

Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der vorgebrachten Anregungen zum
Bebauungsplan Nr. 1094 – Christbusch (Haus Waldfrieden) –

Der Planentwurf wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.06.2007 bis einschließlich 27.07.2007 öffentlich ausgelegt. Hierzu parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

I. Stellungnahmen mit Anregungen

- Nr. 1 Bürgerschreiben von Anwohnern der Hirschstraße vom 23.07.2007
- Nr. 2 Bürgerschreiben von Anwohnern der Hirschstraße ebenfalls vom 23.07.07
- Nr. 3 Untere Landschaftsbehörde Wuppertal mit Schreiben vom 06.07.2007

II. Behandlung der Anregungen

- Nr.1 Die Anwohner wohnen in der Hirschstraße unterhalb des ehemaligen Tennisplatzes, der im Bebauungsplan als zukünftiger Parkplatz ausgewiesen ist. Zur Gewährleistung von Sicht-, Licht- und Lärmschutz in Bezug auf die angrenzenden Wohnhäuser wird um entsprechende Maßnahmen gebeten. Eine unter Umständen beabsichtigte Begrünung im unmittelbaren Anschluss an die Stützmauer wird nicht für sinnvoll gehalten, weil eine solche in naher Zukunft durch Wuchs in die Höhe die angrenzenden Häuser und Gärten zu stark beschatten könnte. Deshalb wird die Errichtung eines in die Landschaft passenden (Holz)zauns angeregt. Zudem sollte der Zaun so angelegt werden, dass eine Begehung der hohen Stützmauer wegen der Unfallgefahren nicht mehr möglich ist.
- Im weiteren wird im Interesse der Anwohner der Hirschstraße mit freien Blickbeziehungen zu der Zufahrtsstraße im Plangebiet angeregt, dass zur Hangseite hin eine Begrünung mit Sträuchern angelegt werden soll, um Sicht-, Licht- und Lärmschutzprobleme zu vermeiden.

Abwägung:

Den Anregungen wird in vollem Umfang entsprochen. Für die Errichtung der im Plangebiet vorgesehenen Parkplätze sind Bauanträge bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde Wuppertal zu stellen. In diesen Verfahren ist von Behördenseite die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nachbarn zu prüfen. Daher werden alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Anwohner in der Baugenehmigung verbindlich geregelt. Die Befürchtungen hinsichtlich Lärmimmissionen sind angesichts der im Verfahren erstellten Lärmprognose unbegründet, da im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser ein Lärmpegel von etwa 45 dB(A) zu erwarten ist. Dieser Wert liegt deutlich unter den nach DIN 18005 im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen 55 dB(A) am Tag. Wichtiger erscheinen die Aspekte Lichtimmissionen aufgrund von Scheinwerferlicht der Fahrzeuge und der Hinweis auf mögliche Absturzgefahren an der Stützwand. Mit dem Betreiber des Parks wurden deshalb im Vorfeld der späteren Bauantragstellung die vorgesehenen Maßnahmen des Immissionsschutzes abgesprochen. In einem Mindestabstand von 0,8 m wird im Anschluss an die Stützmauer ein 2m hoher Zaun mit Überkletterschutz errichtet. Der Zaun wird seitlich zur Stützmauer geschlossen,

um Absturzgefahren an der hohen Stützmauer zu vermeiden. Im Anschluss an den Zaun sowie entlang der gesamten Stellplatzzufahrt bis in den Kurvenbereich der Grundstücksauffahrt (Serpentine) hinein ist zum Schutz vor störenden Lichtimmissionen eine immergrüne dichte Bepflanzung vorzusehen. Der Abstand zwischen der Stützmauer und dem Zaun soll sicherstellen, dass ein ausreichender Arbeitsraum zur Pflege und Rückschnitt der Heckenpflanzung verbleibt. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender textlicher Hinweis für die spätere Bauantragstellung aufgenommen.

Hinweis: Für die Errichtung der Stellplatzflächen im Plangebiet (Eintragung: „Waldparkplatz“) sind bei der Bauaufsichtsbehörde Wuppertal Bauanträge zu stellen. Bei der Anlegung des Stellplatzes auf den Flächen des ehemaligen Tennisplatzes sind aus Gründen der Absturzsicherung und zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohnbebauung Hirschstraße folgende Auflagen zu berücksichtigen. Südlich der vorhandenen Stützmauer ist in einem Mindestabstand von 0,8 m ein 2 m hoher Zaun mit Überkletterschutz zu errichten. Hieran im südlichen Anschluss sowie entlang der gesamten Stellplatzzufahrt bis in den Kurvenbereich der Grundstücksauffahrt hinein ist zum Schutz vor störenden Lichtimmissionen eine immergrüne dichte Bepflanzung vorzunehmen.

VVVV Bereich der Maßnahmen im Bebauungsplan

- Nr.2 Die Anwohner der Hirschstraße bestätigen eingangs ihre grundsätzliche Unterstützung für das Projekt. Allerdings wird die Zuwegung zu dem Grundstück, insbesondere bei größeren Besucherströmen bei beispielsweise Ausstellungseröffnungen für problematisch erachtet. Um die Auswirkungen für die Bewohner der Hirschstraße so gering wie möglich zu halten, werden folgende Anregungen vorgeschlagen:
1. Die Parkplätze auf dem Gelände sollen deutlich ausgeschildert werden, um eine Parkplatzsuche in den angrenzenden Wohnstraßen zu vermeiden.
 2. Auch Fahrzeuge, die das Gelände verlassen, sollten so geleitet werden, dass sie über den Gemenweg auf die Straße Hesselberg fahren. Die Hirschstraße könnte dazu als Anliegerstraße ausgewiesen werden.
 3. Da es in der recht schmalen Straße Gemenweg durch die zusätzlichen Fahrzeuge häufiger zum Zweirichtungsverkehr kommen wird, sollte dort ein beidseitiges Parkverbot eingerichtet werden.
 4. Bei größeren Veranstaltungen bietet sich die Nutzung des P&R-Parkplatzes am Bahnhof Unterbarmen an; ein Shuttle-Service könnte die Besucher/innen von dort zum Skulpturenpark bringen. Darüber hinaus wäre zu prüfen, ob an solchen Tagen der Takt der Buslinie 628 verstärkt werden könnte, damit Besucher/innen auch bequem mit dem ÖPNV anreisen können.
 5. Um die Anwohner/innen unmittelbar unterhalb des zukünftigen Parkplatzes vor Lärm und Abgasen zu schützen wird eine Heckenpflanzung vorgeschlagen, die gleichzeitig als Sichtschutz dient.

Abwägung:

Den Anregungen wird soweit gefolgt, wie es die Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes erlauben. Ein Bebauungsplan setzt sich verbindlich mit der Zuweisung von Nutzungen auf den jeweiligen Flächen innerhalb eines Plangebietes auseinander. Die möglichen Inhalte eines Bebauungsplanes sind in § 9 Abs.1 BauGB abschließend aufgeführt. Deshalb sind Festsetzungen zu verkehrslenkenden Maßnahmen (z.B. Parkverbote, Anliegerstraßen) nicht zulässig und gehen weit über die städtebauliche Ordnungsfunktion eines Bebauungsplanes hinaus.

zu 1. – 4.: Die angeführten Anregungen sind grundsätzlich nachvollziehbar, da sie wesentlich zum Erhalt der Wohnruhe für die Anwohner der Hirschstraße beitragen können, auch wenn anhand der prognostizierten Verkehrsmengen von einer Wohngebietsverträglichkeit auszugehen ist. Die Anregungen zur Beschilderung des Parks zur Lenkung des Besucherverkehrs direkt zur Straße Hesselberg und zu den Parkverboten auf Teilflächen des Gemenweges werden unmittelbar mit Eröffnung des Parks aufgegriffen. Die weiteren verkehrslenkenden Maßnahmen, ein möglicher Shuttle-Verkehr zu den P&R Plätzen Bf. Unterbarmen sowie ggf. Verbesserungen des ÖPNV-Angebotes sollen erst auf Grundlage von konkreten Praxiserfahrungen weiter geprüft werden.

Die Vorschläge zur Verkehrslenkung und zu den ÖPNV-Angeboten gehören nicht zu den Regelungsinhalten des Bebauungsplanes und unterliegen deshalb nicht der städtebaulichen Abwägung.

zu 5.: Der Anregung wird in vollem Umfang entsprochen. Für die Errichtung der im Plangebiet vorgesehenen Parkplätze sind Bauanträge bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde Wuppertal zu stellen. In diesen Verfahren ist von Behördenseite die Verträglichkeit mit den angrenzenden Nachbarn zu prüfen. Daher werden alle erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Anwohner im Baugenehmigungsverfahren verbindlich geregelt. Die Befürchtungen hinsichtlich Lärmimmissionen sind angesichts der im Verfahren erstellten Lärmprognose unbegründet, da im Bereich der nächstgelegenen Wohnhäuser ein Lärmpegel von etwa 45 dB(A) zu erwarten ist. Dieser Wert liegt deutlich unter den nach DIN 18005 im Allgemeinen Wohngebiet zulässigen 55 dB(A) am Tag. Wichtiger erscheinen die Aspekte Lichtimmissionen aufgrund von Scheinwerferlicht der Fahrzeuge und der Hinweis von Anwohnern der Hirschstraße auf mögliche Absturzgefahren an der Stützwand.

Mit dem Betreiber des Parks wurden deshalb im Vorfeld der späteren Bauantragstellung die vorgesehenen Maßnahmen des Immissionsschutzes abgesprochen. In einem Mindestabstand von 0,8 m wird im Anschluss an die Stützmauer ein 2m hoher Zaun mit Überkletterschutz errichtet. Der Zaun wird seitlich zur Stützmauer geschlossen, um Absturzgefahren an der hohen Stützwand zu vermeiden. Im Anschluss an den Zaun sowie entlang der gesamten Stellplatzzufahrt bis in den Kurvenbereich der Grundstücksauffahrt (Serpentine) hinein ist zum Schutz vor störenden Lichtimmissionen eine immergrüne dichte Bepflanzung vorzusehen. Der Abstand zwischen der Stützmauer und dem Zaun soll sicherstellen, dass ein ausreichender Arbeitsraum zur Pflege und Rückschnitt der Heckenpflanzung verbleibt. Im Bebauungsplan ist ein entsprechender textlicher Hinweis für die spätere Bauantragstellung aufgenommen.

Hinweis: Für die Errichtung der Stellplatzflächen im Plangebiet (Eintragung: „Waldparkplatz“) sind bei der Bauaufsichtsbehörde Wuppertal Bauanträge zu stellen. Bei der Anlegung des Stellplatzes auf den Flächen des ehemaligen Tennisplatzes sind aus Gründen der Absturzsicherung und zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohnbebauung Hirschstraße folgende Auflagen zu berücksichtigen. Südlich der vorhandenen Stützmauer ist in einem Mindestabstand von 0,8 m ein 2 m hoher Zaun mit Überkletterschutz zu errichten. Hieran im südlichen Anschluss sowie entlang der gesamten Stellplatzzufahrt bis in den Kurvenbereich der Grundstücksauffahrt hinein ist zum Schutz vor störenden Lichtimmissionen eine immergrüne dichte Bepflanzung vorzunehmen.

VVVV Bereich der Maßnahmen im Bebauungsplan

Nr. 3 Die Untere Landschaftsbehörde Wuppertal regt an, fünf Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes zu prüfen, ob sich die Aufstellung der geplanten Skulpturen und die Nutzung der Fläche als Skulpturenpark negativ auf den Naturhaushalt ausgewirkt haben.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt. Die besonderen textlichen Festsetzungen und Hinweise zum Bebauungsplan werden ergänzt.

Hinweis: Zur Überprüfung von Auswirkungen durch das Planvorhaben wird folgende Maßnahme im Sinne eines Monitorings gemäß § 4 c BauGB festgelegt:

Es ist fünf Jahre nach Rechtskraft des Planes zu überprüfen, ob die Aufstellung der Skulpturen und die Nutzung der Fläche als Skulpturenpark unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf den Naturhaushalt haben.