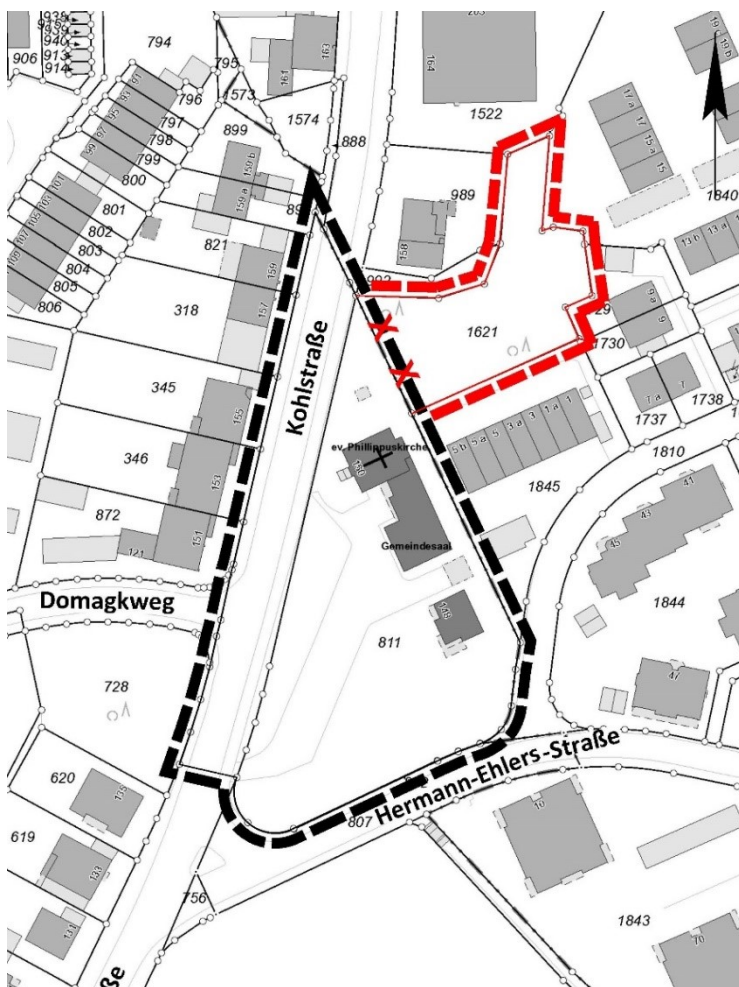


WÜRDIGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN

2. Änderung des Bebauungsplans 834 - Hans-Böckler- Straße -



Stand mm.jjjj

Veröffentlichungsbeschluss

Da es sich bei der städtischen Fläche zudem um ein „gefangenes Grundstück“ ohne direkten Zugang zu einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, soll die Fläche künftig als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. In Abstimmung mit der

Grundstückswirtschaft ist vorgesehen, die Fläche an die IONA sowie an angrenzende interessierte Eigentümer zu veräußern.



Abb.: Städtebaulicher Entwurf der Architekten blumberg + schürg

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 21.01.2026

Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.

1.1 Aufgabe der städtischen Grünfläche und Grundstücksverkauf

Mehrere Bürger wundern sich, dass das städtische Grundstück verkauft werden soll, nachdem ein Verkauf vorher ausgeschlossen war. Zudem wird der Wert der Grünfläche hervorgehoben, die erhalten bleiben soll. Der Wunsch nach einem Ankauf wird von mehreren Anwohnern zum Zwecke der Erhaltung der Grünfläche geäußert.

Würdigungsvorschlag zu 1.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Das städtische Grundstück ist im Bebauungsplan 834 als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Flächen dürfen nicht veräußert werden. Ein Verkauf der Fläche kann erst nach einer entsprechenden Änderung des B-Plans – hier der Änderung der Festsetzung öffentliche Grünfläche – erfolgen.

Aufgrund von Hinweisen und Bedenken aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hinsichtlich möglicher Entwässerungsprobleme in diesem Bereich sowie zusätzlicher Erkenntnisse aus den im Rahmen des Überflutungsnachweises durchgeführten Versickerungsversuchen wird eine Bebauung der Fläche nicht weiterverfolgt.

Da es sich bei der städtischen Fläche zudem um ein „gefangenes Grundstück“ ohne direkten Zugang zu einer öffentlichen Verkehrsfläche handelt, soll die Fläche künftig als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden. In Abstimmung mit der Grundstückswirtschaft ist vorgesehen, die Fläche an die IONA sowie an angrenzende interessierte Eigentümer zu veräußern.

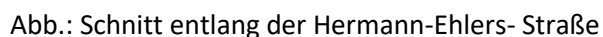
1.2 Höhe der geplanten Gebäude

Ein Bürger kritisiert die Höhe der geplanten Gebäude

Würdigungsvorschlag zu 1.2: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Die geplanten neuen Gebäude auf dem ehemaligen Kirchengrundstück sollen drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss aufweisen. Das Vorhaben wurde zweimal im Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal besprochen. Von dort kam der Hinweis, dass die Fläche – auch in Bezug auf die östlich gelegenen Mehrfamilienhäuser (Hermann-Ehlers-Straße 41-45) und den süd-östlich angrenzende Geschosswohnungsbau (Hermann-Ehlers-Straße 10) ein höheres Bauvolumen aufnehmen könne. Diesem Hinweis ist man gefolgt, so dass in diesem Bereich ein Vollgeschoss mehr zulässig sein soll. Das ehemalige Kirchengebäude sowie das Gemeindehaus werden mit zwei Vollgeschossen planungsrechtlich gesichert. Zusätzlich erhält auch dieses Baufeld eine maximal Gebäudehöhe von 27,8 m ü NHN, so dass bei einem

Das Kirchengrundstück hat umliegend großzügige Grünfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB, so dass eine räumliche Abschirmung des Areals gegeben ist und sich die neue Bebauung gut in die umliegende Umgebung einfügen kann. Insgesamt ist auch unter Berücksichtigung von wirtschaftlichen Aspekten von einer städtebaulich verträglichen Einbindung der geplanten Bebauung auszugehen.



Viele Bürger haben große Bedenken bezüglich der geplanten Bebauung der öffentlichen Grünfläche. Der Bereich sei früher ein Sumpfgebiet mit vielen Quellen gewesen. Die Bebauung

in der Nähe des Planbereiches hätte kontinuierlich zugenommen, wodurch sich die Entwässerungssituation zunehmend verschlechtert hätte. Heute hätten einige Anwohner bereits nasse Keller, aber auch oberirdisches Wasser macht immer mehr Probleme. So fließe das Wasser bei Starkregen über die öffentliche Grünfläche auf die Grundstücke der östlich angrenzenden Reihenhäuser. Durch die neue Bebauung – insbesondere der Versiegelung der öffentlichen Grünfläche würde sich die Situation weiter verschlechtern.

Würdigungsvorschlag zu 1.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Aufgrund dieser Hinweise und Bedenken hinsichtlich möglicher Entwässerungsprobleme auf der städtischen Fläche sowie zusätzlicher Erkenntnisse aus den im Rahmen des Überflutungsnachweises durchgeführten Versickerungsversuchen wird eine Bebauung der städtischen Fläche nicht weiterverfolgt.

1.4 Verkehr und Parken

Eine Bürgerin macht sich Sorgen hinsichtlich der geplanten Stellplätze. Es wird befürchtet, dass die Stellplätze in den begrünten Böschungsbereich verlagert werden könnten. Sie sprach sich ausdrücklich für den Erhalt der Grünflächen aus, da diese von ihrem Wohnhaus aus sichtbar und schon anzusehen seien.

Würdigungsvorschlag zu 1.4: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Bebauungsplan wird genau festgelegt, dass Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen untergebracht werden dürfen. Die genaue Anzahl an Stellplätzen wird im Baugenehmigungsverfahren ermittelt und muss dann in den gerade beschriebenen Flächen untergebracht werden. Ziel des Bebauungsplanes ist es auch den grünen Charakter des Areals zu erhalten. Die begrünten Böschungsbereiche werden entsprechend gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gesichert und sind von baulichen Anlagen freizuhalten. Insbesondere die Böschung zur Hermann-Ehlers-Straße wird planungsrechtlich durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes gesichert, was im Ursprungsplan 834 bislang nicht der Fall war.

Im Bebauungsplan ist ein Abstand von drei Metern zwischen Baugrenze und den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzten Flächen berücksichtigt worden. Sollte dieser Abstand beim Bau der Gebäude nicht ausreichen, muss ggfls. nachgepflanzt werden. Für den notwendigen Kanalanschluss an die Hermann-Ehlers-Straße wird der östliche Böschungsbereich an einer Stelle durchschnitten werden. Nach Fertigstellung ist die Fläche mit geeigneten heimischen Sträuchern wieder neu zu bepflanzen.

1.5 Festsetzungen im Plangebiet – Wunsch der Anwohner

Ein Bürger fragt, ob entlang der Grundstücksgrenze der städtischen Fläche eine Schutzwand/ Zaun umgesetzt werden würde.

Würdigungsvorschlag zu 1.5: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Nachdem die städtische Fläche nicht mehr für eine Bebauung zur Verfügung steht und künftig als nicht überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden soll, wird dem Hinweis nicht mehr gefolgt. Im weiteren Verkaufsverfahren muss sich auch noch zeigen, ob interessierte angrenzende Eigentümer einen Teil der städtischen Fläche erwerben und dann würde die Festsetzung ggfls. ihren Zweck verfehlen und mitten durch ein Grundstück verlaufen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.12.2024 bis einschließlich 24.01.2025

2.1 Stellungnahme: Wuppertaler Stadtwerke WSW 21.01.2025

Der Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen, Strom teilt mit:

Bei Bauarbeiten mit Kränen/ Hubarbeitsbühnen im Bereich des Schutzstreifens der 110 kV Freileitung, ist es zwingend erforderlich, die WSW Netz GmbH über die Arbeiten frühzeitig zu informieren, um eine eventuelle Anschaltung und Einweisung durchzuführen. Das Grundstück muss für Leitungen und Kontrollen jederzeit zugänglich bleiben.

Fachbereich WAW vertreten durch WSW Energie & Wasser AG 12/121 Planung Projektierung Entwässerung teilt mit:

Das Plangebiet entwässert im Trennsystem und Anschlüsse für die Bestandsgebäude an Schmutz- und Regenwasserkanal bestehen. In der Planungskonferenz wurde bereits auf die hydraulischen Probleme im Regenwasserkanal in der Kohlstraße hingewiesen und Forderungen nach einer effizienteren Nutzung gestellt. Diese sind in dem städtebaulichen Entwurf insoweit berücksichtigt, indem der Neubau entlang der Kohlstraße auf bereits versiegelter Zufahrt vorgesehen ist und der Neubau entlang der Hermann-Ehlers-Straße an den dortigen Regenwasserkanal anschließen kann, der nicht mit dem Regenwasserkanal in der Kohlstraße verbunden ist und in den Bachlauf Am Gebrannten einleitet. Auf den Bau des dritten Gebäudes auf der Grenze zur nordöstlichen Erweiterungsfläche (Flurstück 1621) ist zu verzichten, da dieses Gebäude auch an den Regenwasserkanal in der Kohlstraße angeschlossen werden müsste und dieses die hydraulisch angespannte Situation noch verschärfen würde. Einem Bau kann von Seiten WAW und WSW nur dann zugestimmt werden, wenn dieses nicht an den Kanal in der Kohlstraße angeschlossen wird und sämtlich anfallendes

Niederschlagswasser auf dem Grundstück verbleibt. Hier bietet sich ggfls. eine Versickerung auf dem als Grünfläche zu nutzenden Flurstück 1621 an.

Des Weiteren müssen bei den Neubauten die Möglichkeiten einer zeitgemäßen Niederschlagsbewirtschaftung in Form von Rückhaltung auf dem Gründach, Versickerung oder Verdunstung in Mulden auf dem Gelände, Entsiegelung der nicht genutzten Zufahrt oder Nutzung als Parkflächen mit wassergebundener Decke ohne weitere Versiegelung genutzt und umgesetzt werden. Dies ist in ein Entwässerungskonzept einschließlich Versickerungsgutachten einzuarbeiten und mit WAW und WSW abzustimmen. Aufgrund der Größe der beiden zu bebauenden Flurstücke ist zudem ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 zu führen.

Wegen der bestehenden hydraulischen Überlastung des Regenwasserkanals in der Kohlstraße haben WSW und WAW Bedenken gegenüber einer weiteren Versiegelung des Plangebietes, die aber mit geeigneten Maßnahmen wie bereits oben beschrieben, gemindert werden können.

Würdigungsvorschlag zu 2.1: Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Die Entwässerung wurde intensiv mit der Unteren Wasserbehörde und den Wuppertaler Stadtwerken abgestimmt. Nach der ersten Stellungnahme der WSW gab es neue Erkenntnisse zu den Aufnahmekapazitäten der angrenzenden Kanäle. Zudem konnte eine Versickerung auf der Fläche ausgeschlossen werden. Das Niederschlagswasser muss in die angrenzenden Kanäle abgeleitet werden.

Das Plangebiet ist bereits vollständig mit einem Trennsystem erschlossen. Anschlüsse an Schmutz- und Regenwasser-Kanal bestehen. Der Regenwasser-Kanal in der Kohlstraße und in der Hermann-Ehlers-Straße sind hydraulisch bereits jetzt stark überlastet, so dass einer weiteren Versiegelung nur mit Rückhaltung an die Kanäle in der Kohl- und Hermann-Ehlers-Straße zugestimmt werden kann.

Maßnahmen zur Reduzierung des Versiegelungsgrades, zur Versickerung und zum temporären Rückhalt von Niederschlagswasser wie z.B. wasserdurchlässige Bodenbeläge Pflaster sowie begrünte Dächer werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Im städtebaulichen Vertrag wurde zudem eine Verpflichtung für einen Überflutungsnachweises zum konkreten Bauvorhaben aufgenommen.

Anhang:**Protokoll über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)****Allgemeines:**

B-Plan Verfahren: Bebauungsplan 834 – Hans-Böckler-Straße – 2. Änderung

Veranstaltungsort: Kohlstraße 150, 42109 Wuppertal

Termin und Dauer: 21.01.2026, von 18:00 bis 20:00 Uhr

Leitung: Herr Lüppken, Bezirksbürgermeister für Uellendahl-Katernberg

Verwaltung / Projektbeteiligte:

Herr Klose, Projektbegleiter, Expertise 8

Herr Schürg, Architekt, Blumberg + Schürg Architekten-ingenieure Partnerschaft

Frau Ißle, pädagogische Leitung, Iona

Herr Langer, Geschäftsführung, Iona

Frau Gietenbruch, Leitung, Haus Iona

Frau Müsken, Leitung, Haus Columban

Frau Salz, Leitung, Helmut Reimer Haus

Herr Göke, Gebäudemanagement

Bewohnerbeirat IONA

Herr Walter, Abteilungsleiter der Bauleitplanung

Frau Kahrau, verantwortliche Stadtplanerin, Bauleitplanung

Frau Weißenberg-Zimmerbeutel, Teamleiter der Formellen Bauleitplanung und Plankonstruktion

Herr Chen, studentische Hilfskraft, Bauleitplanung

Teilnehmerzahl: ca. 60 Personen

Präsentation:

Herr Bezirksbürgermeister Lüppken eröffnete die Öffentlichkeitsbeteiligung an der Bauleitplanung und begrüßte die anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Er erläuterte das Thema der Veranstaltung sowie deren Zielsetzung. Dabei stellte er dar, welche Schritte im weiteren Verfahren vorgesehen sind und betonte, dass die Veranstaltung dazu dienen solle, die Öffentlichkeit frühzeitig zu informieren und den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zu geben, Frage zu stellen und Anregungen einzubringen.

In Anschluss präsentierte Frau Kahrau die Grundlagen der Bauleitplanung und der Bebauungsplanung. Sie erläuterte die planungsrechtliche Ausgangssituation sowie den Ablauf des Planverfahrens und wies darauf hin, dass sich das Verfahren derzeit in der Phase der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit befinde. Darüber hinaus stellte sie die möglichen

zukünftigen Änderungen für das Plangebiet vor. Die bislang als Gemeinbedarfsfläche und Grünfläche ausgewiesene Fläche solle perspektivisch als allgemeines Wohngebiet entwickelt werden.

Anschließend stellten Herr Langer (Geschäftsführung) und Frau Ißle (pädagogische Leitung) den Träger IONA vor. Sie gaben einen Überblick über die Entwicklung des Vereins seit seiner Gründung im Jahr 1980, erläuterten dessen Leitbild, Arbeitsweise und Tätigkeitsfelder sowie die derzeit vorhandenen Einrichtungen und Gebäude. Zudem wurden die zukünftigen Ziele und Planungen des Trägers dargestellt.

Ergänzend führte Frau Kahrau aus, dass das ehemalige evangelische Kirchengrundstück durch einen Ausschreibungsbeschluss an IONA veräußert wurde. Hintergrund hierfür sei gewesen, dass die Kirche eine Nutzung des Grundstücks im Sinne des Gemeinwohls und sozialer Zwecke anstrebte, was mit dem Leitbild von IONA übereinstimme.

Im weiteren Verlauf erläuterte Herr Klose, Projektbegleiter von Expertise 8, die konkrete Planung. Dabei ging er auf die Berücksichtigung des baulichen und funktionalen Bestands ein und hob hervor, dass eine Planung angestrebt werde, die sowohl den sozialen und gemeindlichen Bedarfen als auch den Zielen und dem Leitbild des Vereins IONA gerecht werde.

Geplant sei, das Kirchengebäude zu erhalten und künftig für Veranstaltungen und Gemeinwesensarbeit zu nutzen. Auf der Parkplatzfläche der ehemaligen Kirche sei die Errichtung von zwei baulich verbundenen Gebäuden parallel zur Hermann-Ehlers-Straße geplant. Vorgesehen sind drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss. Geplant sind Wohngruppen mit je 6 bzw. 8 Bewohner*innen pro Gruppe. Insgesamt ca. 30 bis 44 Bewohner, abhängig vom finalen Zuschnitt der Wohnungen. Ein Mitarbeiter ist einer Wohngruppe pro Schicht zugeordnet.

Der genaue Stellplatzbedarf für das gesamte Vorhaben muss noch ermittelt werden. Die Bewohner selbst haben keine Pkws.

Die Wohnungen im Staffelgeschoss sollen ggfls. frei vermarktet werden.

Die neu geplanten Gebäude sollen nicht gleichzeitig gebaut werden. Zuerst soll der Bau des südlichsten Gebäudes erfolgen, danach das nördlich angrenzende Gebäude, wo sich gegenwärtig das Gemeindebüro befindet. Darüber hinaus bestehe die Absicht, im nördlichen Bereich eine bislang im Eigentum der Stadt befindliche Grünfläche zu erwerben und dort ein drittes Gebäude zu realisieren. Hierbei handele es sich jedoch um eine noch nicht abschließend festgelegte Planung.

Diskussion:

Ein Bürger kritisiert die Höhe der geplanten Gebäude.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) erläutert, dass das Gebäude an der Kohlstraße mit zwei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss geplant sein, während die Gebäude auf dem ehemaligen Kirchengrundstück drei Vollgeschosse plus Staffelgeschoss aufweisen sollen. Das Vorhaben

wurde zudem zweimal im Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal besprochen. Von dort kam der Hinweis, dass die Fläche – auch in Bezug auf die süd-östlich angrenzende Bebauung ein höheres Bauvolumen aufnehmen könne.

Ein Bürger fragte, weshalb die bisherige öffentliche Grünfläche im Bebauungsplan nicht mehr als solche festgesetzt werden soll.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) erklärte, dass IONA mit der Frage an die Verwaltung herangetreten ist, ob es möglich wäre auf der öffentlichen Grünfläche Baurecht zu schaffen. Gegenwärtig sei eine Bebauung und ein Verkauf der Fläche durch die Festsetzung öffentliche Grünfläche ausgeschlossen. Ein Baurecht könne durch die 2. Änderung des Bebauungsplans geschaffen werden.

In Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Ressort Grünflächen ist man zu dem Entschluss gekommen, dass keine Gründe gegen einen Verkauf der städtischen Fläche sprechen. Voraussetzung sei, dass nur ein Baurecht an der Kohlstraße geschaffen würde und der hintere Teil des Grundstückes von Bebauung freizuhalten ist bzw. gärtnerisch genutzt wird.

Mehrere Bürger äußerten erneut Bedenken hinsichtlich der Bebauung der Grünfläche und wiesen darauf hin, dass die Fläche bewusst als Parkanlage festgesetzt worden ist. Die Fläche hätte eine hohe ökologische Funktion, wäre wichtig für die Frischluftentstehung und bilde einen Grüngürtel. Es wird nicht verstanden, warum die Fläche plötzlich bebaut werden soll. Zudem hätten angrenzender Eigentümer die Fläche ebenfalls erwerben wollen.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) erläuterte, es bestehe ein politischer Auftrag zur Schaffung von Wohnraum. Bei dem Grundstück handle es sich um eine klassische Baulücke, die grundsätzlich für eine Bebauung geeignet sei. Gegenwärtig ist die städtische Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Durch die Festsetzung sei ein Verkauf und eine Bebauung der Fläche ausgeschlossen. Nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes sei eine Bebauung und ein Verkauf der Fläche möglich. Es soll nicht die gesamte städtische Fläche bebaut werden, sondern ein Baurecht entlang der Kohlstraße geschaffen und das restliche Grundstück als Garten genutzt und von Bebauung freigehalten werden.

Herr Walter (Stadt Wuppertal), ergänzte, die Stadt begleite seit mehreren Jahren den Umstrukturierungsprozess der evangelischen Kirche, der mit dem Verlust verschiedener Gebäude verbunden sei. Für das betreffende Grundstück habe man aus städtischer Sicht eine geeignete Nachnutzung gefunden. Die Nutzung werde als sinnvoll und quartiersverträglich eingeschätzt. Hinsichtlich weiterer Bauoptionen, etwa beim Pfarrhaus, handle es sich um baurechtliche Möglichkeiten, jedoch nicht um eine Verpflichtung zur Umsetzung. Zwar sei eine Nutzung als Grünfläche ideal, zugleich bestehe jedoch die allgemeine Aufgabe, mehr Wohnraum zu schaffen, wodurch ein Zielkonflikt entstehe, da eine Herstellung als Park derzeit nicht geplant ist, auch weil es keinen öffentlichen Zugang zu der Fläche gibt (gefangenes Grundstück). Vor diesem Hintergrund sei ein Ansatz gewählt worden, der eine Nachverdichtung ermögliche und zugleich eine Begrünung des Areals weiterhin vorsehe.

Mehrere Bürger geben den Hinweis, dass hier früher ein Sumpfgebiet mit vielen Quellen gewesen ist. Seit der zunehmenden Bebauung sucht sich das Wasser seinen Weg. Einige Bürger klagen über nasse Keller und auch die angrenzende Reihenhausbebauung erläutert, dass das Wasser bei den Starkregenereignisse über die städtische Fläche auf ihre Grundstücke geflossen ist.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) erklärte, dass der Kanal in der Kohlstraße stark überlastet ist. Ein zusätzliches Gebäude dürfe nicht angeschlossen werden. Eine Versickerung auf dem Grundstück sei ebenfalls aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Daher sei ein Flachdach mit Dachbegrünung geplant. Zudem müsse ein neuer Kanal über das ehemalige Kirchengrundstück an die Hermann-Ehlers-Straße angeschlossen werden. Durch die vorgesehenen Maßnahmen müsse sich die Situation hinsichtlich des Regenwassers verbessern. Gegenwärtig wird ein Überflutungsnachweis für Starkregenereignisse erarbeitet. Es muss sichergestellt werden, dass das Niederschlagswasser bei Starkregen auf der Fläche verbleibt und nicht auf Fremdgrundstücke fließt, es wird geprüft, ob im Plangebiet noch Retentionsräume geschaffen und der Entwurf entsprechend angepasst werden muss.

Bezüglich der unterirdischen Fließwege wird nochmal Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde aufgenommen.

Ein Bürger fragte, ob das Grundstück frei veräußerbar sei, ein anderer Bürger äußerte Unklarheiten hinsichtlich der Kirchenfläche und hat auf einen Widerspruch zwischen den Aussagen hingewiesen, dass das städtische Grundstück aktuell nicht veräußert werden könne und noch nicht von IONA gekauft worden sei, sowie der Aussage, es sei frei veräußerbar

Herr Walter (Stadt Wuppertal) erklärte, das Grundstück befinde sich noch in öffentlichem Eigentum. Ein Verkauf könne erst nach einer entsprechenden Änderung des B-Plans erfolgen, da die Fläche aktuell als öffentliche Fläche ausgewiesen sei. Zudem bestehe weder eine öffentliche Zugänglichkeit noch eine Erschließung der städtischen Grünfläche. Die Auswahl des Erwerbers hänge letztlich auch davon ab, wer in der Lage sei, das Grundstück planrechtlich zu erschließen.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) erläuterte weiter, das Grundstück könne nach einer Änderung des Bebauungsplanes und der entsprechenden Festsetzung von der Stadt an einen Käufer ihrer Wahl veräußert werden.

Ein Bürger fragt, wie der zeitliche Ablauf beziehungsweise die Zeitachse des Baugenehmigungsverfahrens aussehe.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) antwortete, das Bebauungsplanverfahren habe noch weitere Verfahrensschritte zu durchlaufen. Es sei frühestens Mitte/ Ende des Jahres mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes zu rechnen, wenn der Rat der Stadt dem Änderungsverfahren zustimmt.

Herr Klose (Projektbegleiter, Expertise 8), erläutert die zeitliche Planung des Vorhabens von IONA: Das untere verbindliche Gebäude könne voraussichtlich frühestens im Jahr 2029 in die Bauphase eintreten. Die oberen liegenden Bauvorhaben würden voraussichtlich zu einem

späteren Zeitpunkt realisiert, da die Projekte nacheinander umgesetzt würden und das zweite Vorhaben erst nach Abschluss des ersten beantragt werde.

Herr Walter (Stadt Wuppertal) ergänzte, eine Veräußerung des Grundstücks sei nicht mit einer Bauverpflichtung zu einem bestimmten Zeitpunkt verbunden. Eine Bebauung hänge von den jeweiligen Erwerbern und deren Planungen ab.

Ein Bürger fragte, ob an der Grenze des Plangebiets eine Schutzwand / Zaun gebaut wird.

Herr Klose (Projektbegleiter, Expertise 8) sagte, sie haben derzeit keine konkrete Planung dafür.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) ergänzte, wir können im Bebauungsplan Grünfestsetzungen zur Nachbargrenze regeln. Der Hinweis wird aufgenommen.

Herr Walter (Stadt Wuppertal) stellte klar, es sei zudem möglich, dass Anwohner gemeinschaftlich Vorschläge einbrächten, die dann geprüft werden.

Ein Bürger möchte wissen, wer letztlich darüber entscheidet, wer die Fläche bebauen und nutzen darf.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) sagte, der Rat der Stadt.

Mehrere Bürgerinnen und Bürgern äußerten die Sorge, dass durch die Bebauung der Grünfläche die Wasserrückhaltung und Regenwasserversickerung eingeschränkt werden und dadurch ein erhöhtes Wasserrisiko entsteht.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) erläuterte, dass Fragen des Wasserrisikos in fast allen B-Plan-Verfahren wiederkehrend auftreten. Die Wasserbehörde prüft die relevanten Themen und achtet darauf, dass es zu keiner Verschlechterung der Situation kommt.

Herr Walter (Stadt Wuppertal) sagt auch dazu, dass bei einer richtigen Planung, etwa durch Kanäle und Dachbegrünung, eine Verbesserung der Situation möglich sei.

Eine Bürgerin wohnt in der Hermann-Ehlers-Straße 10, brachte zwei Anliegen vor. Zum einen wies sie darauf hin, dass ihr Keller bei Starkregen sehr nass sei und fragte, ob der neu geplante Kanal zur Verschlechterung der Situation an ihrem Grundstück beitragen könne. Zum anderen äußerte sie die Sorge, dass aufgrund der geplanten Stellplätze auf dem gegenüberliegenden Grundstück die vorhandene Begrünung wegfallen könnte. Sie sprach sich ausdrücklich für den Erhalt der Grünflächen aus, da diese von ihrem Wohnhaus aus einsehbar seien.

Zu der ersten Frage verwies Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) auf den Überflutungsnachweis, der gerade erarbeitet wird. Dieser muss nachweisen, dass das anfallende Regenwasser – auch bei Starkregen – auf dem Kirchengrundstück verbleibt. Nach Rücksprache mit den Wuppertaler

Stadtwerken kann der Kanal in der Hermann-Ehlers-Straße das anfallende Regenwasser aufnehmen.

Herr Walter (Stadt Wuppertal) ergänzte, im Rahmen der Planung würden Starkregengefahrenkarten herangezogen, um Fließwege und potentielle Gefahrenbereiche zu analysieren. Ziel ist es, die bestehende Situation nicht zu verschlechtern. Die Planung müsse sicherstellen, dass von dem Vorhaben keine zusätzlichen Risiken ausgingen. Die Hinweise würden in die weitere Prüfung einbezogen. Zu der zweiten Frage erläuterte Frau Kahrau (Stadt Wuppertal), dass der Böschungsbereich zur Hermann-Ehlers-Straße planungsrechtlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert werden soll. Der Böschungsbereich entlang der Kohlstraße und ein kleiner Streifen zur Reihenhausbauung sind bereits jetzt planungsrechtlich gesichert. Die bestehende Zufahrt in der Nähe von der Kreuzung Kohlstraße / Hermann-Ehlers-Straße bleibt bestehen. Eine weitere Zufahrt über die Hermann-Ehlers-Straße ist nicht vorgesehen. Es wird aber eine zweite Zufahrt über die Kohlstraße geben. An dieser Stelle wird der gesicherte Böschungsbereich aufgegeben, zudem wird der Böschungsbereich geringfügig durch die neu geplante Bebauung „angekratzt“.

Eine Bürgerin erkundigte sich nach der geplanten Lage der Stellplätze, insbesondere im Bereich des Grünstreifens entlang der Hermann-Ehlers-Straße, und äußerte Bedenken hinsichtlich möglicher Eingriffe in den Hangbereich.

Herr Klose (Projektbegleiter, Expertise 8) erklärte, die Stellplätze unterhalb beider Gebäude seien noch nicht festgelegt. Die Anzahl der Stellplätze richte sich nach der im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens notwendigen Stellplatzschlüssels. Ggfls. müssen Stellplätze im Untergeschoss (Tiefgarage) untergebracht werden. Die konkrete Planung steht noch nicht fest.

Frau Kahrau (Stadt Wuppertal) ergänzte, der Bebauungsplan setze lediglich die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Konkrete Stellplatzanforderungen würden erst im Baugenehmigungsverfahren geregelt.

Ein Bürger führte aus, die Parkplatzsituation im Umfeld sei bereits angespannt. Zusätzliche Stellplätze oder eine intensivere Nutzung könnten zu weiteren Belastungen für die Nachbarschaft führen.

Herr Walter (Stadt Wuppertal) erklärte, die Parkplatzfrage sei stets ein zentrales Thema, da Flächen sowohl für Mobilität als auch für Grünstrukturen benötigt würden. Ziel sei es, die Belastung der Nachbarschaft nicht zu verschlechtern und im Rahmen der Planung einen angemessenen Ausgleich zwischen den unterschiedlichen Interessen zu finden.

Bezirksbürgermeister Herr Lüppken stellte sich als Vertreter des Bezirks Uellendahl-Katernberg vor und wies darauf hin, dass das Verfahren noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen werde. Er betonte, dass die heutige Veranstaltung den Auftakt eines längeren politischen Prozesses darstelle. Er lud die Anwesenden ein, sich auch künftig aktiv einzubringen, insbesondere im Rahmen der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg. Deren Sitzungen seien öffentlich; Anregungen und Fragen könnten jederzeit eingebracht werden.

Die Bezirksvertretung verstehe sich als niedrigste politische Ebene und nehme die Anliegen der Bürgerinnen und Bürger ernst.

Die Veranstaltung wurde gegen 20:00 Uhr durch die Sitzungsleitung geschlossen. Weitere Anmerkungen können per E-Mail oder telefonisch über die auf dem Flyer und im Internet angegebenen Kontaktdaten gestellt werden.

Protokoll: Chen, 105.11