weg unterwegs. Eine Gefahrenlage wird dadurch nicht begründet. Hinsichtlich der gefahrenen Geschwindigkeit hat die Messung gezeigt, dass die vorhandene Straßenführung im August-Jung-Weg, mit Rücksicht auf den Gegenverkehr und schmaler Fahrgasse, insgesamt das Geschwindigkeitsniveau niedrig hält. Der vorhandene Straßenzustand bildet demnach ein gut funktionierendes System ab. Der beengte Straßencharakter des August-Jung-Weges begünstigt in der Kombination mit dem seitlichen Parken geringere Fahrgeschwindigkeiten. Eine Verbreiterung der Straßenfläche durch Hinzunahme von privaten Grundstücksflächen würde vielmehr dazu führen, dass sich das vorhandene Geschwindigkeitsniveau unnötig erhöhen würde. Die Ergebnisse der Messung ergeben somit aktuell keine Grundlage, um dringend eingreifen zu müssen. Darüber hinaus hat die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 1223 ergeben, dass der Verkehr sich durch das neue Bauvorhaben nur geringfügig ändern wird, so dass auch mit den neuen Verkehren die Situation wie im Bestand verbleiben könnte.

1.1.8 Festsetzung Reines Wohngebiet mit Bestandschutz für vorhandenes Gewerbe

Das gesamte Quartier sollte als reines Wohngebiet mit Bestandschutz für das vorhandene Gewerbe ausgewiesen werden.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.8: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A setzt reine (WR) und allgemeine (WA) Wohngebiete fest. Im Zuge des Änderungsverfahrens soll der vorhandene Gebietscharakter unverändert bleiben. Dementsprechend bleiben die reinen und allgemeinen Wohngebiete erhalten, werden jedoch neu organisiert.

Entsprechend der rechtskräftigen Festsetzungen und der bestehenden Nutzungsstruktur, die fast ausschließlich durch Wohnen geprägt ist, ist es das Ziel den überwiegenden inneren Bereich des Plangebietes als reine Wohngebiete (WR) gemäß § 3 BauNVO festzusetzen. Diese Nutzungsart wird dem vorhandenen Gebietscharakter in diesem Siedlungsbereich gerecht und gewährleistet eine hohe Wohnqualität verbunden mit dem Anspruch der besonderen Wohnruhe. Unter Berücksichtigung des Aspekts der Wohnruhe sind freiberufliche Nutzungen in Räumen auch im reinen Wohngebiet allgemein zulässig. Darüber hinaus werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die neben dem Wohnen und Anlagen zur Kinderbetreuung gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht ausgeschlossen. Dies betrifft z.B. die Einordnung von Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie die Zulässigkeit kleinerer Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Einzelfall, sofern deren Gebietsverträglichkeit gegeben ist. Dies zeigt, dass sich eine breite Palette von Nutzungsarten städtebaulich sinnvoll und prinzipiell störungsfrei in reine Wohngebiete integrieren lässt. Die Straßenzüge In den Birken und Katernberger Schulweg sollen aufgrund der vorherrschenden Wohnnutzung, der Funktion als Haupterschließungsstraßen und der daraus resultierenden Immissionsbelastung sowie der städtebaulichen Zielsetzung dieses Planverfahrens als allgemeine Wohngebiete (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt werden.

1.1.9 Festsetzung „von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche“

Ist es richtig, dass die Festsetzung „von Bebauung freizuhaltender Grundstücksfläche“ in eine Baugrenzlinie umgewandelt würde und es noch nicht entschieden sei, ob diese Baugrenze nun 3 oder 5 oder 30 Meter tief sei. Ein Bürger möchte wissen, wann man die neue Planung sehen und Einfluss nehmen könne.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.9: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

vgl. hierzu die Ausführungen zu 1.1.3.

Sobald der Veröffentlichungsbeschluss durch den zuständigen Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen beschlossen wird, erfolgt im Stadtboten der Stadt Wuppertal die Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses zusammen mit der Information über die Auslegung des Planentwurfes für die Dauer von einem Monat. Die Dokumente werden darüber hinaus auch über das GeoPortal der Stadt im Internet zur Verfügung gestellt. In

diesem Zeitraum haben die Bürger*innen die Möglichkeit weitere Anregungen und Hinweise zum Planverfahren einzubringen. Diese Eingaben sind anschließend abzuwägen. In nächsten Schritt erfolgt der Satzungsbeschluss und dessen Bekanntmachung.

1.1.10 Bebauung Katernberger Schulweg

Ein Bürger vermutet, dass durch den 3-geschossigen Rohbau am Katernberger Schulweg, der zurzeit nicht weiter gebaut würde, die Änderung des Bebauungsplans erst von der Stadtverwaltung aufgegriffen wurde.

Würdigungsvorschlag zu 1.1.10: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können keine Einzelheiten über konkrete Baumaßnahmen oder Investoren bekannt gegeben werden. Einige Anwohnende im Plangebiet haben sich an die Stadtverwaltung mit der Sorge gewandt, dass der vorherrschende Einfamilienhaus-Gebietscharakter durch die zunehmenden Mehrfamilienhaus-Neubauten, insbesondere durch Bauträgermaßnahmen in den letzten Jahren, verloren geht. Der rechtskräftige Bebauungsplan 167 / 167 A enthält Regelungen zur Art (Reines und Allgemeines Wohngebiet) und zum Maß der baulichen Nutzung (zulässige Geschossigkeit sowie allgemeine Regelungen zur Nutzungsdichte über die Festsetzung der zulässigen GRZ=Grundflächenzahl und GFZ=Geschossflächenzahl). Diese Regelungen beschränken insoweit nicht die Gebäudetypologie bzw. die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude. Vor diesem Hintergrund ergab sich anlässlich der städtebaulichen Umstrukturierungstendenzen im Plangebiet, die dringende Notwendigkeit, den Bebauungsplan 167 / 167 A hinsichtlich seiner Festsetzungen zu überprüfen.

1.1.11 Abstandsflächen

Können Abstandsflächen erhöht werden damit neu errichtete Gebäude nicht soweit an die bestehenden Gebäude heranrücken?

Würdigungsvorschlag zu 1.1.11: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen schreibt einen gesetzlichen Mindestabstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze vor (§ 6 BauO NRW). Dieser Mindestabstand dient vor allem dem Brandschutz, der Belichtung und der Belüftung von Gebäuden und stellt sicher, dass eine gewisse Privatsphäre gewahrt bleibt. Im Bebauungsplan können größere Abstände festgelegt werden, wenn städtebauliche Gründe dafür sprechen. Eine Erhöhung der Abstandsflächen bzw. des Mindestabstandes von 3 Metern zur Grundstücksgrenze könnte die Zielsetzung der Förderung einer maßvollen Nacherverdichtung der Innenbereiche und somit dem Schutz der Außenbereiche untergraben, indem bestehende Bauflächen nicht optimal ausgenutzt werden können. Aus städtebaulicher und bauordnungsrechtlicher Sicht ist eine Erhöhung des Mindestabstandes zur Grenze des Grundstückes nicht nur schwer umsetzbar, ohne die Innenentwicklung zu behindern, sondern auch nicht notwendig. Darüber hinaus würden Bestandsgebäude, die eine

geringere Abstandsfläche aufweisen, auf den Bestandschutz reduziert werden. Dies würde zu einer ungleichen Behandlung von Alt- und Neubauten führen.

1.1.12 Verfahrensablauf – Beteiligung der Öffentlichkeit / Kosten

Es wird angemerkt, dass die Bürger*innen in zwei Beteiligungsschritten, zum einen in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend und zum anderen zur Offenlage mit einer Monatsfrist, über die Änderungen informiert würden und Stellungnahmen abgeben könnten. Es wäre von Vorteil gewesen, wenn die Präsentation den Bürgern im Vorfeld zur Verfügung gestellt worden wäre. Darüber hinaus sind folgende Fragen gestellt worden:

- Inwieweit und mit welcher Gewichtung fließen die Anregungen der Bürger vom heutigen Abend in das Verfahren ein?
- Wann wird über die Baufreigrenze auf den Grundstücken am August-Jung-Weg entschieden? In das Protokoll ist mit aufzunehmen, dass mehr als einhundertzwanzig besorgte Bürger gegen eine Korrektur der Baufreigrenzen und für eine Beschränkung der Geschosse unterschrieben hätten.
- Ab wann greifen die geänderten Rechtsgrundlagen, um weitere Baumaßnahmen zu verhindern?
- Entstehen der Stadt Wuppertal durch die Planungen keine Kosten, so wie es im Aufstellungsbeschluss dargestellt ist?

Würdigungsvorschlag zu 1.1.12: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans sieht das Baugesetzbuch (BauGB) in § 3 Absatz 1 eine sogenannte „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ vor. Dabei sollen Bürger*innen möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die unterschiedlichen Planungsalternativen sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert werden. Ziel ist es, interessierten Personen die Möglichkeit zu geben, sich über das Bebauungsplanverfahren zu informieren, sich eine Meinung zu bilden und Anregungen oder Bedenken in das Verfahren einzubringen, bevor der Bebauungsplan in eine konkretere, ausgereiftere Fassung geht. Dies geschieht in der Regel durch eine Informationsveranstaltung. Die dabei geäußerten Stellungnahmen werden von der Verwaltung geprüft und im weiteren Verfahren abgewogen, sodass sie in die Planung einfließen können.

Seit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses des 6. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes 167 / 167 A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – können zur Sicherung der Planungsziele während der Planaufstellung die Sicherungsinstrumente – Veränderungssperre und die Zurückstellung von Baugesuchen – angewandt werden. Diese Sicherungsinstrumente sind in den §§ 14 bis 18 Baugesetzbuch (BauGB) geregelt. Der Stadt Wuppertal entstehen durch das Planverfahren keine Kosten.

1.2 Würdigungsvorschläge zu den vorgebrachten schriftlichen Stellungnahmen der Bürger*innen

1.2.1 ein Bürger, schriftliche Stellungnahmen vom 07.12.2017, 19.12.2019, 31.08.2020 und 27.01.2021

Es wird angeregt die bestehende Bebauungsgrenze am August-Jung-Weg 7 - 15 in der jetzigen festgesetzten Tiefe zu verringern. Die Baubegrenzungslinie wurde vor weit mehr als 50 Jahren festgelegt. In dieser Zeit war der August-Jung-Weg in der ersten Bebauungsphase von wenigen, villenähnlichen Einfamilienhäusern auf großflächigen Grundstücken mit mehreren tausend Quadratmetern geprägt. Im Laufe der vergangenen Jahrzehnte hat sich das Siedlungsbild am und um den August-Jung-Weg (Herberts Katernberg / In den Birken / Hosfelds Katernberg / Am Acker / In der Beek) stark gewandelt bis hin zu einer aufgelockerten Struktur mit Grundstücksgrößen von mehrheitlich 500 bis 1000 qm. Eine Baubegrenzungslinie von 30 Metern ist vor diesem Hintergrund nicht mehr zeitgemäß. Wie in der Beschlussvorlage zum Aufstellungsbeschluss 167 / 167 A erläutert, wurden im Plangebiet mehrere Mehrfamilienhaus-Neubauten durch Bauträgermaßnahmen in den letzten Jahren errichtet. Die vielfach von Anwohnern geäußerte Sorge, dass der vorherrschende Einfamilienhaus-Charakter verloren gehen kann, teilt der Anregungsgeber ausdrücklich. Nimmt man dies ernst, heißt dies aber auch, dass man aufgrund der in Wuppertal herrschenden Mangelsituation von Baugrundstücken im Plangebiet gebiets-charakterstärkende Baumaßnahmen ermöglichen müsste. So ist das Grundstück (Flurstück 952) bestens geeignet, sich durch eine möglich spätere Bebauung mit einem oder zwei Einfamilienhäusern – auf der Grundlage der GRZ von 0,2 und der GFZ von 0,3 – im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung in die Gegend einzubringen. Auch aus dieser Sichtweise kann eine Baubegrenzungslinie von 30 Metern nicht mehr als nachvollziehbar und gerechtfertigt gelten. Der Bürger ist der Meinung, dass die Rücknahme der Baubegrenzungslinie im Einklang mit der Beschlussvorlage 167 / 167 A steht, die die Stadt Wuppertal mit der planungsrechtlichen Sicherung des Gebietscharakters begründet. Eine zukünftig mögliche maßvolle Bebauung käme der Wuppertaler Stadtplanung entgegen, ein vielfältiges und attraktives Wohnungsangebot in Wuppertal zu schaffen.

Der Anreger betont in der zweiten Stellungnahme vom 19.12.2019, dass es nicht nachvollziehbar ist, dass die von der Baubegrenzungslinie betroffenen Grundstücke in Zukunft nicht bebaubar sein sollten, wenn seit Jahrzehnten in der direkten Umgebung Nachverdichtungen stattfinden. Des Weiteren fühlt sich der Anregungsgeber durch die bestehende Baubegrenzungslinie gegenüber anderen Grundstückseigentümern im Plangebiet erheblich benachteiligt. Die Möglichkeit einer berechtigten wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes wird im Gegensatz zu anderen Grundstückseigentümern durch die bestehende Festsetzung verwehrt. Seit den 60er Jahren ist die Aufhebung der Baubegrenzungslinie bei der Stadt Wuppertal nachweislich mehrmals beantragt worden. Es wurde immer wieder darauf verwiesen, dass aufgrund von Kapazitätsengpässen und anderer, in größerem öffentlichem Interesse stehender Projekte Vorrang hätten. Nach den vielen Jahrzehnten des Stillstandes in dieser Fragestellung wird die Stadt Wuppertal dazu

aufgefordert, im Rahmen der aktuell verfolgten Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A die Aufhebung der Baubegrenzungslinie am August-Jung-Weg zu beschließen. Der Anregungsgeber sieht sich durch die noch bestehende Baubegrenzungslinie gegenüber anderen Grundstückseigentümern im Plangebiet erheblich benachteiligt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung wird nicht beachtet, da die Baubegrenzungslinien im übrigen Plangebiet deutlich niedriger sind. Ebenso wird die Möglichkeit einer berechtigten wirtschaftlichen Verwertung des Grundstückes im Gegensatz zu anderen Grundstückseigentümern verwehrt. Es besteht eine massive Einschränkung des Eigentumsrechts. Eine Reduzierung der bestehenden Baubegrenzungslinie würde auch mit dem Ziel der Stadtplanung nach möglichst einheitlichen Baubegrenzungslinien im Planungsgebiet einhergehen.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.1: Den Stellungnahmen wird gefolgt.

vgl. Ausführungen zu 1.1.3

1.2.2 ein Bürger, schriftliche Stellungnahmen vom 10.01.2020 und 31.08.2020

Die Baubegrenzungslinie am August-Jung-Weg wurde vor weit mehr als 50 Jahren festgelegt. In dieser Zeit war der August-Jung-Weg in der ersten Bebauungsphase geprägt von wenigen, villenähnlichen Einfamilienhäusern auf großflächigen Grundstücken mit mehreren tausend Quadratmetern. Im Laufe der vergangenen Jahrzehnte hat sich das Siedlungsbild am August-Jung-Weg (Herberts Katernberg, In den Birken, Hosfelds Katernberg, Am Acker, In der Beek usw.) stark gewandelt bis hin zu einer aufgelockerten Struktur mit Grundstücksgrößen von mehrheitlich 500 bis 1000 Quadratmetern. Eine Baubegrenzungslinie auf unserem Grundstück von 30 Metern ist vor diesem Hintergrund nicht mehr zeitgemäß. Wie in der Beschlussvorlage vom 27.12.2016 berichtet wird, sind im Plangebiet mehrere Mehrfamilienhaus-Neubauten durch Bauträgermaßnahmen in den letzten Jahren errichtet worden. Die vielfach von den Anwohnern geäußerte Sorge, dass der vorherrschende Einfamilienhaus-Gebietscharakter verloren gehen kann, wird ausdrücklich geteilt. Nimmt man sie ernst, heißt dies aber auch, dass man aufgrund der in Wuppertal herrschenden Mangelsituation von Baugrundstücken im Plangebiet gebietscharakterstärkende Baumaßnahmen ermöglichen müsste. So ist der Teil des Grundstückes, um den es hier geht (ca. 1000 qm) bestens geeignet, sich durch eine mögliche spätere Bebauung mit einem oder zwei Einfamilienhäusern – auf der Grundlage von GRZ 0,2 und GFZ 0,3 – im Sinne einer behutsamen Nachverdichtung in die Gegend einzubringen. Auch aus dieser Sichtweise kann eine Baubegrenzungslinie von 30 Metern nicht mehr als nachvollziehbar und gerechtfertigt gelten. Eine zukünftig maßvolle Bebauung käme der Zielsetzung der Wuppertaler Stadtplanung entgegen, ein vielfältiges und attraktives Wohnungsangebot in Wuppertal zu schaffen.

Anschließend verweist der Bürger auf die in den letzten Jahrzehnten immer wieder eingereichten Anträge in dieser Sache. Die Nichtberücksichtigung des Anliegens war im Kern stehts ähnlich erklärt worden. Es wurde Verständnis für das nachvollziehbare Interesse

bescheinigt, aber darüber hinaus auf eine notwendige Priorisierung von im öffentlichen Interesse stehenden und für die Allgemeinheit bedeutsameren Änderungsverfahren verwiesen. Da aktuell eine Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A ansteht, wird um die Berücksichtigung des Anliegens gebeten.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

vgl. Ausführungen zu 1.1.3

1.2.3 Eine Bürgerin, schriftliche Stellungnahmen vom 10.03.2019, 05.09.2019 und 11.11.2019

Es wird von der Bürgerin selbst und zwei weiteren Unterzeichnern erklärt (Unterschriftenliste 1 vom 27.02.2019), dass die von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG entlang des August-Jung-Weges 7-15 (Gemarkung Elberfeld, Flur 456, Flurstücke 327, 227, 952 und 949) in der bestehenden Tiefe unverändert im derzeit durchgeführten Änderungsverfahren des Bebauungsplanes fortbestehen soll und diese Flächen nicht bebaut werden dürfen.

Die rund 30 Meter breite „Baufreigrenze“ prägt durch die dadurch gewährleisteten Grünflächen in den Vorgärten der Häuser August-Jung-Weg 7-15 in einem erheblichen Umfang den Charakter des Katernbergs. Nun betreibt ein einzelner Investor, dass diese Baufreigrenze aufgehoben werden soll, um nun auch noch diese vier Vorgärten in Bauland zu wandeln, um dann den jetzigen anteiligen Grünstreifen gewinnbringend zu verkaufen. Es wird höflich aber ebenso nachdrücklich darum gebeten, diesem Begehren neben der Bebauung der Freifläche am August-Jung-Weg (Bebauungsplangebiet 1223) nicht auch noch stattzugeben. Eine Bebauung dieser „Baufreigrenze“ würde den Charakter des Wohnviertels von der Straße In den Birken kommend, das seinen optischen Abschluss in dem Fachwerkhaus der Gaststätte Karpathen findet, zerstören. Würde diese „Baufreigrenze“ aufgehoben oder verringert werden, würde der über Jahrzehnte entstandene alte Baumbestand entlang des August-Jung-Weges zerstört werden, obgleich dafür nur rund vier Häuser gebaut werden könnten. Die Zerstörung dieses Grünstreifens wäre völlig unverhältnismäßig für die Schaffung nur geringen Wohnraums.

Da die Stadt Wuppertal wiederholt beteuert hat, dass nach dem Bau von zahlreichen Mehrfamilienhäusern an den Straßenfronten des in Frage stehenden Bebauungsplanes nun zumindest der Charakter des Innenraums des Bebauungsplanes erhalten bleiben werden soll und dies ausdrücklich die Eigentümer sowie über 100 direkt betroffene Anwohner wünschen, möchte ich Sie nachdrücklich bitten, uns wenigstens die „ Baufreigrenze zu erhalten, die Ihnen ohnehin keinen spürbaren Fortschritt bei der Schaffung von Wohnraum bringen wird. Der Stellungnahmen ist eine Unterschriftenliste 1 (insgesamt drei Grundstückseigentümer*innen) beigefügt, der zu entnehmen ist, dass die Eigentümer*innen der betroffenen Grundstücke sogar auf eine Wertsteigerung ihres jeweiligen Grundstückes durch die Erlangung des Baulandes verzichten, da diese Wertsteigerung für sie weniger wiegt als das Risiko, dass der jeweilige Nachbar von seinem

Baurecht Gebrauch machen könnte und dadurch der Blick in die Vorgärten genommen wird. Die beigefügte Unterschriftenliste 2 zeigt, dass über 100 direkte Anwohner*innen ebenso darum bitten, dass zumindest diese „Baufreigrenze“ bestehen bleiben soll. Die Unterschriftenlisten werden aus datenschutzrechtlichen Gründen dieser Anlage nicht hinzugefügt.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.3: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

vgl. Ausführungen zu 1.1.3.

Es ist zu beachten, dass die Unterschriftenliste 1 von zwei und nicht drei betroffenen Eigentümern stammt. Der dritte Unterzeichner ist Eigentümer eines angrenzenden Grundstückes und daher nicht von der Änderung der Baugrenze im Hinblick der Wertsteigerung durch die Erlangung von Baurecht betroffen. Inzwischen haben sich die beiden betroffenen Grundstückseigentümer bzw. ein Rechtsnachfolger für die Verschiebung der „Baufreigrenze“ und somit der Schaffung von Baurecht ausgesprochen.

1.2.4 Ein Bürger, schriftliche Stellungnahme vom 11.11.2019

Es bestehen Überlegungen, die sogenannte „Baufreigrenze“ am August-Jung-Weg aufzuheben. Ich verstehe Ihren Planungsauftrag, Wohnraum zu schaffen. Sollte jedoch der Grünstreifen am August-Jung-Weg nun auch noch Ihrer Planung „zum Opfer fallen“, ist der Charakter unseres Viertels nun völlig zerstört.

Kommt man von Seiten „In den Birken“ und fährt auf die Gaststätte „Karpathen“, die einen Kern des Viertels bildet zu, ist es doch gerade die alt gewachsene Begrünung, die den Charakter des Viertels ausmacht. Diesen Charakter wollen Sie opfern, um zwei bis drei Doppelhäuser zu schaffen? Wenn schon Ihr Planungsauftrag die sogenannte Nachverdichtung ist, dann verfolgen Sie dieses Ziel bitte mit Augenmaß und zerstören dabei nicht den Charakter des Katernbergs.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.4: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

vgl. Ausführungen zu 1.1.3

1.2.5 Ein Bürger, schriftliche Stellungnahme vom 12.11.2019

Der Bürger ist von den Änderungen der letzten Jahre und den weiteren möglichen Änderungen im August-Jung-Weg direkt betroffen. Als wir 1996 in den August-Jung-Weg zogen, konnten unsere Kinder gefahrlos ihren Weg zur Grundschule nehmen, sie wurden durch parkende Fahrzeuge nicht behindert, vorbeifahrende Autos konnten unsere Kinder sehr gut sehen. Das hat sich nun allein dadurch geändert, dass in der Straße In den Birken Schritt für Schritt Einfamilienhäuser durch große Mehrfamilienhäuser – offensichtlich ohne eine genügende Anzahl von Stellplätzen – ersetzt wurden. Als Folge des letzten Baus an der Ecke In den Birken / August-Jung-Weges ist ein verkehrssicherer Schulweg für die Kinder der neu hinzugezogenen jungen Familien nun gar nicht mehr gegeben. Der August-Jung-Weg wird als Parkplatz der vielen, neuen Anwohner missbraucht.

Umso beruhigter sind wir auf dem ersten Blick, dass der Bebauungsplan 167 / 167 A (6. Änderung) „zur Sicherung des vorhandenen Siedlungscharakters“ in einem „Siedlungsbereich der weitestgehend von einer Ein- bis Zweifamilienhausbebauung … geprägt ist“, dienen soll. Wir hoffen, dass damit dem Abriss der Einfamilienhäuser und dem Errichten von hohen Mehrfamilienhäusern in „In den Birken / Katernberger Schulweg“ Einhalt geboten wird. Denn dort stehen alle neuen Mehrfamilienhäuser aus dem betroffenen Bebauungsplan auf den Grundstücken ehemaliger Einfamilienhäuser. Diese Mehrfamilienhäuser haben die Wohnqualität für die betroffenen Anwohner bereits eklatant geschmälert, wie in der Bürgeranhörung auch einer der Anlieger eindrucksvoll beschrieben hat.

Mit größter Sorge sehen wir nunmehr, dass mit dem neuen Bebauungsplan der Charakter des August-Jung-Weges gefährdet ist. In der Version B stellten Sie die Möglichkeit vor, dass sich die bestehenden Baugrenzen erheblich in Richtung der südlichen Grundstücksgrenzen bewegen könnten. Dagegen sprechen folgende Gründe:

- Der Bereich um den August-Jung-Weg ist ein Teil des Erholungsgebietes um den Hasenbusch, der von nah und fern nicht nur als sonntägliches Ausflugsziel sowohl von Wuppertalern aus allen Stadtteilen als auch an den naheliegenden Städten wie Wülfrath, Velbert, Mettmann, Solingen in Kombination mit einem Besuch der Gaststätte Karpathen genutzt wird.
- Der August-Jung-Weg zeichnet sich dadurch aus, dass die Anlieger – bis auf die Eckhäuser, die an In den Birken grenzen – für einen ausgesprochen grünen Charakter sorgen:
- Die Grundstücke, die vom Bebauungsplan 167 / 167 A betroffen sind, verfügen über alten Baumbestand und hohe Hecken.
- Die auf der südlichen Seite liegenden Grundstücke haben bis auf zwei ebenfalls hohe Hecken.
- Keines der Häuser stört den Blick: Die südlichen Häuser sind zur Straße hin – bis auf eine Ausnahme – eingeschossig.

In dem Flyer „Informationen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ zum Bebauungsplanverfahren 167 / 167 A sollen „die Interessen der Grundstückseigentümer mit den planerischen Zielvorstellungen in Einklang“ gebracht werden. Hier bitten wir Sie, zwischen

Grundstückseigentümern zu unterscheiden, die einen „Nachverdichtungsdruck“ aus rein ökonomischen Interessen ausüben, ohne in unserem Siedlungsgebiet zu wohnen und solchen, die den Charakter des Siedlungsgebietes ohne nennenswert höhere Bauten erhalten wollen, weil sie hier wohnen. Es sollte doch nicht zulässig sein, dass die ökonomischen Interessen Externer den Charakter dieser außergewöhnlich schönen Straße und damit des Siedlungsbereiches zerstören.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

vgl. Ausführungen zu 1.1.3

1.2.6 Ein Bürger, schriftliche Stellungnahme vom 24.04.2019

Es wird von einem Bewohner angeregt, die von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche im Bereich des westlichen Grundstücksbereiches des Flurstückes 948, Flur 456 von derzeit 5 Meter auf 3 Meter zu reduzieren.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.6: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A wurde die Festsetzung des öffentlichen Fußweges sowie die beidseitig angrenzenden, parallel zum Weg liegenden von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächenflächen zwischen In den Birken 66 und 70 bis Herberts Katernberg 34 und 36 aufgehoben bzw. in Baugrenzen umgewandelt. Der Anregung, den Abstand der Baugrenze zur seitlichen Grundstücksgrenze von ursprünglich 5 Metern auf 3 Meter zu reduzieren, kann aus städtebaulichen Gründen entsprochen werden. Dabei bleiben die gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstände zu den Nachbargrenzen weiterhin gewahrt. Ziel des 6. Änderungsverfahrens ist es, die vorhandene Baustruktur im Plangebiet weitgehend zu erhalten und über die Festsetzung von Baugrenzen baurechtlich zu sichern.

1.2.7 Ein Bürger, schriftliche Stellungnahmen vom 11.06.2019 und 26.10.2019

In den letzten Jahren wurde der obere „Katernberger Schulweg“ und ein Großteil der Straße „In den Birken“ schleichend von einer kleinteiligen Einfamilienhausbebauung in eine Großbebauung mit Wohnblöcken von 3 bis 7 oder mehr Wohneinheiten verwandelt. Der Charakter des Viertels als gehobene Wohnlage ist dadurch stark beschädigt worden. Grundstücke sind zunehmend zur Gewinnmaximierung baulich ausgereizt und auch übereizt worden, wobei nach dem Eindruck der Anwohner*innen die Bebauungsplan-Maßgabe Faktor 0,3 wenig bis keine Beachtung gefunden hat. Die neuen Bauten haben sich nicht am Gesamtbild der „näheren Umgebung“ (§ 34 (1) BauGB) orientiert, sie haben u.E. nicht dem Grundsatz entsprochen, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden darf. Denn Gesichtspunkte, die die Qualität einer gehobenen Wohnlage ausmachen, haben dabei keine oder eine völlig untergeordnete Rolle gespielt. Dies gilt für die eintönige,

schablonenhafte architektonische Gestaltung der Gebäude wie für die Einpassung in die Nachbarschaft (siehe die Wohnklötze an den Ecken „Katernberger Schulweg“ zum „Herberts Katernberg“ und zu „Am Acker“ sowie „In den Birken“ / “August-Jung-Weg“). Dabei ist hier noch nicht einmal für den Normalverbraucher gebaut worden, sondern für Investoren zur Geldanlage, die dann - mit dem sich mehr und mehr abschleifenden Argument der „bevorzugten Wohnlage“ - teuer vermieten. Dabei ist der bauliche Charakter des Katernberger Schulwegs unterhalb der Seitenstraße „Egenstraße“ traditionell durchaus von größeren Bauten geprägt gewesen, weiter oberhalb immer von kleinen Bauten, im Wesentlichen von Einfamilienhäusern. Später ist der obere Teil in seinem traditionellen Erscheinungsbild und seinem Wohncharakter immer weiter schleichend ausgehöhlt und beschädigt worden: Die Siedlung mit großen Wohnblocks an der Schleife Egenstraße (bergauf links) ist neu entstanden. Das alte, relativ kleine ehemalige Schulgebäude Ecke Egenstraße (bergauf rechts) musste einen großen Wohnklotz weichen. Zwei große Wohnklötze an den Ecken (bergauf links) „Herberts Katernberg“ und „Am Acker“ haben jeweils ein Einfamilienhaus verdrängt, ohne Rücksicht auf die Art der Bebauung in der unmittelbaren Umgebung. Die Konsequenz: Eine Vervielfachung der Anzahl der Bewohner, der Besucher, von Fuß-gängern, von Fahrzeugen im ruhenden und im fahrenden Verkehr, was sich alles auch auf die noch kleineren Stichstraßen rechts und links des Katernberger Schulwegs auswirkt. Der Katernberger Schulweg ist in seinem oberen Teil eine sehr schmale Straße und hat teilweise nur auf einer Seite einen Bürgersteig. Dies gilt gleichermaßen auch für alle Seitenstraßen im oberen Bereich. Dieser eine Bürgersteig wird dann auch noch regelmäßig von parkenden Fahrzeugen zugeparkt, so dass man mit einem Kinderwagen oder einem Rollator diese Wege kaum nutzen kann. Auch die Schulkinder müssen an manchem Morgen bei recht starkem Berufsverkehr den Weg über die Fahrbahn nutzen, um ihren Weg zu gehen. Das grundsätzliche Problem, dass zu großzügig Bauvorhaben in Übergröße genehmigt werden (müssen?), die dann in einem Domino-Effekt als Berufungsfall für die nächste Bausünde herhalten müssen, kann offenbar nur durch eine grundsätzliche Verkleinerung zulässiger Bauvorhaben gelöst werden. Sehr kritisch muss die sich zum Teil neu entwickelnde massive Bebauung im obersten Teil des Katernberger Schulweges (bergauf links zwischen „Am Acker“ und „In den Birken“) betrachtet werden. Hier soll eine Art neuer Stadtteil entstehen. Es ist die in der „2. Reihe“ entstehende Siedlung eines Bauträgers, deren bereits jetzt im Rohbau fertiggestellten neuen großen Klötze (bis 7 Wohneinheiten pro Gebäude) den Umgebungscharakter völlig zu verändern drohen. Eine ähnlich massive Bebauung des Nachbargrundstücks würde den Charakter des oberen Katernberger Schulwegs als Wohngebiet mit aufgelockerter kleinteiliger Bebauung nachhaltig zerstören. Zielsetzung für eine Neuregelung und der Bauordnungspraxis muss aus unserer Sicht sein: Einschränkung der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten und der Wohnflächen im Verhältnis zur Grundstücksgröße.

- Strikte Beachtung (= Überwachung) des 0,30-Faktors (GRZ)
- Strikte Beachtung (= Überwachung) der Höhenverhältnisse zur Nachbarbebauung
- Striktere Beachtung der Leistungsfähigkeit der Infrastruktur des Viertels, Vermeidung von Überforderung

- Stärkere Einbeziehung des Gesamtcharakters des Viertels als gehobene Wohnlage in die Genehmigung größerer Wohnanlagen
- Nach Möglichkeit Auflagen zu einer anspruchsvolleren Architektur

Es muss erreicht werden, den Katernberg als Wohngebiet mit gehobenem Wohncharakter attraktiv zu erhalten. Noch sind einige Teilbereiche z.B. für leitende Persönlichkeiten aus Wirtschaft, Verwaltung, Universität oder Medizin brauchbar. Dies ist auch zwingend erforderlich, wenn Wuppertal attraktive, wachsende Arbeitgeber in der Stadt halten oder sogar anwerben will. Leitende Persönlichkeiten von z.B. Bayer, Vorwerk, Barmenia, Barmer, WSW, Helios oder der BUW wollen mit ihren Familien nur in Städten wohnen, die eine gewisse Wohn- und Lebensqualität bieten. Dafür bietet der Katernberg in Teilbereichen NOCH die Voraussetzung. Das Toelleturm-Viertel ist von BEMA bereits großenteils zerstört worden, das darf sich hier nicht wiederholen.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.7: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die eingereichte Stellungnahme bezieht sich auf eine als problematisch wahrgenommene bauliche Verdichtung im oberen Bereich des Katernberger Schulwegs sowie in Teilen der Straße „In den Birken“. Insbesondere wird kritisiert, dass der ursprüngliche Charakter der gehobenen Wohnlage durch eine zunehmende Bebauung mit Mehrfamilienhäusern beeinträchtigt werde. Die Bewohner*innen sehen eine schleichende Veränderung hin zu einer verstärkten Nutzung der Grundstücke durch eine Maximierung der Wohnflächen und der Anzahl der Wohneinheiten, ohne dass hierbei ausreichende Rücksicht auf die städtebauliche Einfügung genommen wird. Im Wesentlichen stimmt die Zielsetzung des Änderungsverfahrens mit den in der Stellungnahme genannten Aspekten überein: Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A soll der Charakter des gesamten Plangebietes bestandschützend erfasst werden. Eine einseitige Entwicklung des Siedlungsbereiches durch eine verstärkte Mehrfamilienhausbebauung ist städtebaulich nicht gewünscht. Durch die verbindliche Festsetzung zur Anzahl von zulässigen Wohnungen pro Gebäude sowie die Festlegung von Baugrenzen, die die pauschale Überbaubarkeit des Ursprungsplanes deutlich reduzieren, kann diesem Bewohnerbelang Rechnung getragen werden. Über das bisherige Baurecht hinausgehende neue größere Bauflächen sollen nicht entstehen. Allerdings ist auch zu berücksichtigen, dass eine entsprechende Nachverdichtung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich ist. Einer übermäßigen Beschränkung der zulässigen Wohnflächennutzung könnte einer bedarfsgerechten Wohnraumschaffung entgegenstehen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt daher nicht auf einen vollständigen Ausschluss größerer Bauvorhaben, sondern auf eine ausgewogene Steuerung, die sowohl dem Wohnbedürfnis der Bevölkerung als auch der Wahrung des bestehenden Ortsbildes gerecht wird.

Der Katernberger Schulweg ist eine Verbindung zwischen der Nevigeser Straße (L427) und der Straße In den Birken (K11). Zusätzlich werden die Erschließungsverkehre der anschließenden Wohngebiete über diese Straße angebunden. Nach der Straßenbeitragssatzung der Stadt Wuppertal, § 2, ergibt sich eine Kategorisierung als Haupterschließungsstraße

(Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten sowie innerhalb und außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen). Baulich ist die Straße Katernberger Schulweg als Tempo-30-Zone ausgewiesen, im Abschnitt zwischen der Nevigeser Straße und Bergischen Ring zusätzlich durch Einbauten an drei Stellen verengt und jeweils mit Fahrbahnschwellen aus farbigem Asphalt (analog „Berliner Kissen) versehen. Somit sind bereits im unteren Abschnitt weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung getroffen worden. Regelmäßige Einmündungen mit Rechts-vor-Links-Regelung haben zusätzlich eine Reduzierung der Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs zur Folge. Aus Sicht der Verwaltung sind insofern im Verlauf des Katernberger Schulweges keine weiteren verkehrsberuhigenden Elemente notwendig. Im Katernberger Schulweg entsprechen die Maße der vorhandenen Gehwege dem grundsätzlich festgelegten Mindestmaß von 2,0 m. Aus Sicht der Fachbehörde, Ressort 104 Straßen und Verkehr, können am Katernberger Schulweg weder signifikante Geschwindigkeitsüberschreitungen noch der Anzahl nach einer maßgeblichen Nutzung als „Schleichweg“ bestätigt werden.

1.2.8 Ein Bürger, schriftliche Stellungnahmen vom 31.10.2019, 06.11.2019 und 13.11.2019

Geschossigkeit Am Acker

An der Grenze Am Acker 23, Am Acker 25 (WR; I talseitig II) zum Herberts Katernberg 30 (WA; II) sollen talseitig laut Bebauungsplan zwei Vollgeschosse erlaubt sein. Bei Grundstücksgrößen von ca. 700 – 1000 qm mit Dachgeschoss / Staffelgeschoss können Häuser mit ca. 500 qm Wohnfläche entstehen (und Hausgruppen!). Wenn das erste Vollgeschoss am bergseitigen Niveau angesetzt wird, können dort viergeschossige Klötze mit 5 oder mehr Wohnungen entstehen, wie sie kürzlich in der Nachbarschaft am Katernberger Schulweg 101 und 111 entstanden sind. Der Anregungsgeber möchte entschieden gegen eine derartige Bebauungsregelung Stellung beziehen:

1. Eine weitere Flächenversiegelung beeinträchtigt das Stadtklima und belastet die Regenwasserableitung.
2. Die Verdichtung der Bebauung führt in diesem Bereich zu einer kritischen Zunahme des Verkehrsaufkommens (Belastung allein vom EH Herberts Katernberg 30 hat ja schon zu mehreren Anzeigen geführt).
3. Der städtebauliche Charakter der hiesigen Einfamilienhaus-Bebauung würde verloren gehen und damit die vorhandene Wohnqualität.

Wir möchten uns dafür einsetzen, dass nur eine Bebauung ohne diese expansive Auslegung der Vollgeschossbauweise in Hanglage zugelassen wird und außerdem auch nicht das Staffelgeschoss / Dachgeschoss zugelassen wird, das von der Nutzung im Prinzip dem Vollgeschoss sehr ähnlich ist.

Innenstadtklima / Bebauung AJW

Wie in der WZ vom 06.11.2019 berichtet wurde, ist im Stadtgebiet an der Briller Straße, gerade unterhalb von Katernberg, die höchste – nicht mehr tolerierbare – Stickstoffdioxid-Luftschadstoff-Konzentration in ganz Wuppertal gemessen worden. Eine Verdichtung der Bebauung der existierenden Einfamilienhausgrundstücke am Katernberg würde eine weitere Flächenversiegelung und zwangsläufig eine Zunahme des Verkehrsaufkommens und weitere Belastung der Frischluftzufuhrt bedingen. Angesichts des gebotenen Schutzes der Bürger Elberfelds vor schädlicher Luftbelastung und der notwendigen Verbesserung der Frischluftzufuhr via Katernberg, möchte ich Sie bitten, dass diese nun schon seit einiger Zeit vorhandenen Gegebenheiten bei der Änderungen des Bebauungsplanes 167 berücksichtigt werden. Den sich geänderten Luft- und Temperaturbelastungen in Elberfeld beim Bebauungsplan 167 von Einfamilienhaus-grundstücken mit den vorhandenen Grünflächen keine Beachtung beizumessen und eine weitere Bebauungs-verdichtung zuzulassen wäre nicht zukunftsorientiert.

Herberts Katernberg

Die Straße Herberts Katernberg sollte vom allgemeinen Wohngebiet in ein reines Wohn-gebiet überführt werden**.** Auf diese Weise kann verhindert werden, dass bestehende Ein-familienhäuser gerade auf der Nordseite von Herberts Katernberg nach Verkauf abgeris-sen werden und dann dort Mehrfamilienhäuser entstehen, wie es in der letzten Zeit beim Katernberger Schulweg 101 und 111 geschehen ist. Die Neubebauung eines Grundstücks sollte erst ab 5 m Entfernung von der Grundstücksgrenze erlaubt sein**,** auch wenn beste-hende Häuser eine geringere Entfernung haben. Auf diese Weise wird eine zunehmende Versiegelung der Flächen verhindert und die Bildung von Zonen ermöglicht, in denen Luft-bewegung und Verdunstung die Zufuhr von Frischluft und Kaltluft ermöglichen. Die Höhe der bestehenden Einfamilienhäuser sollte als maximale Höhe neu gebauter Häuser fest-gelegt werden und Staffelgeschosse in beliebiger Zahl, die zur Erhöhung der Häuser füh-ren, sollten nicht erlaubt werden. So wird zum einen der Charakter der Siedlung erhalten und zum anderen fällt genügend Sonnenlicht auf die Grundstücke, so dass zum Beispiel insektenfreundliche Pflanzen angepflanzt werden können.

Katernberger Schulweg

Der Katernberger Schulweg ist eine sehr enge Straße und eine Erhöhung des Verkehrsauf-kommens durch steigende Anwohnerzahl führt zu einer Verminderung der Verkehrssi-cherheit. So wird der rechte Bürgersteig (in Richtung Stadtzentrum) des Katernberger Schulwegs regelmäßig zum Abstellen der PKWs der Anwohner benutzt und dadurch für Fußgänger z.T. erheblich verengt, obwohl die neu gebauten Mehrfamilienhäuser Katern-berger Schulweg 101 und 111 über eine Tiefgarage verfügen. Anwohner der Straße „Am Acker“ müssen nun teilweise „blind“ nach rechts oder links in den Katernberger Schulweg abbiegen, weil dieser ruhende Verkehr die Sicht behindert. Es ist deshalb sicherzustellen, dass die noch vorhandenen Einfamilienhäuser zwischen Katernberger Schulweg 101 und 111 nicht auch mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden. Da der ruhende Verkehr wie oben geschildert zur Sichtbehinderung und Blockierung von Fußwegen führt, sollten min-destens zwei Stellplätze je Wohneinheit vom Bauträger eingeplant und gebaut werden**.**

Diese Flächen sollten bei der Berechnung der Flächenversiegelung berücksichtigt werden. Wegen des Neubaus von drei Mehrfamilienhäusern in Höhe Katernberger Schulweg 137 wird zudem eine gravierende Zunahme des Verkehrs erwartet. Ebenso haben frühere Baustellen im Viertel, bei denen Umleitungen des Autoverkehrs über den Katernberger Schulweg eingerichtet wurden, dazu geführt, dass diese Straße nun als Schleichweg von Nicht- Anliegern benutzt wird, wobei die Geschwindigkeitsbeschränkung von 30 km/h meist nicht eingehalten wird. Da die Straße von Kindern als Schulweg in die Gesamtschule Kruppstraße genutzt bzw. von ihnen überquert werden muss, um die Busse auf der Nevigeser Straße zu erreichen**,** sind Maßnahmen zur Verkehrsverminderung angezeigt, um die Sicherheit der Kinder zu gewährleisten.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.8: Den Stellungnahmen wird nicht gefolgt.

Der Katernberger Schulweg ist durch ein Nebeneinander an freistehenden Einfamilienhäusern, Doppelhaushälften und Mehrfamilienhausbauten in verschiedenen Stilrichtungen geprägt, wobei letztere überwiegen. Neben der klassischen Straßenrandbebauung sind auch teilweise die rückwärtigen Grundstücksbereiche bebaut. Es handelt sich dabei ausschließlich um Wohnnutzungen.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A wird mit der Zielsetzung bearbeitet, die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten zu sichern und eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. So sollen im Verfahren zum einen bestands- und struktursichernde Festsetzungen getroffen werden und zum anderen maßvolle Nachverdichtungen vor allem da ermöglicht werden, wo vorhandene Strukturen sinnvoll ergänzt werden können. Durch bestandssichernde Festsetzungen soll sichergestellt werden, dass die bauliche Entwicklung in einer Weise erfolgt, die den Charakter des Katernbergs bewahrt und eine nachhaltige Stadtentwicklung fördert. Dies ist im Hinblick auf den zunehmenden Wohnraumbedarf erforderlich und entspricht den aktuellen Entwicklungen der Wohnungsnachfrage. Die Ermöglichung sowohl des Einfamilienhaus- als auch des Mehrfamilienhausbaus trägt zu einer bedarfsgerechten Wohnraumversorgung bei.

Aus städtebaulicher Sicht soll eine intensive Verdichtung der rückwärtigen Grundstücksbereiche mit größeren Mehrfamilienhäuser nicht erfolgen. So sind in der Vergangenheit auf Grundlage des bestehenden Aufstellungsbeschlusses vom 09.02.2017 geplante Bebauungen mit mehreren größeren Mehrfamilienhäuser seitens der Stadt Wuppertal abgelehnt worden und/oder auf eine reduzierte Anzahl an Wohneinheiten beschränkt worden. Im Zuge des 6. Änderungsverfahren des Bebauungsplanes 167 / 167 A wird gegenüber dem bereits seit 1969 bestehenden Baurecht im Plangebiet kein neues Baurecht in relevanter Größe zur Siedlungsentwicklung geschaffen. Die insoweit erweiterten Baurechte erfassen vier Grundstücke am August-Jung-Weg. In diesem Bereich wird das Baurecht erweitert, während im übrigen Planbereich die überbaubaren Grundstücksflächen angepasst und reduziert werden. Die zulässige Flächenversiegelung wird durch die formelle Umstellung auf die strengere aktuell gültige Baunutzungsverordnung deutlich reduziert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 167 / 167 A ist gemäß Klimafunktionskarte als Stadtrandklimatop charakterisiert. Das Plangebiet wird weder nennenswert von Kaltluft beeinflusst noch wird in signifikantem Maße Kaltluft gebildet. Aufgrund des hohen

Freiflächenanteils heizt sich das Gebiet während sommerlicher Hitzeperioden nicht so stark auf, als stärker versiegelte Bereiche. Es kommt zu keiner ausgeprägten städtischen Überwärmung Im Sommer, da die Frei- und Grünflächen dies abpuffern. Der Planbereich ist somit im jetzigen IST-Zustand thermisch nicht belastet.

Die Anregung, eine Neubebauung erst ab 5 Metern Entfernung zur Grundstücksgrenze zu erlauben, kann aus folgenden Gründen nicht entsprochen werden:

- Bestehende Gebäude, die eine geringere Entfernung zur Grundstücksgrenze aufweisen, würden somit auf den Bestandschutz reduziert werden. Dies würde zu einer ungleichen Behandlung von Alt- und Neubauten führen.
- Eine solche Einhaltung würde die verfügbare bebaubare Fläche stark einschränken und könnte somit zu einer noch stärkeren Verdichtung der Bebauung in den verbleibenden freien Flächen führen, was den gegenteiligen Effekt haben könnte.
- In der Anregung wird auf eine Verbesserung der Luftzirkulation durch größere Abstände hingewiesen. Diese Zielsetzung lässt sich auch auf andere, effizientere Weise erreichen. Neben der Anpassung an die aktuell gültige Baunutzungsverordnung, die eine geringere Versiegelung der Grundstücke durch eine Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ II) zulässt, werden auch im Hinblick auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zusätzliche Maßnahmen wie eine begrünte Vorgartenzone, Dachbegrünungen auf Dächern von Gebäuden, Garagen und Carports sowie der Einsatz wasserdurchlässiger Bodenbeläge integriert. Diese Maßnahmen tragen dazu bei, die klimatischen Auswirkungen zu minimieren und den Bestand nachhaltig zu verbessern.
- Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist zu beachten, dass die Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen einen gesetzlichen Mindestabstand von nur 3 Metern zur Grundstücksgrenze vorschreibt (§ 6 BauO NRW). Dieser Mindestabtand dient vor allem dem Brandschutz, der Belichtung und der Belüftung von Gebäuden und stellt sicher, dass eine gewisse Privatsphäre gewahrt bleibt.

Zusammengefasst könnte die Festlegung eines generellen Mindestabstandes einer Neubebauung von mindestens 5 Metern zur Grundstücksgrenze zu einer unangemessenen Einschränkung führen, die auch nicht im Einklang mit den bestehenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften steht. Eine Abstandsregelung von mindestens 5 Metern zur Grundstücksgrenze könnte die Zielsetzung der Förderung einer maßvollen Nachverdichtung der Innenbereiche und somit dem Schutz der Außenbereiche untergraben, indem bestehende Bauflächen nicht optimal genutzt werden können. Aus städtebaulicher und bauordnungsrechtlicher Sicht ist eine Erhöhung des Mindestabstandes zur Grenze des Grundstückes nicht nur schwer umsetzbar, ohne die Innenentwicklung zu behindern, sondern auch nicht notwendig.

Die Anregung, die Höhe neuer Gebäude auf die der bestehenden Einfamilienhäuser zu begrenzen und Staffelgeschosse planungsrechtlich auszuschließen, ist aus städtebaulicher und praktischer Sicht nicht ohne Weiteres umzusetzen:

- Das Plangebiet erstreckt sich über 19 Hektar und ist durch eine vielfältige, gewachsene Siedlungsstruktur geprägt. Es bestehen zahlreiche unterschiedliche Bestandsbauten, die sich in ihrer Bauweise und in ihrer Gebäudehöhe teilweise unterscheiden. Eine pauschale Orientierung an der Höhe von Einfamilienhäusern würde dieser städtebaulichen Realität nicht gerecht.
- Die Begrenzung der Gebäudehöhe kann den Charakter einer Siedlung bewahren, jedoch sind Staffelgeschosse ein häufig genutztes Mittel, um den begrenzten Raum effizient – insbesondere in Hanglagen - zu nutzen, ohne das Ortsbild massiv zu verändern. Ihr genereller Ausschluss würde die planerische Flexibilität und architektonische Vielfalt unnötig einschränken.
- Eine optimierte städtebauliche Planung und die optimale Ausrichtung von Neubauten kann den Lichteinfall auf benachbarte Grundstücke verbessern.
- Die zulässige Flächenversiegelung wird durch die formelle Umstellung auf die strengere aktuell gültige Baunutzungsverordnung deutlich reduziert.
- Zur Wahrung der vorherrschenden Siedlungsstruktur und zur Vermeidung einer übermäßigen Verdichtung werden im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans 167 / 167 A die zulässige Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude in den festgesetzten reinen Wohngebieten (WR) auf maximal zwei Wohnungen begrenzt. Die Begrenzung der zulässigen Wohnungen pro Gebäude dient nicht nur der Wahrung des bestehenden Siedlungscharakters, sondern hat auch eine nachbarschützende Wirkung. Durch die Festsetzung wird eine behutsame Weiterentwicklung des Plangebietes sichergestellt und einem potenziellen Anstieg der Verkehrsbelastung entgegengewirkt. Bestehende Gebäude, die die neu festgelegte maximale Anzahl an Wohnungen bereits überschreiten, genießen Bestandschutz.

Die geforderte Höhenbegrenzung neuer Gebäude und der Ausschluss von Staffelgeschossen lassen sich weder aus der Bestandssituation noch aus der Zielsetzung der Bebauungsplanänderung rechtssicher und städtebaulich sinnvoll begründen. Vielmehr ist eine differenzierte Steuerung über das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung sachgerechter.

Der Anwohner führt aus, dass die Nutzung des Katernberger Schulweges als Schleichweg sowie die Nichteinhaltung der Geschwindigkeitsbegrenzung eine erhebliche Gefahr für Schulkinder darstellt. Die Anregung, dass sicherzustellen ist, dass die Grundstücke mit noch vorhandenen Einfamilienhäusern zwischen Katernberger Schulweg 101 und 111 nicht auch mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden, kann nicht entsprochen werden. Der Katernberger Schulweg ist eine Verbindung zwischen der Nevigeser Straße (L427) und der Straße In den Birken (K11). Zusätzlich werden die Erschließungsverkehre der anschließenden Wohngebiete über diese Straße angebunden. Nach der Straßenbeitragssatzung der Stadt Wuppertal, § 2, ergibt sich eine Kategorisierung als Haupterschließungsstraße

(Straßen, die der Erschließung von Grundstücken und gleichzeitig dem Verkehr innerhalb von Baugebieten sowie innerhalb und außerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen dienen). Baulich ist die Straße Katernberger Schulweg als Tempo-30-Zone ausgewiesen, im Abschnitt zwischen der Nevigeser Straße und Bergischen Ring zusätzlich durch Einbauten an drei Stellen verengt und jeweils mit Fahrbahnschwellen aus farbigem Asphalt (analog „Berliner Kissen) versehen. Somit sind bereits im unteren Abschnitt weitere Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung getroffen worden. Regelmäßige Einmündungen mit Rechts-vor-Links-Regelung haben zusätzlich eine Reduzierung der Geschwindigkeit des fließenden Verkehrs zur Folge. Aus Sicht der Verwaltung sind insofern im Verlauf des Katernberger Schulweges keine weiteren verkehrsberuhigenden Elemente notwendig. Im Katernberger Schulweg entsprechen die Maße der vorhandenen Gehwege dem grundsätzlich festgelegten Mindestmaß von 2,0 m. Verkehrszählungen mit Geschwindigkeitsmessungen im Jahr 2014 in Zusammenarbeit mit der Polizei ergaben eine verkehrliche Situation, die als „unauffällig“ einzustufen ist. Eine erneute Messung im August 2017 bestätigte diese Ergebnisse weitestgehend. So konnte beispielsweise auch kein übermäßiger Durchgangsverkehr beobachtet werden. Des Weiteren ist dem Lkw- und Schwertransportverkehr im Bereich des Katernberger Schulweges faktisch keinerlei Bedeutung beizumessen. Es wurden im Rahmen der Zählungen/ Messungen nur vereinzelt entsprechende Fahrzeuge registriert. Insgesamt kommt die Beurteilung der Messergebnisse zum Ergebnis, dass die vorgefundene verkehrliche Situation als „unauffällig“ zu bezeichnen ist. Es sind weder signifikante Geschwindigkeitsüberschreitungen sind verzeichnet worden noch kann durch die Anzahl der maßgeblichen Nutzungen der Katernberger Schulweg als „Schleichweg“ bestätigt werden (vgl. VO/0188/19).

1.2.9 Ein Bürger, schriftliche Stellungnahme vom 15.11.2019

Es wird angeregt, dass man die Bebauung innerhalb des Bebauungsplanes auf eine maximal 1,5-geschossige Bauweise begrenzen sollte. Darüber hinaus waren früher zu einem großen Anteil nur Flachdächer erlaubt. Die Bebauung am Katernberger Schulweg 143 zeigt eine Entwicklung, die die Anwohner*innen in unserem Wohngebiet nicht sehen wollen.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.9: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A wird mit der Zielsetzung aufgestellt, die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten zu sichern und eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. So sollen im Verfahren zum einen bestands- und struktursichernde Festsetzungen getroffen werden und zum anderen maßvolle Nachverdichtungen vor allem da ermöglicht werden, wo vorhandene Strukturen sinnvoll ergänzt werden können. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere berücksichtigt, dass sich die bauliche Entwicklung im Plangebiet in den letzten Jahren fortlaufend verändert hat. Eine Begrenzung auf eine 1,5-geschossige Bauweise ist nicht mehr zeitgemäß und könnte die Entwicklung unnötig restriktiv gestalten und verträgliche Nachverdichtungspotenziale begrenzen. Darüber hinaus ist eine zweigeschossige Bauweise für ein Wohngebiet üblich und städtebaulich verträglich.

Die genannte Bebauung am Katernberger Schulweg 143 stellt keinen Maßstab für das gesamte Plangebiet dar. Hinsichtlich der Dachform ist festzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereiches eine heterogene Dachlandschaft vorzufinden ist. Eine Festsetzung von ausschließlich Flachdächern würde die gestalterische Freiheit erheblich einschränken. Die geplante Änderung des Bebauungsplans sieht eine Begrenzung auf maximal zwei zulässige Vollgeschosse sowie eine maximale Anzahl von zwei Wohnungen pro Gebäude vor. Diese Festsetzungen dienen dazu, eine maßvolle bauliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, ohne den Gebietscharakter grundlegend zu verändern oder eine übermäßige Verdichtung herbeizuführen.

1.2.10 Ein Bürger, schriftliche Stellungnahme vom 07.09.2020

Der Anreger stellt folgende Fragen zum Änderungsverfahren des Bebauungsplanes:

- Ist tatsächlich geplant, den August-Jung-Weg zu verbreitern, entgegen der Bürgeranhörung vom 06.11.2019?
- Soll die Voraussetzung für die Einfügung von weiteren 5 Doppelhäusern (10 Wohneinheiten) und darüber hinaus 26 weiteren Reihenhäusern (Wohneinheiten), die als Doppelhäuser deklariert werden, in unserer Siedlung geschaffen werden?
- Ist mit „planungsrechtlicher Überprüfung und Anpassung der Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Sicherung des vorhandenen Siedlungscharakters“ die weitere Verdichtung unserer Siedlung und die Abschaffung der aufgelockerten Struktur, die angeblich erhalten werden soll, gemeint?
- Soll der alte Baumbestand der Straße wirklich dieser Planung zum Opfer fallen?
- Sollen hier Interessen nicht ortsansässiger Eigentümer über denen der unmittelbar Betroffenen stehen?
- Weder über die Verbreiterung noch über die weiteren 10 + 26 geplanten Wohneinheiten wurde in der Bürgeranhörung informiert.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.10: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167 A verfolgt das städtebauliche Ziel, den bestehenden Siedlungscharakter zu sichern und eine geordnete Nachverdichtung zu ermöglichen. So sollen im Verfahren zum einen bestands- und struktursichernde Festsetzungen getroffen werden und zum anderen maßvolle Nachverdichtungen vor allem da ermöglicht werden, wo vorhandene Strukturen sinnvoll ergänzt werden können. In diesem Zusammenhang wurde insbesondere berücksichtigt, dass sich die bauliche Entwicklung im Plangebiet in den letzten Jahren fortlaufend verändert hat.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im November 2019 wurden unterschiedliche Belange vorgebracht und diskutiert. Auf der einen Seite steht das nachvollziehbare Interesse der Eigentümer an einer baulichen Nutzung ihrer Grundstücke. Auf der

anderen Seite äußerten sich zahlreiche Anwohner kritisch zur möglichen Verlagerung der Baugrenzen in Richtung August-Jung-Weg und sprachen sich für den Erhalt der begrünten Vorgartenflächen aus. Letztendlich stellt die Schaffung von Baurecht am August-Jung-Weg eine notwendige Anpassung an die heutigen Anforderungen der Stadtentwicklung dar und dient dem Ziel, Wohnraum in integrierten Lagen zu schaffen ohne die städtebauliche Identität des Quartiers grundlegend zu verändern.

Ein zusätzlicher Schwerpunkt war die Verkehrssituation vor Ort. Die Anwohnerschaft wies auf bestehende Defizite bei der Schulwegsicherheit und Gehweganbindung im ersten Abschnitt des August-Jung-Wegs hin. Diese Hinweise wurden aufgegriffen und führten in Abstimmung mit dem Verkehrsressort zur Entwicklung eines Planungsansatzes, der eine geordnete Wegeführung, den Erhalt von Grünstrukturen und die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung kombiniert. Zur Klarstellung: Es handelte sich bei dieser Planungsvariante nicht um fünf Doppelhäuser, sondern um fünf Einfamilienhäuser. Da zur Umsetzung dieser Planungsvariante private Grundstücksflächen erforderlich gewesen wären, ist das Interesse der betroffenen Grundstückeigentümern in diesem frühen Planungsstadium abgefragt worden. Im Zeitraum von Ende August bis Anfang September 2023 wurde am August-Jung-Weg eine verdeckte Geschwindigkeitsmessung durchgeführt. Dabei zeigte sich, dass die Verkehrsbelastung während der Spitzenstunden einem Wohnweg entspricht, mit knapp einem Fahrzeug pro Minute zu Schulzeiten. Es besteht somit keine Gefahrenlage. Die schmale Straßenführung mit Rücksicht auf den Gegenverkehr und das seitliche Parken sorgen für niedrige Geschwindigkeiten. Der Straßenzustand ist funktional und bildet ein gut abgestimmtes System ab. Die Messergebnisse liefern derzeit keine Hinweise auf einen dringenden Handlungsbedarf. Eine Verbreiterung der Straße durch die Nutzung privater Grundstücke würde wahrscheinlich das Geschwindigkeitsniveau unnötig erhöhen.

Aktuell liegt der Stadtverwaltung kein Bauantrag oder Bauvorbescheidsverfahren zur Errichtung von 26 Reihenhäusern oder einer vergleichbaren Wohnanlage im Bereich des August-Jung-Weges vor. Auch haben bislang keine verwaltungsinternen Gespräche mit dem Ziel einer solchen Bebauungsintensität stattgefunden. Sollte ein entsprechender Antrag eingehen, wäre dieser an den Zielsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 bzw. 167 A zu messen. Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung stehen gegebenenfalls Instrumente wie die Zurückstellung von Baugesuchen (§ 15 BauGB) oder eine Veränderungssperre (§ 14 BauGB) zur Verfügung. Ziel ist eine städtebaulich verträgliche Entwicklung, die sowohl die Nachverdichtungsinteressen privater Eigentümer als auch die städtebauliche Qualität und Funktionsfähigkeit des Quartiers gewährleistet.

1.2.11 Ein Bürger, schriftliche Stellungnahme vom 16.08.2023

Der Anwohner der Straße August-Jung-Weg regt an, dass auf den Flurstücken 545 und 535, neben den bereits drei vorhandenen Garagen und zwei Stellplätzen weitere Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Vor einiger Zeit ist der seit mindestens 40 Jahren vorhandene Parkstreifen auf dem Bürgersteig ersatzlos entfernt worden. Seitdem ist das Parken auf der Straße und Bürgersteig offiziell nicht mehr möglich. Vor dem Hintergrund, dass die Eigentümer der Häuser August-Jung-Weg 23, 25, 27, 29 und 31 insgesamt bereits über 17 Fahrzeuge verfügen, liegt die Problematik klar auf der Hand. Der Bürger bittet bei der Änderung des Bebauungsplanes die Möglichkeit zu bekommen, das Gemeinschaftsgrundstück (Flurstücke 534 und 535) mit Garagen / Stellplätzen nutzen zu können, um einen Lösungsanansatz zur Entspannung der Parkplatzsituation zu bieten.

Würdigungsvorschlag zu 1.2.11: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Durch halbachsiges Parken verkürzten sich Fahrbahn und Gehweg auf unter 3,05 m bzw. 1,50 m. Somit werden die erfoderlichen Restgehwegbreite und die Restfahrbahnbreite in der Stichstraße nicht eingehalten, so dass die Polizei entsprechenden Maßnahmen bei der Verkehrslenkung der Stadt Wuppertal einforderte. Dementsprechend wurde der Parkstreifen entfernt.

Aus bauordnungsrechtlicher sowie entwurfsplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken bezüglich der Errichtung weiterer Stellplätze / Garagen im Bereich der o.g. Flurstücke. Im Realisierungsstadium ist zu beachten, dass die Überfahrten aus Gründen der Verkehrssicherheit grundsätzlich in einem Winkel von 90 Grad zur öffentlichen Verkehrsfläche anzulegen sind. Aufgrund der geringen Fahrbahnbreite der Stichstraße wird von Seiten des Verkehrsressorts einer Abweichung der Überfahrt entsprechend dem Bestand zugestimmt.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist der betroffene Bereich als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Im Änderungsverfahren wird entsprechend der Anregung die Fläche für die Errichtung von Stellplätzen / Garagen planungsrechtlich gesichert.

ANHANG

Protokoll

über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Allgemeines	
B-Plan Verfahren:	6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg –
Veranstaltungsort:	Katernberger Vereinshaus In den Birken 56, 42113 Wuppertal
Termin und Dauer:	06.11.2019, 18.00 Uhr – 20:10 Uhr
Leitung:	Frau Ebert, Bezirksbürgermeisterin Uellendahl / Katernberg
Verwaltung:	Frau Bandemer, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen Herr Walter, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen
Teilnehmerzahl:	ca. 75 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:

Frau Bezirksbürgermeisterin Ebert begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung vor und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige Bürgerdiskussion zur Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes 167 / 167A – In der Beek / In den Birken / Katernberger Schulweg – ein. Sie weist auf die Aufzeichnung der Veranstaltung und das Protokoll hin und bittet um einen respektvollen und wertschätzenden Umgang während der Diskussion.

Frau Bandemer begrüßt ebenfalls die Anwesenden und stellt den Ablauf der Veranstaltung vor. Sie erläutert das allgemeine Bebauungsplanverfahren anhand eines Ablaufschemas, das auf dem ausgelegten Flyer, sowie im Internet (www.wuppertal.de/bebauungsplaene) abrufbar ist.

Der Bebauungsplan regelt für die Grundstücke, die in seinem Geltungsbereich liegen, was gebaut werden darf. Dazu kann der Bebauungsplan Festsetzungen treffen, z. B., dass nur Wohngebäude zulässig sind oder auch Gewerbebetriebe. Er setzt fest in welcher Weise gebaut werden kann, aber auch welche Grundstücksbereiche, z.B. als öffentliche Grünfläche, freizuhalten sind. Der rechtskräftige Bebauungsplan ist für die Bürger verbindlich.
Das Bebauungsplanverfahren beginnt mit dem Aufstellungsbeschluss, in dem die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung erläutert werden und der von der zuständigen Bezirksvertretung und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen beschlossen wird.
In diesem Fall wurde der Aufstellungsbeschluss am 09.02.2017 gefasst und im Stadtboten bekannt gemacht.
Danach folgt die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TöB) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit. Dabei kann jeder Bürger / Bürgerin seine Anregungen und Bedenken vorbringen.
Alle vorgebrachten Stellungnahmen werden in das Planverfahren eingearbeitet und ein erster Planentwurf und eine Begründung erstellt, die den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt werden. Wird der Offenlegungsbeschluss gefasst, wird dieser Entwurf mit der Begründung öffentlich ausgelegt. Das bedeutet, dass er den Behörden und TöB zur Stellungnahme als auch den Bürgerinnen und Bürgern für weitere Anregungen und Bedenken mit einer Monatsfrist im Rathaus und im Internet zur Verfügung gestellt wird.
Alle Stellungnahmen werden gerecht gegeneinander abgewogen und ein Satzungsbeschluss erarbeitet, der wieder den politischen Gremien und schlussendlich dem Rat der Stadt zur Entscheidung vorgelegt wird. Nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt, dem „Stadtboten“, tritt die Rechtskraft des Bebauungsplanes ein.

Nun geht Frau Bandemer auf den Bebauungsplan 167 / 167A ein. Der Geltungsbereich hat eine Fläche von circa 19 Hektar und umfasst einen Bereich südöstlich der Straße In den Birken, beiderseits der Straße Katernberger Schulweg bis zur Straße Herberts Katernberg, sowie nordöstlich der Straße August-Jung-Weg.
Es ist ein zusammenhängender Siedlungsbereich, der in den Straßen In den Birken und Katernberger Schulweg durch ein Nebeneinander von freistehenden Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern geprägt ist. Im inneren Bereich ist der Bebauungsplan durch freistehende Einfamilienhäuser gekennzeichnet.
Anhand einiger Luftbilder zeigt Frau Bandemer den Bürgerinnen und Bürgern die langsame Verdichtung des Plangebietes seit den 1930er Jahren.
Der derzeit gültige Bebauungsplan 167 / 167A hat seit 1969 Rechtskraft. Er ist mit dem Ziel aufgestellt worden die Bebauung planungsrechtlich zu sichern und die weitere wohnbauliche Entwicklung voranzutreiben. Die Rechtsgrundlagen sind das Bundesbaugesetz aus dem Jahr 1960 und die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.06.1962.

Der Bebauungsplan setzt die Nutzungsart fest, in diesem Fall

1. reines Wohngebiet (WR), hier besteht ein umfassender Schutz vor Störungen. Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
2. Im allgemeinen Wohngebiet (WA), sind, neben Wohngebäuden nicht störende Gewerbebetriebe, kleine Geschäfte und Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die

1. Grundflächenzahl (GRZ), das heißt Grundstücksfläche, die be- und unterbaut werden darf und
2. Geschossflächenzahl GFZ. Die GFZ gibt an, wie viel Geschossfläche in Bezug auf die Grundstücksgröße maximal zulässig ist.
3. Zahl der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Im gesamten Plangebiet ist eine offene Bauweise zulässig, das heißt, dass die Gebäude einen seitlichen Grenzabstand einhalten müssen und dass Einzel- und Doppelhäuser, sowie Gebäudegruppen, die eine Breite von 50 Metern nicht überschreiten, zulässig sind.

Verkehrsflächen (Straßen und Wege) werden durch Straßenbegrenzungslinien festgesetzt.

Im vorderen Bereich der Grundstücke besteht eine Festsetzung, die besagt das diese Flächen von einer Bebauung freizuhalten und zu begrünen sind.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde notwendig, da in den vergangenen Jahren im gesamten Plangebiet Einfamilienhäuser aufgegeben und an dieser Stelle Mehrfamilienhäuser errichtet wurden. Es ist aber zu betonen, dass diese Entwicklung „vom EFH zum MFH“ nicht grundsätzlich und in allen Bereichen des Plangebietes als städtebaulich bedenklich einzustufen ist. Dies bedarf in der Regel eine Einzelfallbetrachtung.

Vor diesem Hintergrund sei es das Ziel der Änderung, den Bebauungsplan an die aktuellen Rechtsgrundlagen anzupassen und die GRZ und GFZ zu überprüfen. Die Sicherung des vorhandenen Siedlungscharakters verbunden mit der maßvollen Steuerung der weiteren baulichen Entwicklung sei ein weiteres Ziel, dass durch die Änderung verfolgt würde. Die aktuellen Rechtsgrundlagen seien nun das Baugesetzbuch vom 03.11.2017 und die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017.

Diese gesetzlichen Änderungen haben Auswirkungen auf die Festsetzungen im Plangebiet. So wurden früher Zuwegungen, Tiefgaragen und Nebengebäude aus der Berechnung der GRZ herausgehalten, heute gehören die Grundflächen aller baulichen Anlagen in die Berechnung der GRZ hinein. So ist heute die Ausnutzbarkeit einer Grundstücksfläche geringer, da zu dem Hauptgebäude alle weiteren Versiegelungen durch Wege, Stellplätze und anderer Gebäude hinzugerechnet werden.

Bei Ermittlung der GFZ besagt die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 1962, dass alle Vollgeschosse und auch Aufenthaltsräume in Keller oder Dachgeschossen, sowie deren Umfassungswände und hinführende Treppen anzurechnen sind. In der jetzigen Fassung wird bestimmt, dass die Vollgeschossfläche mit den Außenmaßen

zu ermitteln ist und Aufenthaltsräume in Dach- oder Kellergeschossen können, wenn es so festgesetzt ist, angerechnet werden.
An den Straßen „In den Birken“ und „Katernberger Schulweg“ sei mittlerweile ein Nebeneinander von Ein- und Mehrfamilienhäusern entstanden, aber im inneren Bereich der Siedlung sei dies noch nicht geschehen. So kann der vorhandene Siedlungscharakter noch durch die Festsetzung einer maximalen Wohnungsanzahl pro Gebäude gesichert werden. Denkbar sind 1 bis 2 Wohneinheiten, was aber im Einzelfall geprüft werden soll.

Frau Bandemer stellt einen neuen Bebauungsplanausschnitt (Bereich August-Jung-Weg) dem derzeit noch gültigen Bebauungsplan gegenüber. Sie erläutert, dass an einigen Grundstücken des August-Jung-Weges die Baugrenzen wesentlich tiefer in die Grundstücke hereinreichen, als es bei allen anderen Grundstücken der Fall ist. Weitestgehend seien es 3-5 Meter, bei einigen Grundstücken allerdings bis zu 30 Metern.
Diese Festsetzung besagt, dass dieser Bereich von Bebauung freizuhalten ist und die Fläche einem besonderen Schutzzweck unterliegt, wofür es in der Begründung des Bebauungsplanes keine Begründung gibt. Da diese Festsetzung „freizuhaltende Grundstücksfläche“ als Baugrenze verstanden wurde, soll diese Festsetzung in dem geänderten Bebauungsplan in Baugrenzen umgewandelt werden.
Für die Umsetzung dieser Überlegungen gibt es für einen Bereich am August-Jung-Weg 2 Planungsvarianten. Bei der Variante A würde sich die Baugrenze an der jetzigen Festsetzung orientieren und bei Variante B würde die Baugrenze zu Straße verschoben werden und sich an die Baugrenzen der benachbarten Grundstücke anpassen. Das würde bedeuten, dass sich die Ausnutzbarkeit der betroffenen Grundstücke erhöhen würden, wobei das entstehende Baurecht nicht genutzt werden müsste.
Im Bereich des Grundstückes auf dem das Vereinshauses In den Birken 56 steht soll die Art der baulichen Nutzung angepasst werden. Hier besteht die Besonderheit, dass zwei Festsetzungen im alten Bebauungsplan getroffen wurden. Zum einen Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kirche aber auch die Festsetzung für ein allgemeines Wohngebiet. Da diese Doppelfestsetzung nicht mehr rechtssicher ist, soll nur noch die Festsetzung allgemeines Wohngebiet gelten, in der eine Kirche zulässig ist.

Diskussion:

Ein Bürger fragt, ob das Katernberger Vereinshaus nach der Änderung noch eines Schutzes unterliege.

Ein anderer Bürger fragt, ob nach der Änderung im hinteren Teil dieses Grundstückes gebaut werden könne und in welchem Maße. Er und weitere Bürger und

Bürgerinnen befürchten mehrgeschossige Gebäude und möchte wissen wer diese Festsetzungen bestimmt.

Frau Bandemer erklärt, dass das Vereinshaus nach der Änderung planungsrechtlich weiterhin gesichert sei. Für den hinteren Grundstücksbereich bestehe seit Rechtskraft des Bebauungsplanes (1969) Baurecht für ein allgemeines Wohngebiet. Die zurzeit noch bestehende Festsetzung der Eingeschossigkeit und talseitig zweigeschossige Bebauung würde im geänderten Bebauungsplan gestrichen, da sie nicht bestimmt genug und somit nicht rechtssicher sei. Stattdessen sei geplant eine Festsetzung zu treffen, die die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude auf ein bis maximal zwei beschränke.

Herr Walter ergänzt, dass bei der Geschossigkeit im alten Plan die Topographie einbezogen wurde. Talseitig zwei Geschosse und hangseitig nur ein Geschoss. Das sei nun nicht mehr rechtssicher, da zu unbestimmt. Für den geänderten Plan gelte die neue Baunutzungsverordnung und um zu verhindern das auf eine bestimmte Zahl an Vollgeschossen beliebig viele Staffelgeschosse aufgesetzt werden könnten, habe man sich für die Festsetzung einer Anzahl an Wohneinheiten pro Gebäude entschieden. Eine Verdichtung solle sehr moderat geschehen. Jedes Grundstück werde einzeln betrachtet werden, da man auch keinen Eigentümer durch die Änderungen schlechter stellen wolle.

Frau Bandemer sagt, dass es Ziel des Verfahrens sei den Gebietscharakter zu sichern und dass dies über die Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten und die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl zu erreichen sei.

Eine Bürgerin fragt, ob bei der Berechnung der GFZ nur die Vollgeschosse maßgeblich seien und ob es geplant sei eine Gebäudehöhe festzulegen.

Frau Bandemer bestätigt dies.
Herr Walter ergänzt, dass in der Baunutzungsverordnung von 2017, die in dieser 6. Änderung des Bebauungsplans anzuwenden sei, die Grundflächenzahl (GRZ) strenger ausgelegt würde, da nun alle versiegelten Flächen zählen. Dafür würde die Geschossflächenzahl (GFZ) weicher ausgelegt, da nur die Vollgeschosse in die Berechnung einfließen würden.
Zu der Frage nach einer Festsetzung der Gebäudehöhen sagt er, dass dies bei einem Gebiet mit vielen unterschiedlichsten Bestandsbauten, die über einen langen Zeitraum gewachsen sei und einer bewegten Topografie mit Hanglagen schwer möglich sei.

Ein Bürger fragt, welche Grundflächenzahl (GRZ) geplant sei. Er möchte wissen, ob es bei einer GRZ von 0,2 bliebe. Weiter möchte er wissen wie viele Wohneinheiten pro Gebäude geplant seien. Seiner Meinung nach hätte die Begrenzung auf ein Geschoss hangwärts und 2 Geschosse talwärts im Quartier bisher gut funktioniert. Er

ist der Meinung, dass bei einer Festsetzung von Wohneinheiten, wenn diese zum Beispiel 350 m² groß seien, die Gebäude auch höher als 2 Geschosse werden könnten und dass das den Charakter des Quartiers maßgeblich verändern würde.
Frau Bandemer antwortet, dass die GRZ noch nicht festgesetzt worden sei.

Herr Walter erklärt, dass es verschiedene Instrumente gebe um die Baudichte im Quartier zu steuern. Sinnvoll sei es die Anzahl der Wohneinheiten festzusetzen. Die Gebäudehöhen festzusetzen sei eher in Quartieren mit einheitlichen Neubauten anzuwenden und nicht in großen gewachsenen Gebieten. Eine weitere Stellschraube sei die Geschossflächenzahl (GFZ) um damit die Höhe zu reglementieren. Es läge im Interesse der Stadt Wuppertal eine Innenverdichtung maßvoll zu ermöglichen, die Eigentümer nicht zu sehr einzuschränken und trotzdem solle der Siedlungscharakter erhalten bleiben. Es läge nicht im Sinne aller Eigentümer sämtliche Bauvorhaben zu verhindern.

Eine Bürgerin spricht die Verschiebung der sogenannten Baufreigrenze im August-Jung-Weg an. Dort stünden charakterbildende 30 bis 50 Jahre alte Bäume, die die Anwohner geschützt wissen möchten. Sie habe eine Unterschriftenliste mit mehr als 120 Unterschriften von Anwohner, die diese Meinung hätten und darum bitten die Baufreigrenze aus Naturschutzgründen und aus Gründen des Ensembleschutzes, nicht zu verschieben. Sie hält es für unverhältnismäßig, dass für zwei bis drei Neubauten so viele alte Bäume und Grünflächen geopfert würden. Durch die geplante Neubebauung am August-Jung-Weg würde das Wohnviertel ausreichend nachverdichtet werden. Die Bürgerin sei erfreut, dass es verschiedene Versionen im Umgang mit diesen Grundstücken gebe und bittet um eine Festsetzung im Sinne der Anwohner.
Später sagt sie nochmals, dass sie es unverhältnismäßig fände für ein paar zu bebauende Grundstücke den gesamten Charakter des Viertels zu zerstören. Das würde nicht die Problematik der zu schaffenden Wohnbauflächen lösen.

Frau Bandemer erklärt dazu, dass die Verschiebung einer Baugrenze nicht bedeutet, dass die Bäume gefällt würden. Es würde zusätzliches Baurecht entstehen, das nicht ausgeübt werden muss. Die Stellungnahme der Bürgerin werde als Belang in das Verfahren einfließen.

Herr Walter ergänzt, dass bei diesem wichtigen Thema keine Entscheidung getroffen worden sei und heute Meinungen gesammelt würden. Er möchte noch das von der Bürgerin eingebrachte Thema der Unverhältnismäßigkeit aufgreifen. Er findet es auch unverhältnismäßig, dass bei diesen 5 Grundstücken eine solche Baugrenze besteht, die die Eigentümer in diesem Maße einschränke. Es sei auch nicht mehr nachvollziehbar warum vor 50 Jahren diese Beschränkung getroffen worden wäre. Das Eigentumsrecht dürfe nicht außer Acht gelassen werden und es gebe den Auftrag aus dem Rat der Stadt Wuppertal Wohnbauflächen zu generieren, die sinnvoller in der Stadt als auf Freiflächen am Stadtrand erschlossen werden sollten. Der

Gesetzgeber erwarte zum Satzungsbeschluss eine gerechte Abwägung über die die politischen Gremien entscheiden würden.

Eine Anwohnerin, die gegenüber dem Katernberger Vereinshauses wohnt, erzählt, dass sie und auch andere Anwohner nur eineinhalb geschossig hätten bauen dürfen. Sie befürchtet, dass zukünftig in der Nachbarschaft 3-geschossige Gebäude errichtet würden und fragt, ob diese neue Festsetzung dann auch für ihr Gebäude gelte.

Herr Walter erklärt dazu, dass diese Festsetzung nicht mehr getroffen werden könne. Der Bebauungsplan hätte mit dieser Festsetzung keine Rechtsverbindlichkeit.
Es würde nach einer städtebaulich verträglichen Lösung gesucht, über die heute diskutiert würde.

Frau Bandemer ergänzt, dass in dem Bebauungsplan unterschiedliche Festsetzungen zu den Geschossen gelten würden. Teils eineinhalb, teils zwei Geschosse. Da diese alte Festsetzung nun nicht mehr rechtssicher sei, müsse allerdings eine neue Festsetzung getroffen werden.

Die Bürgerin fragt weiter, ob die Grundstücke, die nun durch einen Fußweg von der Straße In den Birken zugänglich seien, durch eine neue Straße erschlossen würden.

Herr Walter sagt, dass die Erschließung öffentlich-rechtlich gesichert sein müsse. Wie dies organisiert würde sei dann Sache des Eigentümers.

Ein Bürger befürchtet, dass der Bestandschutz durch Umgehungstatbestände angegriffen werden könne, wie es am Falkenberg geschehen sei. Durch eine Staffelbauweise sei der Charakter der Siedlung verloren gegangen. Dies würden die Bürger nun in ihrer Siedlung befürchten.

Herr Walter sagt, dass der Falkenberg mit dem Katernberg nicht vergleichbar sei. Der Falkenberg sei eine Siedlung aus einem Guss, in der ein Bauherr die Festsetzung der 2-geschossigkeit durch den Bau von Staffelgeschossen aufgeweicht hätte.

Ein Bürger zeigt auf, dass neben seinem Grundstück nun ein 3-geschossiges Gebäude errichtet worden wäre. Er beschreibt die nachteiligen Auswirkungen auf sein Haus, wie Verschattung, unerwünschte Sichtbeziehungen und Wertverlust. Er befürchtet, dass Bauträger auf weiteren freiwerdenden Grundstücken, wie das nordöstlich seines Grundstücks, ähnlich hohe Gebäude errichten könnten. Es gehe um Gewinnmaximierung der Investoren und nicht um Bürger, die sich ein Häuschen bauen. Später sagt er noch, dass sein Haus und ein weiteres zu einem bestehenden Einfamilienhaus auf einem Grundstück gebaut worden sei, also eine Nachverdichtung mit Faktor drei. Auf seinem Nachbargrundstück sei mit dem Faktor 10

nachverdichtet worden. Ein Einfamilienhaus auf einem großen Grundstück wäre nun zwei Mehrfamilienhäusern mit zehn Wohneinheiten gewichen.

Zum Thema Infrastruktur bemängelt er, dass es Bürgersteige, wie am Kindergarten an der Straße in den Birken, nur vor der Tagesstätte und nicht durchgängig gebe.

Herr Walter sagt dazu, dass aufgrund eben dieser Beschreibung der Aufstellungsbeschluss gefasst worden wäre, um durch den geänderten Bebauungsplan die Entwicklung zu steuern. An den Randbereich des Planes, an den Hauptverkehrsstraßen In den Birken und am Katernberger Schulweg sei „das Kind schon in den Brunnen gefallen“, sprich planungsrechtlich nicht mehr zu sichern.

Ein Bürger fragt, ob er es richtig verstanden hätte, dass die Festsetzung „von Bebauung freizuhaltender Grundstücksfläche“ in eine Baugrenzlinie umgewandelt würde und es noch nicht entschieden sei, ob diese Baugrenze nun 3 oder 5 oder 30 Meter tief sei. Er möchte wissen, wann man die neue Planung sehen und Einflussnahme nehmen könne.

Frau Bandemer bejaht die Frage und erklärt, dass damals die Festsetzung „von Bebauung freizuhaltender Grundstücksfläche“ falsch angewendet worden sei und eine sehr einschneidende Nutzungsbeschränkung, die eine besondere Begründung brauche, darstelle. Dieser Bereich sei der einzige im gesamten Bebauungsplan, in dem neues Baurecht geschaffen werden könne. Im gesamten Planbereich bestehe Baurecht, dass durch die Änderung nur an aktuelle Gesetzeslage angepasst würde. Zum Offenlegungsbeschluss könne der Bebauungsplanentwurf eingesehen werden und dazu könnten einen Monat lang Stellungnahmen abgegeben werden.

Herr Walter ergänzt, dass der Charakter des Viertels durch die Festsetzung der zu begrünenden Vorgärten beibehalten werde. Im Vorgarten dürfe dann nur Zuwegung und Stellplatz errichtet werden.

Eine Bürgerin fragt, wie es gelingen könne den Innenbereich zu schützen ohne die Geschossflächenzahl zu begrenzen. Sie findet, dass Gebäude mit Staffelgeschossen nicht in die vorherrschende Bauweise passen würde.

Frau Bandemer und Herr Walter erklären, dass über die Begrenzung der Wohneinheiten die Gebäudehöhe begrenzt würde. Es gebe einige Instrumente und Festsetzungsmöglichkeiten zur Beschränkung. Die Grundflächenzahl sei eine wesentliche, die nun aber von 0,2 etwas heraufgesetzt werden müsse um der Realität zu entsprechen. Jedes Grundstück müsse zur Prüfung durchgerechnet werden, damit auch kein Eigentümer schlechter gestellt würde. Über das Thema Höhe müsse auch noch nachgedacht werden.

Ein Bürger fragt wer bestimme, dass verdichtet werden müsse.

Frau Bandemer und Herr Walter sagen, dass es der Auftrag der Politik sei, da die Bevölkerung in Wuppertal wachse. Die Bezirksregierung Düsseldorf habe einen neuen Regionalplan aufgestellt, der besagt das 140 Hektar Wohnbauflächen generiert werden sollen. Die Verwaltung habe den Auftrag, in einem angemessenen städtebaulichen Rahmen, Wohnbauflächen am Stadtrand auszuweisen sowie auch innerstädtisch gemäß dem Innenentwicklungskonzeptes zu verdichten.

Ein Bürger entwirft das Szenario, dass auf diesem 8500 m² großen Grundstück bei einer GRZ von 0,3 Gebäude mit einer Grundfläche von 3000 m², bei 2 Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss 8000 m² Wohnfläche entstehen könnten. Das sei die Realität über die gesprochen werden müsse.

Herr Walter stellt richtig, dass die GRZ den versiegelten Bereich eines Grundstückes samt aller Zuwegungen, Terrassen und Nebengebäuden darstelle und relativiert diese Aussage.

Eine Bürgerin und ein Bürger regen an, die Infrastruktur im Quartier zu verbessern, da keine Bürgersteige vorhanden seien. Durch eine dichtere Bebauung und dementsprechend höheres Verkehrsaufkommen sei dies dringend erforderlich.
Sie schlagen vor das Quartier als reines Wohngebiet auszuweisen, mit Bestandsschutz für vorhandenes Gewerbe.

Ein Bürger bittet um konstruktive Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den Anwohnern, denn das Ziel sei es doch den Siedlungscharakter mit den Instrumenten, die die Baugesetzgebung bereithält, zu erhalten.
Herr Walter stimmt ihm zu.

Ein Bürger vermutet, dass durch den 3-geschossigen Rohbau am Katernberger Schulweg, der zurzeit nicht weiter gebaut würde, die Änderung des Bebauungsplans erst von der Stadtverwaltung aufgegriffen wurde.

Herr Walter bemerkt zum einen, dass aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht über einzelne Baumaßnahmen und Investoren berichtet würde. Es bestehe Baurecht und der Investor müsse in einer gewissen Zeit die Gebäude errichten. Die Situation sei so, da Eigentümer im Quartier ihre Grundstücke an eben solche Bauträger verkauft hätten. Dadurch wäre der Auftrag die baurechtlichen Grundlagen zu überprüfen und anzupassen erst entstanden.

Ein Bürger, der Mitglied des Rates ist, fasst zusammen, dass die Bürger befürchten, dass im Quartier immer mehr „Klötze“ eines bekannten Bauträgers errichtet würden. Dies wäre unter der derzeitig gültigen Rechtslage auch möglich. Dadurch würde der von Allen als erhaltungswürdig angesehene Siedlungscharakter verloren gehen. Somit müssten die Regelungen des Bebauungsplans geändert werden, um

den Siedlungscharakter trotz einer angemessenen Nachverdichtung zu sichern. Er bittet die Mitarbeiter der Verwaltung um konkretere Informationen wie sich die Erhaltung des Siedlungscharakters, trotz Nachverdichtung, darstellen lasse.

Herr Walter antwortet, dass die Konzentration von Bauträgern, die die Maßgaben des bestehenden Bebauungsplans maximal ausnutzten, ohne städtebauliche Grundzüge zu beachten, in der Vergangenheit sehr groß war. Ziel sei es nun den noch vorhandenen Siedlungscharakter im Kern des Plangebiets zu wahren. Ein Regelungselement sei nach Meinung der Verwaltung die Festsetzung von Wohneinheiten auf eine oder zwei pro Gebäude, denn dann sei die Errichtung von Mehrfamilienhäusern und die daraus resultierende Gewinnmaximierung für Bauträger nicht mehr möglich. Das sei das wesentliche Instrument, dass mit der Änderung des Bebauungsplans angestrebt würde.

Ein Bürger fragt dazu, warum bei den Regelungselementen, der GRZ, GFZ, Wohneinheiten und Gebäudehöhe, die Gebäudehöhe nicht zur Regelung und Beschränkung genutzt würde.

Herr Walter sagt, dass in diesem uneinheitlichen gewachsenen Quartier dies die Regelung wäre, die am wenigsten rechtssicher sei. Außerdem würde es die vorhandenen Eigentümer sehr einschränken. Diese Anregung würde aber aufgenommen.

Eine Bürgerin fragt, ob die Abstandsflächen erhöht werden könnten, damit neue Gebäude nicht so weit an die Bestehenden heranrücken könnten.

Herr Walter sagt, dass nach dem Bauordnungsrecht die Mindestabstandsbreite zur Grundstücksgrenze drei Meter betrage. Die einzige Möglichkeit den Abstand zu erhöhen sei, jedes Gebäude in seiner Lage auf dem Grundstück einzeln festzusetzen, was auch jegliche Erweiterung ausschließen würde. Dann müsse man sich die Frage stellen, inwieweit in die Rechte des Einzelnen eingegriffen würde und wie dies zu begründen sei.

Eine weitere Bürgerin zeigt auf, dass auf den Grundstücken an den Straßen In den Birken und am Katernberger Schulweg etliche mehrgeschossige Mehrfamilienhäuser errichtet worden wären und noch errichtet werden könnten, die sich auch auf das Innere der Siedlung auswirken würden. Sie sieht es als massive Qualitätsminderung im Quartier.
Sie möchte, dass auch Grundstücke am Rand des Gebietes in die Regelungen einbezogen würden.
Herr Walter sagt dazu, dass dort eben auch Bürger dieser Stadt wohnen möchten und es nicht zu untersagen wäre.

Ein Bürger merkt an, dass die Bürger in zwei Beteiligungsschritten, zum einen in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend und zum anderen

zur Offenlage mit einer Monatsfrist, über die Änderungen informiert würden und Stellungnahmen abgeben könnten. Er hätte sich gewünscht, dass die Präsentation den Bürgern im Vorfeld zur Verfügung gestellt worden wäre. Eine konkretere Planung, über die man diskutieren könne, wäre wünschenswert gewesen.

Frau Bandemer erwidert, dass das Planungsstadium sehr frühzeitig sei und dass es gut sei, die Bürger so frühzeitig einzubeziehen. Wäre heute ein „fertiger Bebauungsplanentwurf“ vorgestellt worden, hätte es den Anschein als würde die Verwaltung den Bürger die Möglichkeit nehmen sich mit ihren Anregungen frühzeitig einzubringen.

Dieser Bürger fragt weiter, ob der Stadt durch die Planungen keine Kosten entstünden, wie im Aufstellungsbeschluss dargestellt.

Herr Walter erklärt, dass damit Kosten wie Gutachten gemeint seien und man sich auf den Erkenntnisstand zur Aufstellung des Verfahrens beziehen würde. Falls während des Verfahrens Untersuchungsbedarf, z.B. wegen eines Verdachts auf Altlasten oder geschützte Tierarten bestünde, würden dadurch unter Umständen doch Kosten entstehen.

Weiter möchte er wissen, ob die Grenze des Bebauungsplans auf der Grundstücksgrenze oder auf der Straßenmitte liege. Er ist außerdem der Meinung, dass bei der Nachverdichtung der Wohnquartiere nicht an den Ausbau der Infrastruktur gedacht würde. Nach Kontaktaufnahme mit dem Ressort Straßen und Verkehr hätte er erfahren, dass es nicht geplant sei die Straßen an den Mehrverkehr/Durchgangsverkehr anzupassen und auch die WSW die Kanäle zur Wasserentsorgung durch Rückhaltebecken und nicht durch den Ausbau der Kanäle auf diese Zuwächse vorbereite. Seine letzte Anmerkung bezieht sich auf die Gebäudehöhen. Er schlägt eine Höhe von 7,5 Metern Oberkante FF vor.

Herr Walter sagt zu, dass sich die Fachverwaltung über eine sinnvolle Begrenzung der Höhen in diesem heterogenen Gebiet Gedanken machen würde.

Ein weiterer Bürger schließt sich der Bürgermeinung an, dass verdichtet werden solle, allerdings unter der Einbeziehung eines infrastrukturellen Ausbaus des Gebietes. Weiter wünsche er, dass der Gebietscharakter beibehalten werde.

Frau Bandemer sagt zu, dass der Verkehr als wichtiger Belang in das Verfahren einfließen würde.

Eine Bürgerin möchte wissen, inwieweit und mit welcher Gewichtung die Anregungen der Bürger vom heutigen Abend in das Verfahren einfließen würden. Sie fragt weiter, wann entschieden würde welche Version bei der Frage der Baufreigrenzen auf den Grundstücken am August-Jung-Weg angewendet würde. Sie bittet darum

in das Protokoll aufzunehmen, dass mehr als einhundertzwanzig besorgte Bürger gegen eine Korrektur der Baufreigrenzen und für eine Beschränkung der Geschosse unterschrieben hätten. Sie möchte, dass die Bürgermeinung angehört und umgesetzt würde und nicht nur ein verfahrensrechtlicher Punkt sei.

Herr Walter antwortet, dass vor dem Offenlegungszeitraum der Bebauungsplanentwurf von den politischen Gremien beschlossen würde, indem die Bürger erkennen könnten wie mit ihren Anregungen umgegangen worden sei. Das Protokoll sei Teil im weiteren Verfahren.
Der Bebauungsplanentwurf und die Begründung würden einen Monat öffentlich offengelegt werden und die Bürger könnten nochmals Stellungnahmen abgeben. Zu jeder abgegebenen Anregung würde eine Aussage getroffen werden. Würde dies nicht geschehen, hätte die Fachverwaltung einen Verfahrensfehler begangen. Die Gewichtung der Stellungnahmen würde dann von den politischen Gremien, schlussendlich vom Rat der Stadt Wuppertal vorgenommen.

Ein Bürger fasst zusammen, dass die Anwohner diese bevorzugte Wohnlage erhaltet wissen möchten. Die Bürgervertreter der Stadtverwaltung mögen dieses Ziel verfolgen.

Frau Ebert sagt dazu, dass durch den Verkauf der großen Grundstücke und den Bau von mehreren Häusern anstatt einer Villa diese Veränderungen zustande gekommen wären.

Eine Bürgerin fragt, warum die Straßen In den Birken und Katernberger Schulweg aus den begrenzenden Festsetzungen herausgenommen worden wären.

Frau Bandemer und Herr Walter erklären, dass das Plangebiet differenziert betrachtet werden müsse. Der derzeitige bauliche Zustand an diesen beiden Hauptstraßen sei jetzt schon eine Gemengelage von Ein- und Mehrfamilienhäusern. Darum könne man für zukünftige Bauvorhaben Mehrfamilienhäuser nicht ausschließen. Sie erklären nochmals, dass die Änderung des Bebauungsplanes die Rechtsgrundlage so verändern soll, dass es im Inneren des Quartiers nicht mehr möglich sei die einzelnen Grundstücke intensiv ökonomisch zu verwerten.

Ein Bürger fragt, ab wann die veränderte Rechtsgrundlage greifen würde, um diese großen Baumaßnahmen zu verhindern.

Herr Walter berichtet, dass sich allein durch den Aufstellungsbeschluss die Situation insoweit verändert hätte, dass keine Bauanfragen für Mehrfamilienhäuser gestellt worden wären. Jetzt könne das planungsrechtliche Sicherungsinstrument der Zurückstellung und der Veränderungssperre greifen, die Bauanträge abweisen.

Eine Bürgerin spricht den ruhenden Verkehr am Katernberger Schulweg an, den sie als kritisch bezeichnet. Sie regt zurückgesetzte Gebäude mit der Möglichkeit für Stellplätze auf dem Grundstück an.

Ein Bürger sagt, dass der planerische Auftrag aus dem Rat der Stadt Wuppertal käme und nicht aus einzelnen Interessen von Grundstückseigentümern oder Investoren. Er merkt an das zwischen dem Auftrag aus dem Rat Wohnraum zu schaffen und dem Interesse der Bürger den Charakter des Viertels zu erhalten abgewogen werden müsse.

Eine Bürgerin fragt zu ihrem Verständnis wie hoch im Bereich des Katernberger Vereinshauses gebaut werden dürfe.

Frau Bandemer erklärt, dass die Festsetzungen „Allgemeines Wohngebiet“ und „Gemeinbedarf Kirche“ gelten mit einer GFZ von 0,6, sodass sich eine Bebauung an der Umgebungsbebauung orientieren müsse. Es sei aber eine große Baufreiheit gegeben.

Herr Walter ergänzt, dass hier eine maßvolle Nachverdichtung mit zwei oder drei Gebäuden denkbar sei.

Ein Bürger sagt, dass eine Bebauung auf dem Kirchengrundstück unwahrscheinlich sei, da das Grundstück zunächst umgewidmet werden müsse.

Ein Bürger fragt, ob es möglich sei eine Mindestgrundstücksgröße festzulegen.

Frau Ebert verabschiedet die Anwesenden und schließt die Bürgerbeteiligung um 20:10 Uhr.

Für die Richtigkeit: Christiane Dunkel, Protokollführerin