

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1137V
- Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen -
Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 26B

Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit

- 1 **Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Stellungnahme der Öffentlichkeit)**
- 2 **Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Anregungen der Träger öffentlicher Belange)**
- 3 **Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme der Öffentlichkeit)**
- 4 **Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anregungen der Träger öffentlicher Belange)**

1 Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (Stellungnahme der Öffentlichkeit)

Protokoll der Bürgerversammlung am 17.01.2013, Deckershäuschen 65, Wuppertal

Beginn: 17:30 Uhr

Ende: 18:50 Uhr

Teilnehmer: ca. 35 Bürger/innen

Versammlungsleiter: Herr Bezirksbürgermeister Lüppken

Vertreter der Verwaltung: Frau Dunkel, Herr Kassubek (Stadt Wuppertal)

Planung und Bauträger: Herr Bruins und Herr Lingemann (Wohnform Gesellschaft für Planen und Bauen UG (haftungsbeschränkt), Wuppertal), sowie Herr Matjeka und Herr Schröer (bms Stadtplanung)

Herr Lüppken Bezirksbürgermeister des Bezirks Uellendahl-Katernberg, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Verwaltung und der privaten Investoren vor. Herr Lüppken betont den gesetzlichen Auftrag der Versammlung und spricht besonders die Mitwirkungsmöglichkeit der Anwesenden im Planungsprozess, die durch die vorgezogene Bürgerbeteiligung erreicht werden soll, an.

Herr Kassubek erläutert das Planverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans und verweist auch auf die Funktion der frühzeitigen Bürgeranhörung. Alle seien aufgefordert, sich mit der Planung auseinander zu setzen und ihre Meinung zu äußern. Die Anregungen werden protokolliert und den politischen Gremien zur Abwägung vorgelegt. Herr Kassubek verweist ebenfalls auf die Durchführung eines weiteren Beteiligungsschritts im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans, der sogenannten Offenlage des Bebauungsplans.

Herr Matjeka stellt das Planungsbüro bms Stadtplanung und dessen Aufgaben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vor. Er erläutert die räumliche Einordnung des Plangebiets in den Siedlungszusammenhang sowie die Aussagen des Flächennutzungsplans und die Festsetzungen des

rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 677. Er legt die im Plangebiet und dessen Umfeld vorzufindende Bestandssituation dar. Die Ziele der Planung, die insbesondere in der Entwicklung von Wohnnutzungen auf einer nicht mehr genutzten Fläche in integrierter Siedlungslage, die Erschließung des Plangebietes sowie deren Umsetzung im Bebauungsplanverfahren werden aufgezeigt. Anschließend werden die Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs in den Grundzügen vorgestellt und auf den Schallschutz eingegangen.

Herr Bruins stellt das Bauvorhaben vor. Er erläutert die geplante Neubebauung in aufgelockerter Form als Ergänzung zu den bestehenden Gebäuden, die nicht abgerissen, sondern ergänzt werden sollen. Zusammen mit dem teilweisen Erhalt von bestehenden Bäumen stellt er dies als eine sensible Planung vor, die weder übermäßig verdichtet, noch den Bestand vernichtet. So wird insbesondere durch die aufgelockerte Bebauung (keine Reihenhäuser, damit keine durchgehende Wand), die Dachform (Flachdächer) und den baulichen Schallschutz auch auf die Blickbeziehung ins Tal Rücksicht genommen, die erhalten bleiben soll. Durch eine geteilte Erschließung von der Hans-Böckler-Straße und der Straße Am Deckershäuschen aus soll ein möglichst geringes Verkehrsaufkommen erzielt werden.

Bürger/in:

Warum fallen die bislang geplanten Einrichtungen Spielplatz und Jugendeinrichtung weg?

Antwort:

Seitens der Stadt Wuppertal wird für diese Einrichtungen kein Bedarf mehr gesehen. Sie sind zwar Gegenstand des alten Bebauungsplans, jedoch nie verwirklicht worden.

Bürger/in:

Warum ist auf der Einladung zur Bürgerversammlung ein altes Bild abgedruckt. Dies ist eine Irreführung. Es sieht so aus, als ob der Kindergarten überplant wird.

Antwort:

Hierbei handelt es sich lediglich um das redaktionell falsch in die Karte eingetragene Wort „Kindergarten“. Der bestehende Kindergarten liegt außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht berührt.

Bürger/in:

Hier werden neue Baurechte geschaffen. Wenn ich bauen möchte, muss ich den Bebauungsplan beachten.

Antwort:

Das gilt auch für das Vorhaben. Aus diesem Grund muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bürger/in:

Wie wird der Schallschutz aussehen? Auch im Hinblick auf den Baumbestand.

Antwort:

Der Schallschutz wird durch bauliche Maßnahmen zwischen den Gebäuden sichergestellt (s.o.). Es wird aufgezeigt, dass zwischen den Einfamilienhäusern keine hohen Schallschutzwände, sondern begrünte Garagen und daneben Wände ausreichen, um die tiefer liegende Südseite vor Schallimmissionen durch die Hans-Böckler-Straße zu schützen. Die Bäume im Norden können teilweise erhalten werden.

Bürger/in:

Wie soll an die Hans-Böckler-Straße angebunden werden?

Antwort:

Das Gelände ist auch hinsichtlich seiner Topografie aufgemessen worden. Ergebnis ist, dass eine Zufahrt für Fußgänger, Pkw und Feuerwehr durch eine private Zufahrt möglich ist.

Bürger/in:

Wie sieht es mit der Verkehrssicherheit aus. Die Hans-Böckler-Straße ist teilweise Ausweichstrecke für die A46 und es wird hier schnell gefahren. Gibt es dazu Untersuchungen?

Antwort:

Es wurden Verkehrszählungen durchgeführt, diese waren auch Grundlage für das Schallgutachten.

Dieser Aspekt wird aber im weiteren Bebauungsplanverfahren abgefragt (Fachämter und Träger öffentlicher Belange).

Bürger/in:

Es wird ein Lob für die Planung ausgesprochen.

Antwort:

Danke!

Bürger/in:

Wie soll gebaut werden? Wird eine Baustraße angelegt?

Antwort:

Die Baumaschinen werden das bestehende Gelände nutzen. Baustraßen werden die ohnehin vorgesehenen Erschließungsstiche in das Gelände sein.

Bürger/in:

Wuppertal ist nicht Berlin oder München, die Einwohnerzahl sinkt. Besteht Bedarf für neue Wohnhäuser oder sollen hier nur Grundstücke zu Geld gemacht werden? Es wird angeregt, die Grünfläche als Bestandteil der Lebensqualität in der Umgebung zu erhalten und keine Verdichtung vorzunehmen.

Antwort:

Für Wuppertal wurde eine Wohnraumbedarfprognose erarbeitet. Auch bei zurückgehenden Bevölkerungszahlen besteht Bedarf nach Wohnangeboten hoher Qualität. Dies entspricht den Gegebenheiten eines differenzierten Wohnungsmarktes. Zudem soll die Planung durch ihre verschiedenen Bautypen ein weites Nutzerspektrum ansprechen. Ziel ist es, die Abwanderung ins Umland zu stoppen und sogar umzukehren. Auch handelt es sich nicht um die Vernichtung einer Grünfläche. Das Kirchengrundstück ist eine heute ungenutzte Brache mit aufstehenden Gebäuden. Es handelt sich um eine Umnutzung mit Ergänzung. Grundsätzlich muss bei jeder Baumaßnahme in der Bauleitplanung durch die gewählten Vertreter der Stadt Wuppertal eine Abwägung zwischen dem Erhalt von Grün und dem Bedarf an Wohnraum – hier in Form einer Nachverdichtung – erfolgen. Das BauGB stellt den Vorrang der Nachverdichtung vor der erstmaligen Inanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen heraus. Die Planung reagiert wie beschrieben sensibel auf die Bestandssituation.

Bürger/in:

Die Infrastruktur (Bus, Post, Geschäfte) ist in der Vergangenheit weggebrochen. Bei einer Nachverdichtung müssten noch mehr Menschen hier den Pkw nutzen, es würde neue Infrastruktur benötigt.

Antwort:

Die bestehende Busanbindung ist gut. Der Bebauungsplan kann das Problem der sonstigen Infrastruktur nicht lösen. Durch die Planung und die hier hinziehenden neuen Bewohner wird das Viertel jedoch gestärkt und auch für Einzelhandelsanbieter wieder attraktiver.

Bürger/in:

Ist der Kindergarten von der Planung ausgenommen? Hat er Bestandsschutz gegenüber den neuen Eigentümern der geplanten Häuser?

Antwort:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Kindergarten nicht, dessen planungsrechtlicher Status wird nicht geändert. Es wird darauf hingewiesen, dass Kinderlärm i.d.R. hinzunehmen ist, in diesem Sinne wurde auch das Bundesimmissionsschutzgesetz geändert.

Bürger/in:

Welches Klientel soll einziehen? Familien mit Kindern?

Antwort:

Gebäude wie die geplanten sind familiengerecht. Die Planung kann jedoch keine bestimmte Nutzergruppe festsetzen.

Bürger/in:

Muss die Stadt für die Erschließung zahlen?

Antwort:

Nein, diese Kosten hat der Investor zu tragen. Die Stadt profitiert durch den Grundstücksverkauf.

Bürger/in:

Kann ein Spielplatz integriert werden?

Antwort:

Dazu besteht kein Bedarf. Es handelt sich um Einfamilienhäuser mit Gärten, nicht um Mehrfamilienhäuser. Zudem bestehen Spielplätze in der Umgebung.

Bürger/in:

Warum verkauft die Stadt das Grundstück und baut keine KiTa, auf die ein Rechtsanspruch besteht (Betreuungsangebot für kleinere Kinder)?

Antwort:

Durch die zuständigen Fachämter wurde kein Bedarf an einer neuen KiTa an dieser Stelle gesehen. Solche Aspekte werden aber im weiteren Bebauungsplanverfahren abgefragt (Fachämter und Träger öffentlicher Belange).

Bürger/in:

Wie nah rückt die Planung an den Kindergarten heran? Wird die Belichtung beeinträchtigt?

Antwort:

Die Belichtung des bestehenden Kindergartens wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die neuen Gebäude nördlich des Kindergartens entstehen werden. Der Abstand beträgt ca. 15m.

Bürger/in:

Ist die Planung noch veränderbar?

Antwort:

Ja. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird erneut erläutert.

Bürger/in:

Es fehlt eine detaillierte Darstellung der Anbindung des Erschließungsweges an die Hans-Böckler-Straße. Deshalb kann hierzu seitens der Bürger keine Stellung genommen werden.

Antwort:

Es handelt sich um das frühzeitige Beteiligungsverfahren, die Details stehen noch nicht fest – es soll auch keine detaillierte, verfestigte Planung vorgestellt werden, damit Änderungen aufgrund der Anregungen noch möglich sind. Die Zuwegung muss von einem Verkehrsplaner geplant werden.

Bürger/in:

Bleibt der Kirchturm erhalten?

Antwort:

Ja.

Bürger/in:

Gibt es genügend Parkmöglichkeiten?

Antwort:

Ja, sowohl der Bedarf der Bewohner als auch Besucherstellplätze wurden berücksichtigt.

Bürger/in:

Von wo aus erfolgt die Zufahrt in das Plangebiet?

Antwort:

Wie erläutert von der Hans-Böckler-Straße und der Straße Am Deckershäuschen aus.

Bürger/in:

Ist an der Hans-Böckler-Straße eine Ampel notwendig?

Antwort:

Dies ist im weiteren Verfahren zu klären.

Bürger/in:

Woanders sind Jahre später Probleme mit dem Verkehr aufgetreten. Dies ist hier auch zu erwarten. Die Anbindung an die Hans-Böckler-Straße ist zu überdenken.

Antwort:

Es ist Grundvoraussetzung für diese Planung, dass eine sichere Anbindung an die Hans-Böckler-Straße gewährleistet werden kann.

Bürger/in:

Die Hans-Böckler-Straße ist eine Kreisstraße. Gibt es eine Genehmigung für die Planung?

Antwort:

Die Stadt ist Baulastträgerin und benötigt keine Genehmigung. Der Kreis und andere zuständige Stellen werden im Aufstellungsverfahren beteiligt.

Bürger/in:

Warum wurden die Betroffenen nicht angeschrieben und persönlich zu der Veranstaltung eingeladen?

Antwort:

Die Veranstaltung wurde wie gesetzlich vorgesehen bekanntgemacht.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Herr Lüppken dankt den Beteiligten und schließt gegen 18:50 Uhr die Versammlung.

Versammlungsleiter: Lüppken, Schriftführer: Schröder

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

2 Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Anregungen der Träger öffentlicher Belange)

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

3 Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Stellungnahme der Öffentlichkeit)

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

4 Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Anregungen der Träger öffentlicher Belange)

4.1 BUND, 29.08.2013

„Gemeinsame Stellungnahme der Wuppertaler Naturschutzverbände BUND, LNU und NABU

Wir stimmen der Zielsetzung des B-Plans grundsätzlich zu, bitten aber um Berücksichtigung folgender Anmerkungen:

- Der unter Punkt 4.4 als „Grünlandbrache mit Gehölz und Baumbestand“ beschriebene Lebensraum, der bebaut werden soll, geht als Lebensraum für Tiere und Pflanzen für immer verloren. Deshalb muss ein Ausgleich hinsichtlich der verlorengehenden ökologischen Funktion und mit entsprechender Flächengröße im näheren Umfeld der Maßnahme geschaffen werden.
- Die genannten zu erhaltenden Bäume (Hainbuchen-Solitäre) sollten als „erhaltenswerte Bäume“ im Bebauungsplan ausgewiesen werden. Nur so ist deren Erhalt gesichert.
- Die Änderung im FNP als Berichtigung (Nutzungsänderung von öffentlicher Grünfläche (Erweiterungsfläche) zu Wohnbaufläche) weitet die Wohnbaufläche im gültigen FNP aus. Deshalb müssen im FNP an anderer Stelle Wohnbauflächen zurückgenommen werden zugunsten öffentlicher Grünflächen. Es ist nicht das erste Mal, dass durch solche Umwandlung von Grünfläche zu Wohnbaufläche in Wuppertal die Versiegelung durch Wohnbebauung über die bereits durch den FNP vorgesehenen neuen Bereiche für die Wohnbebauung ausgedehnt und damit erhöht wird, ohne an anderer Stelle neues Grünland zur Verfügung zu stellen. Die verfolgte Politik der intensiven Bereitstellung und Umsetzung neuer Wohnbebauung widerspricht dem Ziel sparsamen Umgangs mit Boden / unversiegelten Flächen / Lebensräumen für Tiere und Pflanzen und entspricht nicht einer nachhaltigen Politik.
- Die unter Punkt 4.4. zum Artenschutz aufgeführten Ausführungen sind im Wesentlichen nicht nachvollziehbar. Hier handelt es sich um rein theoretische Ausführungen und Interpretationen. Eine vernünftige Prüfung der Umweltverträglichkeit einer Maßnahme muss realistische Aussagen dazu treffen, welche Untersuchungen erforderlich sind. Nur entsprechende fundierte Untersuchungen vor Ort können dann zu aussagekräftigen Erkenntnissen für die geplante Baumaßnahme führen.“

Begründung

Zum ersten Spiegelstrich:

Gemäß § 21 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist über den Belang von Naturschutz und Landschaftspflege bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Da es sich hier um ein Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB handelt, gelten gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne von § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zum zweiten Spiegelstrich:

Die in der Begründung als erhaltenswert benannten Bäume (Hainbuchen-Solitäre) südlich und östlich des Gemeindehauses sind von den geplanten Baumaßnahmen betroffen.

Eine nochmalige Überprüfung hat ergeben, dass sich die Bäume z.T. in unmittelbarer Nähe des bestehenden Gemeindehauses befinden. Durch den Umbau und die Erweiterung des Gebäudes sind die Baumstandorte betroffen. Darüber hinaus müssen mit der Errichtung weiterer geplanter Gebäude,

insbesondere das Gebäude nördlich der Kirche, Bäume beseitigt werden. Der Erhalt der Bäume könnte somit lediglich durch den Verzicht auf den Umbau, die bauliche Erweiterung und den Neubau von insgesamt ca. 5 Wohneinheiten erreicht werden. Eine Aktivierung der ehemaligen Kirchenfläche wäre nicht möglich. Somit steht das Ziel zur Umnutzung der brach gefallenden Fläche und die Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes dem Ziel zum Erhalt der Bäume entgegen.

Der baulichen Entwicklung des Bereichs wird demnach der Vorrang gegeben. Hauptzielsetzung des Bebauungsplans ist die Ergänzung des Wohnungsangebotes im Ortsteil Uellendahl-Katernberg in einer siedlungsstrukturell gut eingebundenen Lage. Mit der Planung werden 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 Innenentwicklung durch Nachverdichtung in integrierter Siedlungslage. Zusätzlich sollen die bestehenden Gebäude im Siedlungsbild erhalten bleiben, was insbesondere der Identifikation der Bevölkerung mit dem Stadtteil stärkt.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Um den Schutz eines großen Teils des vorhandenen Gehölzbestandes auf der Böschung entlang der Hans-Böckler-Straße zu erreichen (vorwiegend Hainbuchen), nimmt der Bebauungsplan aufgrund der Anregung eine Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB neu auf.

Zum dritten Spiegelstrich:

Wie oben dargelegt besteht eine Ausgleichspflicht nicht. Dies gilt auch für die Änderung des FNP. Bei der angesprochenen Fläche handelt es sich um eine Gemeinbedarfsfläche, die für die Errichtung eines Jugendfreizeitheims und eines Spielplatzes vorgesehen war. Die Planung wurde nicht realisiert. Dennoch wurde auch mit diesen geplanten Nutzungen eine gewisse bauliche Inanspruchnahme und Nutzung des Grundstücks vorbereitet. Es handelt sich hier auch nicht um eine Überplanung bisheriger Außenbereichsflächen, die im Sinne des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden einen höheren Schutzanspruch genießen sollen. Bei der Planung handelt es sich eindeutig um eine Innenentwicklung, die einer Außenentwicklung vorzuziehen ist. Darüber hinaus besteht in Wuppertal eine große Nachfrage nach hochwertigen Einfamilienhäusern in guter und sehr guter Lage. Demnach entspricht die Planung auch der Entwicklungsplanung der Stadt, die im Handlungsprogramm Wohnen (Stadt Wuppertal, Ressort 101 Stadtentwicklung und Städtebau: Handlungsprogramm Wohnen, Konzept zur Zukunft des Wohnstandortes Wuppertal, Wuppertal Mai 2009) beschrieben ist.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Zum vierten Spiegelstrich:

Die Artenschutzprüfung wurde nach den üblichen Methoden und Standards durchgeführt. Dazu gehörte u. a. eine zweimalige intensive Begehung des Plangebietes mit einer Nachsuche auf Hinweise zu Vorkommen und Betroffenheiten planungsrelevanter Arten durch einen Biologen. Das Plangebiet ist durch die Lage im Innenbereich, die umliegende Wohnbebauung und den angrenzenden Kindergarten sowie die Hans-Böckler-Straße deutlich vorbelastet. Die Kirche und das Pfarrhaus bleiben erhalten.

Die durchgeführten Untersuchungen sind dem Vorhaben und dem Konfliktpotential völlig angemessen. In einer Art-für-Art-Betrachtung konnten Verletzungen der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für alle planungsrelevanten Arten anhand der Wirkfaktoren, der Habitatansprüche und anhand der Ergebnisse der Begehungen sicher und nachvollziehbar ausgeschlossen werden.

Insofern ist die Kritik an der durchgeführten Artenschutzprüfung nicht nachvollziehbar.

Beschlussvorschlag:

Der Anregung wird nicht gefolgt.