

Abwägung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen

		Datum	Seite	
A	Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB			
		1. Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung	28.11.2013	3
	2. Abwägung der Argumente aus der Öffentlichkeitsbeteiligung		7	
B	Bürgerschreiben im Vorfeld des Offenlegungsbeschlusses		11	
		1. Rechtsanwältin von Anwohner Lortzingstraße	19.12.2013 und 24.02.2014	11
		2. Anwohner Lortzingstraße	30.11.2013 und 15.01.2014	12
		3. Anwohner Lortzingstraße	03.01.2014	13
		4. Anwohner Lortzingstraße	19.01.2014 und 01.04.2014	15
		5. KgV Foresta e. V.	11.04.2013	16
C	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 03.03. bis 04.04.2014		17	
		1. ohne planungsrelevante Aspekte		17
		1.1 Amprion	06.03.2014	17
		1.2 Gascade	24.03.2014	17
		1.3 Thyssengas	05.03.2014	17
		1.4 Bergisch-Rheinischer Wasserverband	05.03.2014	17
		1.5 Geologischer Dienst	17.03.2014	18
		1.6 Westnetz-Netzplanung	04.03.2014	18
		1.7 Westnetz-Strom	10.03.2014	18
		1.8 PLE	07.03.2014	18
		2. mit Auswirkungen auf die Planung		19
2.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst	11.03.2014	19		
2.2 Regionalforstamt Bergisches Land	12.06.2013 und 10.03.2014	19		
2.3 Wuppertaler Stadtwerke	11.04.2014	19		
2.4 Wuppertaler Naturschutzverbände	10.04.2014	20		

D	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.03. bis 17.04.2015		23
	1. Bürger/Anlieger/Anwohner		23
	1.1 Rechtsanwältin von Anwohner Lortzingstraße	17.04.2015	23
	1.2 Anwohner Lortzingstraße	21.03.2015	24
	1.3 Anwohnerin Lortzingstraße	22.03.2015	26
	1.4 Anwohner Lortzingstraße	17.04.2015	28
	2. Behörden und Träger öffentlicher Belange		30
	Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:		30
	2.1 Regionalforstamt Bergisches Land	11.03.2015	30
	2.2 Wuppertaler Stadtwerke	16.04.2015	30
	Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:		30
	2.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	16.03.2015	30
	2.4 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 – Bauleitplanung	15.04.2015	30
	2.5 Feuerwehr	16.03.2015	32
		18.05.2015	

Hinweis:

In den Anlagen A bis C ergänzte bzw. geänderte Ausführungen gegenüber den Textversionen der Offenlage sind kursiv gedruckt.

A1

Protokoll

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

Allgemeines:	
<u>B-Plan Verfahren :</u>	1181 –Sportplatz Lortzingstraße-
<u>Veranstaltungsort:</u>	Speisesaal des Blaukreuz-Zentrums Wuppertal Schubertstraße 41, 42289 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	28.11.2013, 18.00 – 19.45 Uhr
<u>Leitung:</u>	Herr Brüssermann (Bezirksbürgermeister Heckinghausen)
<u>Verwaltung:</u>	Herr Braun, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Ressortleiter Herr Pelz, Stadt Wuppertal, Ressort Straßen und Verkehr, Erschließungsbeiträge Frau Paepcke, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 20 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:
<p><u>Herr Bezirksbürgermeister Brüssermann</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung vor und gibt zunächst das Wort an Frau Fehring, eine Mitarbeiterin des Blaukreuz-Zentrums, die die Einrichtung (Wohnheim, Therapiebereiche und Beratungsstelle) und das Cafe´Schubert vorstellt.</p> <p><u>Herr Braun</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Er zeigt zunächst den Inhalt und die Verfahrensschritte eines Bauleitplanverfahrens und die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung auf. Die heutige Veranstaltung diene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Bürgeranhörung, bei der jeder die Möglichkeit hat, Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden. Nach dem Offenlegungsbeschluss wird eine weitere Beteiligung während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt. Dann können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder zur Niederschrift ebenfalls Anregungen und Bedenken vorbringen. Alle Anregungen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet, der dem Rat vorgestellt wird. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung seine Rechtskraft. Gegen diesen Plan könnte dann, wenn zur Offenlage eine Eingabe gemacht wurde, von dem Oberverwaltungsgericht eine Normenkontrolle verlangt werden. Betroffene Nachbarn könnten auch gegen die Baugenehmigungen, die auf Grundlage des Bebauungsplanes erteilt wurden, eine inzidente Klage erheben. Es wird auf das ausgelegte Faltblatt und den Internetauftritt (www.wuppertal.de) der Stadtverwaltung hingewiesen und die Möglichkeit aufgezeigt sich mit Fragen und Anregungen an die zuständige Stadtplanerin (Frau Paepcke) zu wenden. Herr Braun stellt das Bebauungsplangebiet, das sich in Heckinghausen südlich der Lortzingstraße,</p>

größtenteils auf der Fläche des ehemaligen Sportplatzes befindet, anhand von Luftbildaufnahmen und Plänen vor. Er erläutert ebenfalls den Flächennutzungsplan in diesem Gebiet.

Er zeigt den Bürgern zwei Planungsvarianten der geplanten Bebauung, die sich in der Erschließung unterscheiden. Bei der weiterentwickelten Variante findet die Erschließung der Kleingartenanlage über eine eigene Stichstraße statt. Die Lortzingstraße soll von der ehemaligen Sportplatzzufahrt bis zum Kleingartenstich auf 5,5 m verbreitert und es soll ein Gehweg errichtet werden.

Für das Baugebiet ist eine öffentliche Erschließungsstraße mit einem Wendehammer und 2 Privatwegen, um die rückwertig gelegenen Grundstücke erreichen zu können, geplant. Die Treppe, die zurzeit als Fußweg zur Kleingartenanlage dient, kann unter Umständen nicht erhalten werden, wenn der Aufwand zu groß werden sollte. Im Bereich der Erschließungsstraße sollen ebenfalls PKW-Stellplätze für Wanderer und Besucher entstehen, der Fußweg in Richtung Wald bleibt erhalten.

Diskussion:

Ein Bürger fragt, an wen sich Grundstücksinteressenten wenden können.

Herr Braun antwortet darauf, dass es frühestens Ende 2014 Baurecht geben wird und danach mit der Vermarktung begonnen wird. Ansprechpartnerin ist Frau Birgden von der Grundstückswirtschaft.

Es wird nachgefragt wer den Ausbau der Straßen plant.

Das Ressort Straßen und Verkehr der Stadt Wuppertal führt die Planung und den Bau der Straßen und Wege durch, so Herr Braun.

Mehrere Bürger stellen den Sinn der Straßenverbreiterung und die Errichtung eines Fußweges ausdrücklich in Frage.

Dazu erläutert Herr Braun, dass es gängig sei, bei dem Ausbau von Straßen einen Gehweg zu errichten. Es gebe dazu auch Beschlüsse des Rates, dass in Wohngebieten auf beiden Seiten der Straße ein Gehweg sein muss. Weiterhin sei es auch für die Bewohner der Häuser, an denen der Fußweg entlang führen wird, wichtig, dass die Kinder beim Verlassen des Hauses nicht direkt auf der Straße stehen.

Ein Bürger gibt zu bedenken, dass es ein Unfallrisiko sei, wenn das verbreiterte Straßenstück in einer Kurve wieder in die schmale Straße münde.

Herr Braun meint dazu, dass die Stadt nur dort eine Straße verbreitern könne, wo auch ein städtisches Grundstück zur Verfügung steht, die Bedenken jedoch zur Kenntnis genommen würden.

Ein Bürger möchte wissen, warum 10 große Grundstücke geplant seien.

Herr Braun erklärt, dass sich schon bei den Anfragen nach den Grundstücken herausgestellt hat, dass die Nachfrage nach eben einer solchen Größe gegeben sei und diese Planung sich gut in das Gebiet einfügen würde.

Ein Bürger gibt zu bedenken, dass für den Bau der beiden Häuser an der nördlichen Seite des Plangebietes erhebliche Erdbewegungen nötig würden und der alte Baumbestand, der als Puffer zu der bestehenden Bebauung dient, auch wegfallen würde.

Herr Braun gibt dem Bürger recht, dass dort das Gelände stark verändert werden müsse und es einen Bewuchs gibt, der untersucht wurde, aber ökologisch als nicht wertvoll eingestuft wurde. Er bestätigt auch, dass die Stadt Wuppertal, wenn sie dieses Projekt realisiert, das Interesse hat möglichst viel Grund zu verkaufen.

Herr Braun stellt an dieser Stelle die geplante Bebauung weiter vor.

Es würde eine maximal zweigeschossige Bebauung zugelassen, wobei die nördlichen Häuser wahrscheinlich eingeschossig sein würden. Es würden Einfamilienhäuser sein, die eine Einliegerwohnung

beinhalten könnten.

Die Stadt würde die Grundstücke einzeln vergeben und nicht an einen Bauträger verkaufen.

Herr Braun erklärt den Waldabstand, die Grundflächen- und die Geschossflächenzahl, die für die Grundstücke festgesetzt würden und über die der Rat entscheiden wird.

Ein Bürger fragt, wie die Verkehrsführung geplant sei, ob beispielsweise eine Einbahnstraße oder eine weitere Verkehrsinsel geplant sei und wie die neuen Gebäude an die Entwässerung angeschlossen würden.

Herr Braun antwortet, dass die neuen Gebäude an die bestehende Entwässerung in der Lortzingstraße angeschlossen würden.

Der Bürger möchte weiter wissen, wie die zukünftige Parksituation sein wird.

Herr Braun erklärt, dass pro Wohnung ein Stellplatz errichtet werden muss und wahrscheinlich eine Garage mit einem Stellplatz davor gebaut würde. Weiterhin würden an der neuen Straße Besucherstellplätze und weitere Stellplätze für Spaziergänger errichtet.

Ein weiterer Bürger fragt, ob Kosten durch die Veränderungen an der Straße auf die Grundstückseigentümer zukämen.

Diese Frage bejaht Herr Braun.

Es wird gefragt, was die Anwohner tun müssen, wenn sie die Bebauung an der nördlichen Seite des Plangebietes verhindern möchten.

Herr Braun antwortet, dass diese Stellungnahme in das Verfahren einfließt und die politischen Gremien letztendlich darüber entscheiden werden.

Ein Bürger möchte wissen, ob der Straßenverbreiterung und der Gehweg nicht gebaut würden, wenn die Häuser an der Nordseite wegfielen. Auch andere Bürger sehen die Notwendigkeit der Straßenverbreiterung nicht. Es wird um eine Nutzen- Kostenkalkulation gebeten.

Herr Braun erklärt, dass der neue Bebauungsplan der Anlass war sich mit den Gegebenheiten an der Lortzingstraße auseinanderzusetzen und nun Handlungsbedarf seitens der Stadt gesehen wird, da die Straße nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht.

Ein weiterer Bürger gibt zu bedenken, dass Schäden an der Straße durch den Baustellenverkehr entstehen könnten und möchte wissen wie damit umgegangen werden wird.

Herr Braun sagt dazu, dass der Bereich der Straße, der verbreitert werden soll erneuert würde und durch die Baumaßnahme an der Straße entstandenen Schäden nach Abschluss des Baus beseitigt würden. Im Grundsatz sei aber keine weitere Erneuerung der Straße geplant.

Herr Pelz gibt zu diesem Punkt zu bedenken, dass wenn die Anlieger eine Erneuerung des Straßenbelages verlangen, neben dem Erschließungsbeitrag auch noch einen Straßenbaubeitrag (Kommunalabgabengesetz) zu zahlen wäre. Wenn jedoch nur eine dünne Asphaltdecke aufgebracht würde, ist es eine Unterhaltungsmaßnahme, deren Kosten die Stadt Wuppertal trägt.

Ein Bürger fasst zusammen, dass im allerschlimmsten Fall die Straße durch Baufahrzeuge so stark zerstört würde, sie erneuert werden müsste und Straßenbaubeiträge erhoben würden.

Die Bürger tragen nochmal vor, dass sie den weiteren Gehweg und die Straßenverbreiterung nicht möchten.

Und weisen auf den Schenkungsvertrag zwischen den Anwohnern der Lortzingstraße und der Stadt Wuppertal hin.

Herr Pelz erläutert nun die Erschließungsbeiträge. Er erklärt zunächst den Bürgern, dass die Kosten des Straßenausbaus nicht auf die Anlieger umgelegt würden.

Allerdings müssten die Grundstückbesitzer für die erstmalige Erschließung einer Straße nach dem

Baugesetzbuch Erschließungsbeiträge zahlen. Die Lortzingstraße sei eine sehr alte Erschließungsstraße, für die noch Erschließungsbeiträge für den Straßenbelag, den Gehweg, die Beleuchtung und die Straßenentwässerung erhoben werden müssten, unabhängig von dem Bauvorhaben auf dem ehemaligen Sportplatzgelände. Herr Pelz zeigt anhand eines Planes welche Grundstücke von der Erhebung der Beiträge betroffen sind, da bei diesen Gebäuden die erstmalige Erschließung noch nicht abgeschlossen wurde. In der Lortzingstraße liegt auf einer Teilstrecke nur ein provisorischer Regenwasserkanal. Durch die Straßenerneuerung wäre es sinnvoll den provisorischen Kanal durch einen neuen zu ersetzen. Die Umlegung der Beiträge hängt von der Grundstückgröße, unter der Berücksichtigung von Art und Maß der baulichen Nutzung, ab und wird zwischen 3.000,-€ und 10.000,-€ betragen.

Ein Bürger kündigt an, dass er dagegen gerichtlich vorgehen wird. Er ist der Auffassung, dass er vor Jahren schon für die Erschließung gezahlt hat und den Regenwasserkanal selbst gelegt hat. Der Kanal sei im Grundbuch eingetragen und er hätte ein Entwässerungsrecht.

Ein anderer Bürger fragt, ob es dokumentiert werden könnte, wer die Schäden an einer Straße verursacht hat, um diese Verursacher dann haftbar zu machen.

Herr Pelz sagt dazu, dass dies ein Problem darstellt, da der Verursacher nicht zu ermitteln sei. Er versichert nochmals, dass die Anwohner der Lortzingstraße nicht zu Zahlungen herangezogen werden, die in Zusammenhang mit der Erschließung der neuen Bebauung stehen.

Ein Bürger stellt die Frage, ob es sein könne, dass die gesamte Lortzingstraße verbreitert würde und die Anlieger zu diesem Zweck enteignet würden.

Herr Pelz verneint dies, da der Bereich östlich der Hausnummer 15 auf Kosten eines Bauträgers hergestellt wurde und mit dem jetzt infrage stehenden Teil der Lortzingstraße nichts zu tun hat. Es wird nochmal betont, dass die Verbreiterung der Straße und die Herstellung des Gehweges nichts mit den Erschließungsbeiträgen zu tun hat.

Ein Bürger möchte wissen, wann der richtige Zeitpunkt ist sich juristisch gegen den Erschließungsbeitrag zu wehren.

Herr Braun antwortet darauf, dass er dazu den Bescheid zugestellt bekommen haben muss.

Herr Pelz ergänzt, dass es frühestens 2017 soweit sein wird.

Ein Bürger fragt, ob es möglich ist die Schenkungsurkunde einzusehen.

Herr Braun bejaht dies.

Eine Bürgerin möchte wissen wann die Bebauung beginnt und ob die Höhe des Sportplatzes erhalten bleibt.

Herr Braun erklärt, dass zuerst eine provisorische Straße ins neue Baugebiet und die Verbreiterung der Lortzingstraße hergestellt wird, dann die Häuser errichtet werden und zum Schluss die endgültige Straße gebaut wird. Die Höhe des Sportplatzes wird um circa 50 cm abgetragen.

Zu guter Letzt erläutert Herr Braun noch einmal die Möglichkeiten sich in das Verfahren einzubringen und rechtlich gegen den Bebauungsplan vorzugehen.

Herr Bezirksbürgermeister Brüssermann lädt die Anwesenden ein sich über die Bezirksvertretung zu informieren, schließt die Bürgerdiskussion um 19.45 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

Für die Richtigkeit:

Christiane Dunkel
Protokollführerin

A2

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 28.11.2013 statt.

Stellungnahme

Folgende Fragen / Themen wurden von den anwesenden Bürgerinnen und Bürgern angesprochen:

1. Wer ist Ansprechpartner für Grundstücksinteressenten?
2. Wer plant den Ausbau der Straßen? Der Sinn der Straßenverbreiterung und die Notwendigkeit eines neuen Fußweges werden in Frage gestellt.
3. Es sei ein Unfallrisiko, wenn das verbreiterte Straßenstück in einer Kurve wieder in die schmale Straße münde.
4. Warum seien 10 Grundstücke geplant?
5. Für den Bau der beiden Häuser an der nördlichen Seite des Plangebietes seien erhebliche Erdbewegungen nötig und der alte Baumbestand, der als Puffer zu der bestehenden Bebauung dient, würde wegfallen.
6. Nach der geplanten Verkehrsführung wurde gefragt, ob beispielsweise eine Einbahnstraße oder eine weitere Verkehrsinsel geplant sei, wie die Parkplatzsituation aussehen werden und wie die neuen Gebäude an die Entwässerung angeschlossen würden?
7. Die Anwesenden wollten wissen, ob durch die Veränderungen an der Straße Kosten auf die Grundstückseigentümer zukämen.
8. Es interessierte die Anwohner, was sie tun müssen, wenn sie die Bebauung an der nördlichen Seite des Plangebietes verhindern möchten und ob ohne diese Bebauung die Straßenverbreiterung und der Gehweg entfallen würden? Um eine Nutzen-Kosten Kalkulation wird gebeten.
9. Wie wird mit durch die Baumaßnahmen bedingten Schäden in der Lortzingstraße umgegangen? Kann der Verursacher haftbar gemacht werden?
10. Angesprochen wurde ein Schenkungsvertrag, mit dem die Straßenfläche in das Eigentum der Stadt übergang, die Problematik der Erschließungsverträge und die Tatsache, dass einige Anwohner der Lortzingstraße Kanäle selbst erstellt hätten.
Verständnisfragen zu den Begriffen Erschließungsbeiträge und Straßenbaubeiträge wurden gestellt.
11. Es wurde nachgefragt, ob die gesamte Lortzingstraße verbreitert würde und die Anwohner zu diesem Zweck enteignet würden.
12. Wann sei der richtige Zeitpunkt, sich gegen die Erschließungskosten juristisch zu wehren?
13. Wann werde mit der Bebauung begonnen und wird die Höhe des Sportplatzes erhalten?

Abwägung

1. Da es sich um städtische Grundstücke handelt, sind Anfragen an die städtischen Liegenschaften zu richten.
2. Die Planungen der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgten durch das Ressort 104 - Straßen und Verkehr -. Die Erstellung der Verkehrsflächen erfolgt ebenfalls durch das Ressort 104.
Die neue Erschließungsstraße wird als Mischverkehrsfläche ausgebaut, somit sind die Verkehrsteilnehmer dort gleichberechtigt. Die bestehende Lortzingstraße wird den Verkehr im

Trennprinzip abwickeln, somit gibt es den für die Fahrzeuge zu nutzenden Fahrbahnbereich und Bürgersteige. Die Anlage von Gehwegen auf beiden Straßenseiten *in der Lortzingstraße* resultiert aus einem Ratsbeschluss und dient der Sicherheit der Anlieger, so dass die Personen beim Verlassen des Grundstücks nicht direkt auf der Fahrbahn stehen.

3. Die bestehende Lortzingstraße ist im Trennprinzip hergestellt. Somit gibt es getrennte Bereiche für den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr. In erster Linie werden Straßen entsprechend der einschlägigen Vorgaben in den Bereichen ausgebaut, in denen städtische Flächen zur Verfügung stehen. Grundsätzlich können Verengungen verkehrsberuhigende Wirkungen haben.

Ein Fahrbahnausbau ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1181 im Zusammenhang mit der Neubauplanung des Sportplatzareals in absehbarer Zeit nicht vorgesehen, da bei der derzeitigen Haushaltslage keine entsprechenden Mittel zur Verfügung stehen, aber insbesondere weil der Ausbau seitens der derzeitigen Anlieger nicht gewünscht wird. Aufgrund der vorhandenen geringen Fahrbahnbreite werden im Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine später mögliche Verbreiterung der Fahrbahn der Lortzingstraße von der geplanten Einmündung der Planstraße bis zur Fußgängertreppe in Richtung Osten geschaffen. *Allerdings wird zwischen den neuen Baugrundstücken und der bestehenden Fahrbahn ein 2 m breiter Gehweg sowie ein 2 m Grünstreifen hergestellt, zur Sicherheit der Fußgänger.*

4. Ziel der Planung ist es, eine der Umgebung angepasste Grundstücksgröße für gehobenen Einfamilienhausbau anzubieten. Bei Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1000 m² ergeben sich die genannten 10 Grundstücke. Die Anfragen bei der Stadt zeigen, dass in diesem Marktsegment ein Bedarf besteht.
5. Das Gelände des Sportplatzes wurde, um eine ebene Fläche zu erhalten, eingeebnet. Dies bedingte die Anlage von Böschungen. Richtung Lortzingstraße handelt es sich teilweise um natürliche Geländeversprünge. Der dortige Bewuchs wurde sowohl von der unteren Landschaftsbehörde als auch vom Regionalforstamt als ökologisch nicht wertvoll eingestuft. Da seitens der Stadt die gesamte Fläche des Sportplatzes bis hin zur Lortzingstraße verkauft werden soll, entstehen zwangsläufig für Wuppertaler Verhältnisse typische Baugrundstücke für deren bauliche Nutzung Bodenbewegungen unerlässlich und geschickte architektonische Konzepte erforderlich sind.
Zwar wird die Anpflanzung neuer Bäume und Sträucher nicht vorgeschrieben, allerdings ist bei der Größenordnung der nicht überbaubaren Flächen von großzügigen Gärten auszugehen, die einen entsprechenden Grünanteil aufweisen werden.

6. zur Entwässerung:

In der Lortzingstraße sind Entwässerungskanäle vorhanden. Für die Sportplatzbebauung wird der Anschluss an die Kanäle erfolgen, die vor dem Grundstück Lortzingstraße 9 beginnen und in westliche Richtung entwässern. Lediglich die beiden geplanten Gebäude unmittelbar an der Lortzingstraße werden in östliche Richtung entwässern (weitergehende Details siehe Begründung zum Satzungsbeschluss, Punkt 6.2.2).

zur Verkehrsführung:

Der Verkehr wird sich weiterhin in beide Richtungen bewegen können. Eine Einbahnstraßenregelung ist *nicht vorgesehen, da Einbahnstraße oft zu höheren Fahrgeschwindigkeiten führen und Umwege für die Anlieger bedeuten.* Verkehrsberuhigungen durch Verkehrsinseln sind nicht vorgesehen.

zur Parkplatzsituation:

Zwar ist bauordnungsrechtlich lediglich ein Stellplatz je Wohnung vorgeschrieben, allerdings ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Anlage eines Stellplatzes

vor den Garagen. Weiterhin werden in der neu zu erstellenden Straße öffentliche Stellplätze eingerichtet.

7. Die Kosten für die Erstellung der neuen Straße haben ausschließlich die Käufer der neu entstehenden Baugrundstücke zu tragen. Die Kosten der Straßenherstellung werden nicht auf die Alt-Anlieger umgelegt (siehe dazu auch Punkt 11).

Im Rahmen der Vorbereitung des Bebauungsplanverfahrens wurde die Verkehrs- und Kanalsituation überprüft. Der Ausbauzustand der Lortzingstraße entspricht nicht dem aktuellen Standard. Der in östliche Richtung laufende Kanalabschnitt entspricht in seinen ersten 3 Haltungen hinsichtlich seiner Dimensionierung (DN 150) und in der 1 Haltung bezüglich der Materialbeschaffenheit (PVC) nicht dem aktuellen Standard. Im Zuge der Neubaumaßnahmen an der Lortzingstraße war eine Erneuerung dieser Kanalhaltungen nur vorgesehen, falls auch ein vollständiger Straßenausbau erfolgt, das ist jetzt nicht mehr der Fall (Stand: 06.05.2015). Da im Rahmen der Bebauungsplanung Baurecht für zwei neue Gebäude an der Lortzingstraße geschaffen wird und diese an den Kanal anzuschließen sind, wurde eine hydraulische Berechnung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass der Kanal (obwohl nur DN 150) ausreichend dimensioniert ist und auch das zusätzliche Regenwasser schadlos abführt. Das heißt, aus hydraulischer Sicht ist keine Erneuerung erforderlich.

Die Überprüfung des Kanals auf seinen baulichen Zustand ist inzwischen erfolgt. Der Verlegung eines neuen Kanals ist derzeit entbehrlich, da sich der gefundene Schaden punktuell beheben lässt.

8. Nach der Aufgabe der Sportplatznutzung wurde als eine sinnvolle städtebauliche Nachnutzung der Flächen bis zur Lortzingstraße ein Wohnungsbaukonzept entwickelt, das dem Bebauungsplan 1181 zugrunde liegt. Stellungnahmen gegen die Ziele des Planverfahrens konnten seitens der Bürger in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebracht werden. Zur Offenlage des Bebauungsplanes *bestand* erneut die Möglichkeit sich zu äußern. Letztendlich kann nach Rechtskraft des Bebauungsplanes ein Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan angestrengt werden.

9. Der Bereich der Lortzingstraße wird im Schadensfall erneuert, heißt: durch die Baumaßnahme an der Straße entstehende Schäden werden nach Abschluss des Baus beseitigt. Im Grundsatz ist aber keine weitere Erneuerung der Straße geplant.

Die Ermittlung der Schadensverursacher ist schwierig. Tatsache ist aber, dass die Anwohner der Lortzingstraße nicht zu Zahlungen herangezogen werden, die im Zusammenhang mit der Erschließung der neuen Bebauung stehen.

Sollten die Anlieger allerdings eine Erneuerung des Straßenbelages verlangen, wäre neben dem Erschließungsbeitrag auch noch ein Straßenbaubeitrag (Kommunalabgabengesetz) zu zahlen (siehe auch nachfolgenden Punkt 10 und Punkt 8 der Begründung zum Bebauungsplan). Wenn jedoch nur eine dünne Asphaltdecke aufgebracht würde, handelt es sich um eine Unterhaltungsmaßnahme, deren Kosten die Stadt Wuppertal trägt.

10. Verkehrsfläche der bestehenden Lortzingstraße:

Schenkungsvertrag:

Am 08.07.1982 wurden 2 Notarverträge zur Übertragung der bis dahin in Privatbesitz (Siedlungsgemeinschaft Foresta) befindlichen und zwischenzeitlich dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Flächen der Lortzingstraße an die Stadt abgeschlossen.

Der Grundstücksübertragungsvertrag bezieht sich auf die Flächen der Lortzingstraße, die Gegenstand des Ausbauvertrages vom 20.01.1960 / 05.02.1960 waren. Die Übertragung erfolgte gemäß Ausbauvertrag unentgeltlich.

Grundstückskaufvertrag:

Der Grundstückskaufvertrag bezieht sich auf eine Straßenfläche vor den Grundstücken Lortzingstraße 9, 11 und 15, die sich unmittelbar an die durch den Ausbauvertrag ausgebauten Strecke anschließt. Diese Fläche wurde von der Stadt Wuppertal käuflich erworben.

Beide Verträge enthalten keine Regelungen hinsichtlich eventueller Maßnahmen an den Erschließungssystemen Straße und Kanal.

Erschließungs- und Straßenbaubeiträge:

Die Kosten für die Gehwegarbeiten im Bereich der bestehenden Lortzingstraße sind nicht beitragsfähig und werden nicht auf die Anlieger umgelegt.

Allerdings werden von den Grundstückseigentümern für die erstmalige Herstellung der Lortzingstraße zwischen Schubertstraße und dem Grundstück Lortzingstraße 15 noch Erschließungsbeiträge erhoben. Diese fallen an, sobald die Straßenentwässerungsanlagen der Lortzingstraße insgesamt programmgemäß hergestellt sind. Die Höhe der Erschließungsbeiträge für die Grundstückseigentümer an der bestehenden Lortzingstraße zwischen Schubertstraße und dem Grundstück Lortzingstraße 15 liegt zwischen etwa 3.000,-€ und 10.000,-€.

11. Eine Verbreiterung der kompletten Lortzingstraße ist nicht vorgesehen (siehe auch Punkt 3).
12. Die Beitragserhebung kann rechtlich erst nach Bescheiderteilung angefochten werden. Die Beitragsbescheide werden voraussichtlich in den Jahren nach 2017 erlassen werden.
13. Zuerst wird eine provisorische Baustraße ins neue Baugebiet gelegt. Erst nach Errichtung der Häuser wird die neue Straße als Mischverkehrsfläche endgültig hergestellt. Die Sportplatzoberfläche wird komplett um ca. 50 cm abgetragen. Wann mit einer Bebauung begonnen werden kann, hängt insbesondere vom Fortgang dieses Bebauungsplanverfahrens ab. Vorgesehen ist der Abschluss des Planverfahrens spätestens in der zweiten Hälfte des Jahres 2015. Mit einer Vermarktung der Grundstücke wird voraussichtlich im 1. Quartal 2016 begonnen.

B.

Bürgerschreiben im Vorfeld des Offenlegungsbeschlusses

1. Rechtsanwältin von Anwohner

Stellungnahme

Im ersten Schreiben bittet die Anwältin um Akteneinsicht. Die fand am 03.01.2014 statt.

Die Mandanten der Rechtsanwältin besitzen ein Grundstück nördlich der Lortzingstraße, das seit 1975 im Besitz der Familie ist. Die Gas-, Wasser-, Strom und kanalmäßige Erschließung wurde mit Hilfe einer Dienstbarkeit der Siedlungsgemeinschaft abgesichert, die den östlichen Bereich der Lortzingstraße entwickelt hatte. Bis zum bestehenden Anschlusspunkt wurden die Leitungen privat und auf eigenen Kosten innerhalb der Grundstücke der Siedlergemeinschaft (heute Lortzingstraße) verlegt.

Nun wird seitens der Mandantschaft mit erheblichen Problemen auf Grund der städtischen Planungen zur Neubebauung südliche der Lortzingstraße gerechnet.

Es wurde der Wunsch auf Einsichtnahme in die Schenkungsurkunden zwischen Siedlergemeinschaft und Stadt geäußert.

Da im Rahmen der Bebauung des Grundstücks eine ordnungsgemäße Erschließung mit erheblichem privaten finanziellen Aufwand hergestellt wurde, kann sich die Mandantschaft mit einer nochmaligen Zahlung für Erschließungsmaßnahmen nicht einverstanden erklären. Ob die bisherigen Entwässerungsanlagen erhalten werden und wie die diesbezügliche Planung für die Neubebauung aussehe, wird gefragt.

Abwägung

Der Ausbaupertrag, der Grundstückskaufvertrag sowie Übertragungsvertrag wurden der Rechtsanwältin in Kopie überreicht.

Der derzeitige Zustand der Kanalanlagen das Grundstück der Mandantschaft betreffend stellt sich wie folgt dar:

- Die Lortzingstraße wurde Anfang der 1960er-Jahre auf Kosten der Bauinteressengemeinschaft Lortzingstraße von Osten kommend bis zu der östlichen Grenze des Grundstücks Lortzingstraße 15 erstmalig hergestellt und mit R- und S-Kanälen ausgestattet. Das sah jedenfalls der mit der Bauinteressengemeinschaft geschlossene Ausbaupertrag so vor.
- Im Jahr 1965 wurde für das Grundstück Lortzingstraße 15 ein Bauantrag gestellt. Vor dem Grundstück war die Straße noch unbefestigt. Die Straße dürfte auf Kosten des Bauherrn provisorisch befestigt worden sein und es dürften Kanäle in Richtung Osten bis zu den vorgenannten bestehenden R- und S-Kanälen verlegt worden sein. Diese Schlussfolgerung ist jedenfalls aus den Altakten zu ziehen.
- Im Jahr 1975 wurde für das Grundstück Lortzingstraße 11 ein Bauantrag gestellt. Auch dieser Bauherr musste die noch unbefestigte Straße vor seinem Grundstück provisorisch befestigen. Das Grundstück sollte über private Kanäle an die in der Lortzingstraße vorhandenen östlich des Grundstücks liegenden Kanäle angeschlossen werden.
- In den Jahren 1987 und 1988 wurde die Straße vor den genannten Grundstücken dann durch die Stadt erstmalig endgültig hergestellt. Inzwischen war die Straßenfläche in das Eigentum der Stadt übergegangen und damit auch das Eigentum an den dort verlegten privaten Kanälen.

- *Die Überprüfung des Kanals auf seinen baulichen Zustand ist inzwischen erfolgt. Die Herstellung eines programmmäßigen Regenwasserkanals kann aus Kostengründen aufgeschoben werden, da sich der gefundene Schaden punktuell beheben lässt.*
- Der Anwältin wurde ein entsprechender Ansprechpartner bei den Wuppertaler Stadtwerken benannt, um grundstücksspezifische Fragestellungen erörtern zu können.
- Grundsätzlich soll die Bebauung des Sportplatzgeländes an die Kanalanlagen angeschlossen werden, die in westliche Richtung entwässern. Dies betrifft die Mandantschaft nicht.
Allerdings werden die beiden geplanten Gebäude an der bestehenden Lortzingstraße an die Richtung Osten verlaufenden Kanäle angeschlossen, die auch seitens der Mandantschaft genutzt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Akteneinsicht wurde gewährt.

2. Anwohner Lortzingstraße

Stellungnahme

Ergänzend zur Veranstaltung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nimmt der Anwohner wie folgt Stellung:

Die Ausweisung von zwei Baugrundstücken an der Lortzingstraße erscheine nicht sinnvoll. Das Gelände bestehe aus einem steilen Hang, auf dem zur Erstellung der Baugrundstücke Erde und Gestein abgetragen werden müsse. Die Hangstruktur würde aufgebrochen. Um ein späteres Abrutschen des Hanges zu verhindern, seien aufwendige und kostenintensive Stabilisierungen erforderlich. Durch den Verzicht auf diese Bebauung könne die Verbreiterung der Lortzingstraße entfallen.

Derzeit bestehe eine gute und völlig ausreichende Situation für Fußgänger auf dem nördlichen Bürgersteig sowie eine unfallfreie Verkehrssituation seit mindestens 17 Jahren. Die Planung würde zur Verschiebung des „Flaschenhalses“ in die unübersichtliche Kurve führen. Ein künftiger Unfallschwerpunkt würde provoziert.

Abwägung

Das Gelände des Sportplatzes wurde, um eine ebene Fläche zu erhalten, eingeebnet. Dies bedingte die Anlage von Böschungen. Richtung Lortzingstraße handelt es sich teilweise um natürliche Geländeversprünge. Da seitens der Stadt die gesamte Fläche des Sportplatzes bis hin zur Lortzingstraße verkauft werden soll, entstehen zwangsläufig für Wuppertaler Verhältnisse typische Baugrundstücke für deren bauliche Nutzung Bodenbewegungen unerlässlich und geschickte architektonische Konzepte erforderlich sind.

Grundsätzlich werden bei der durch das Ressort 104 - Straßen und Verkehr - durchgeführten Straßenplanung die einschlägigen für den Straßenausbau maßgeblichen Regelwerke zugrundegelegt. Die bestehende Lortzingstraße ist im Trennprinzip hergestellt. Somit gibt es getrennte Bereiche für den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr. Im vorliegenden Fall ist ein Ausbau der Lortzingstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1181 derzeit nicht vorgesehen, da bei der derzeitigen Haushaltslage keine entsprechenden Mittel zur Verfügung stehen, aber insbesondere weil der Ausbau seitens der derzeitigen Anlieger nicht gewünscht wird.

Die Herstellung eines Gehwegs vor den beiden Baugrundstücken an der bestehenden Lortzingstraße dient allerdings der Sicherheit der Anlieger *und wird deshalb weiterhin vorgesehen*.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3. Anwohner Lortzingstraße

Stellungnahme

Der Anwohner bezieht sich auf die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gezeigten Planunterlagen.

Würde dieser Plan realisiert werden, so sind die beiden unteren Grundstücke direkt an der Lortzingstraße lt. Plan zusammen 1.314 Quadratmeter groß. Einen angenommenen theoretischen Quadratmeterpreis von 300,00 € unterstellt würden der Verkauf dieser beiden Grundstücke 394.200,00 € in die Stadtkasse bringen. Hierfür würden dann aktuell ersatzlos 13 Parkplätze wegfallen, Parkplätze, auf denen derzeit Kleingärtner sowie Spaziergänger, die hier in den Barmer Wald gehen, parken. Für die Nutzung dieser beiden Grundstücke sind umfangreiche Rodungsarbeiten und Modulationsarbeiten am Gelände nötig, die Straße soll von aktuell 350 cm Breite auf 550 cm Breite sowie einem weiteren 200 cm breiten Bürgersteig erweitert werden, die Zuwegung zum Parkplatz der Kleingärtner komplett neu erstellt werden.

Dieses erscheint aus mehreren Gesichtspunkten nicht sinnvoll.

- Die Lortzingstraße zwischen Mendelsohnweg und Hausnummer 15 ist nur in diesem Bereich in einem Zustand, der so ist, wie man sich eine Straße vorstellt. In ausgerechnet diesem vernünftigen Bereich Arbeiten durchführen zu wollen erscheint aus der Sicht eines verantwortungsvollen Umgangs mit Steuergeldern unverantwortlich.
- Die bisherige Straßenbreite reichte zumindest in den letzten acht Jahren auch mit nur einem Bürgersteig immer vollkommen aus. Gegenseitige Rücksichtnahme im seltenen Falle eines Begegnungsverkehrs funktionierte immer und ermöglichte sogar eine Kommunikation.
- Der ersatzlose Wegfall der 13 Parkplätze würde bei den Kleingärtnern sowie den Besuchern des Waldes zu der Situation führen, dass die Parksituation für alle in der Lortzingstraße eine deutliche Verschlechterung erfahren würde.
- Die Kosten für die Modulation des Geländes / Erneuerung der Straße / Schaffung einer eigenen Zuwegung zum Parkplatz der Kleingartenanlage / Erschließung der beiden unteren Baugrundstücke stehen in keinem betriebswirtschaftlich sinnvollen Verhältnis zum zu erwartenden Erlös.
- Die Rodung der Bäume sei außerdem aus ökologischen Gründen keine besonders wünschenswerte Tätigkeit.

Fazit:

- Aus Sicht des Anwohners sei die vorgestellte Planung zu überarbeiten und die beiden unteren Grundstücke nicht als Baugrund zu erschließen, sondern ausschließlich der Sportplatz herzustellen und somit nur acht Grundstücke zu vermarkten.
- Der gesamte untere Bereich des Parkplatzes würde somit als Parkplatz erhalten bleiben und so auch für die Zukunft ein weiteres friedliches Miteinander von Anwohnern / Kleingärtnern sowie Spaziergängern / Hundehaltern sicherstellen.

Abwägung

Ziel der Planung ist es, eine der Umgebung angepasste Grundstücksgröße für gehobenen Einfamilienhausbau anzubieten. Bei Grundstücksgrößen zwischen 600 und 1000 m² ergeben sich die genannten 10 Grundstücke. Die Anfragen bei der Stadt zeigen, dass in diesem Marktsegment ein Bedarf besteht.

Das Gelände des Sportplatzes wurde, um eine ebene Fläche zu erhalten, eingeebnet. Dies bedingte die Anlage von Böschungen. Richtung Lortzingstraße handelt es sich teilweise um natürliche Geländeversprünge. Der dortige Bewuchs wurde sowohl von der unteren Landschaftsbehörde als auch vom Regionalforstamt als ökologisch nicht wertvoll eingestuft.

Da seitens der Stadt die gesamte Fläche des Sportplatzes bis hin zur Lortzingstraße verkauft werden soll, entstehen zwangsläufig für Wuppertaler Verhältnisse typische Baugrundstücke für deren bauliche Nutzung Bodenbewegungen unerlässlich und geschickte architektonische Konzepte erforderlich sind.

In erster Linie werden Straßen entsprechend der einschlägigen Vorgaben in den Bereichen ausgebaut, in denen städtische Flächen zur Verfügung stehen. Deshalb wurden bei der durch das Ressort 104 - Straßen und Verkehr - durchgeführten Straßenplanung die einschlägigen für den Straßenausbau maßgeblichen Regelwerke zugrundegelegt. Die bestehende Lortzingstraße ist im Trennprinzip hergestellt. Somit gibt es getrennte Bereiche für den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr. *Im vorliegenden Fall ist ein Ausbau der Lortzingstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1181 zur Zeit nicht vorgesehen, da bei der aktuellen Haushaltslage keine entsprechenden Mittel zur Verfügung stehen, aber insbesondere weil der Ausbau seitens der derzeitigen Anlieger nicht gewünscht wird.*

Die Herstellung eines Gehwegs vor den beiden Baugrundstücken an der bestehenden Lortzingstraße dient der Sicherheit der Anlieger, damit Personen beim Verlassen des Grundstücks nicht direkt auf der Fahrbahn stehen. *Deshalb wird die Herstellung des Gehweges weiterhin vorgesehen.*

Die angesprochen Parkplatzsituation stellt sich zukünftig wie folgt dar:

- Der Kleingartenverein hat seinen eigenen Parkplatz, für den eine neue Zufahrt angelegt wird.
- Wie bereits jetzt kann auch zukünftig in Teilbereichen der Lortzingstraße geparkt werden.
- Zwar ist bauordnungsrechtlich lediglich ein Stellplatz je Wohnung vorgeschrieben, allerdings ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Anlage eines Stellplatzes vor den Garagen.
- Weiterhin werden in der neu zu erstellenden Straße 6 öffentliche Stellplätze eingerichtet.

Zwar wird die Anpflanzung neuer Bäume und Sträucher nicht vorgeschrieben, allerdings ist bei der Größenordnung der nicht überbaubaren Flächen von großzügigen Gärten auszugehen, die einen entsprechenden Grünanteil aufweisen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

4. Anwohner Lortzingstraße

Stellungnahme

Das erste Schreiben wurde seitens des Anwohners an Herrn Bezirksbürgermeister Brüssermann geschickt und wird, da es Aussagen zum Planverfahren enthält, als Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren gewürdigt. Zu dem Bebauungsplan 1181 merkt der Anwohner der Lortzingstraße an, dass die Schaffung der zwei Baugrundstücke direkt an der Lortzingstraße (2 Einfamilienhäuser) aus folgenden Gründen abgelehnt werde:

- Der bestehende alte Baumbestand müsste entfernt werden.
- Die noch gute Straße, die parallel zur Lortzingstraße zum Kleingartenparkplatz führt, müsste aufwendig entfernt und durch eine neue Stichstraße ersetzt werden. (Aufwand/Nutzen)
- Die geplante Verbreiterung der Lortzingstraße würde den Engpass verschieben, aber nicht beheben. Der ökonomische Nutzen sei nicht erkennbar, wenn die Verbreiterung der Lortzingstraße und zusätzliche Erstellung der neuen Stichstraße zum Parkplatz gegen den Erlös der Grundstücke gerechnet und zusätzlich der Verlust des Baumbestandes in Betracht gezogen würde.
- Es wird gebeten, die Idee die Lortzingstraße als Einbahnstraße auszuweisen zu verwerfen, da dann der gesamte Verkehr, auch aus dem oberen Teil der Lortzingstraße über den unteren Teil geführt werden müsste. Die heutige Verkehrsführung wird allgemein bevorzugt akzeptiert.

Ergänzend zum letzten Punkt regt der Anwohner in einem weiteren Schreiben an, dass der untere Teil der Lortzingstraße als Anliegerstraße praktisch ab Stichstraße zum Sportplatz bis unten zur Villa Foresta ausgewiesen wird. Die Anlieger leben konfliktfrei mit der heutigen Situation und es bliebe bei der relativ guten, beruhigten Verkehrssituation.

Abwägung

- **Baumbestand:**
Der Bewuchs auf den zwei Baugrundstücken an der Lortzingstraße wurde sowohl von der unteren Landschaftsbehörde als auch vom Regionalforstamt als ökologisch nicht wertvoll eingestuft. Zwar wird die Anpflanzung neuer Bäume und Sträucher nicht vorgeschrieben, allerdings ist bei der Größenordnung der nicht überbaubaren Flächen von großzügigen Gärten auszugehen, die einen entsprechenden Grünanteil aufweisen werden.
- **Zufahrt Kleingartenparkplatz:**
Bei der bestehenden Zufahrt handelt es sich um ein Provisorium, das durch eine neue, endgültig hergerichtete Zuwegung ersetzt werden soll. Diese dient dann ausschließlich der Erschließung des Kleingartens und zweigt unmittelbar von der Lortzingstraße ab. Dadurch kann der gesamte Sportplatzbereich bis zur Lortzingstraße zusammenhängend wohnbaulich entwickelt werden.
- **Verbreiterung der Lortzingstraße:**
In erster Linie werden Straßen entsprechend der einschlägigen Vorgaben in den Bereichen ausgebaut, in denen städtische Flächen zur Verfügung stehen. Die bestehende Lortzingstraße ist im Trennprinzip hergestellt. Somit gibt es getrennte Bereiche für den Fahrzeug- und Fußgängerverkehr. *Im vorliegenden Fall ist ein Ausbau der Lortzingstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1181 aktuell nicht vorgesehen, da bei der gegebenen Haushaltslage keine entsprechenden Mittel zur Verfügung stehen, aber insbesondere weil der Ausbau seitens der derzeitigen Anlieger nicht gewünscht wird.* Die Her-

stellung eines Gehwegs vor den beiden Baugrundstücken an der bestehenden Lortzingstraße dient der Sicherheit der Anlieger, damit Personen beim Verlassen des Grundstücks nicht direkt auf der Fahrbahn stehen. *Deshalb wird die Herstellung des Gehweges weiterhin vorgesehen.*

- Einbahnstraße:
Die Idee der Einbahnstraßenregelung wurde bereits im frühen Stadium der Planungen verworfen.

Beschlussvorschlag:

Der Stellungnahme wird überwiegend nicht gefolgt. Dem Wunsch, keine Einbahnstraße zu errichten, wird entsprochen.

6. KgV Foresta e. V.

Stellungnahme

Im Namen des Kleingartenvereins fragt der Vorsitzende nach,

- ob der Hang zum Sportplatz nachher zu den Kleingartengrundstücken gehört?
- Wo die Grenze an den Gärten verläuft?
- Und ob die Hauptwasserleitung zu den Kleingärten verlegt wird?

Abwägung

- Hang zum Sportplatz:
Die Flurstücksgrenze verläuft durch die Böschungen. Diese Flurstücksgrenze wird beibehalten. Somit verbleiben die Bereiche der Böschung, die bereits jetzt zur Kleingartenanlage gehören, auch zukünftig in deren Besitz. Weitere Böschungsflächen kommen nicht hinzu.
- Grenze an den Gärten:
Die Abgrenzung der Gärten ändert sich somit nicht.
- Hauptwasserleitung zu den Kleingärten:
Bedingt durch die Planung der neuen Grundstücke auf dem Sportplatz bis zur Lortzingstraße wird seitens der WSW die Wasserleitung bei Erstellung der neuen Parkplatzzufahrt in diese verlegt.

Beschlussvorschlag:

Die Fragen werden im Sinne der obigen Ausführungen beantwortet.

C.

Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Behörden

1. Stellungnahmen ohne planungsrelevante Aspekte

1.1 Amprion

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich keine Hochspannungsleitungen verlaufen und aus heutiger Sicht auch keine geplant werden. Dies betrifft nur die von amprion betreuten 220- und 380-kV-Netze.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.2 Gascade

Stellungnahme

Es wird darauf hingewiesen, dass im Planbereich keine Anlagen der Firmen WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und OPAL Gastransport GmbH & Co. KG sowie Gascade vorhanden sind und aus heutiger Sicht auch keine geplant werden.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.3 Thyssengas

Stellungnahme

Von Thyssengas betreute Erdgashochdruckleitungen sind vom Bebauungsplanverfahren nicht betroffen. Neuverlegungen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorgesehen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.4 Bergisch-Rheinischer Wasserverband (BRW)

Stellungnahme

Da sich das Plangebiet außerhalb des Verbandsgebietes befindet, sei der BRW von dem Verfahren nicht betroffen. Es wird gebeten, von einer weiteren Beteiligung abzusehen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung zu diesem Planverfahren ist nicht erforderlich.

1.5 Geologischer Dienst

Stellungnahme

Für die Baugrunduntersuchungen wird darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet in südwest-nordöstlicher Richtung eine geologische Schichtgrenze zwischen den mitteldevonischen Sand-, Ton- und Schluffsteinen verläuft.

Den Baugrund im nördlichen Plangebiet bilden die Honsel-Schichten und den Baugrund im mittleren bis südlichen Bereich des Plangebietes die Brandenburg-Schichten.

Möglicherweise ist der Verlauf des Fazienwechsels durch eine Geländestufe gekennzeichnet, welche von Fließerden und Lößlehm überdeckt ist. Auflockerungen des Gesteinsverbandes in diesem Bereich sind nicht auszuschließen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.6 Westnetz-Netzplanung

Stellungnahme

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Höchstspannungsleitungen, keine sonstigen Gasversorgungsleitungen sowie keine Stromversorgungsleitungen der Westnetz GmbH. Gleiches gilt für Leitungen der RWE Deutschland AG.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.7 Westnetz-Strom

Stellungnahme

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine 110-kV-Hochspannungsleitungen, der Westnetz GmbH. Gleiches gilt für Leitungen der RWE Deutschland AG.

Neuverlegungen innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht vorgesehen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

1.8 PLE

Stellungnahme

Das Planverfahren berühre nicht die von der PLEDOC betreuten Eigentümer bzw. Betreiber von Versorgungseinrichtungen. Bei Änderungen des Geltungsbereiches wird um eine Benachrichtigung gebeten.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2. Stellungnahmen mit Auswirkungen auf die Planung

2.1 Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)

Stellungnahme

Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 und andere historische Unterlagen liefern nach Angaben des KBD Hinweise auf vermehrte Kampfhandlungen im Plangebiet. Eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen.

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben habe, seien diese auf das Geländeneiveau von 1945 abzuschieben. Zur Festlegung des abzuschiebenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise wird um Absprache eines Ortstermins gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Verbauarbeiten etc. werde eine zusätzliche Sicherheitsdetektion empfohlen.

Abwägung

Der Sportplatz bestand an diesem Standort bereits 1928 (Luftbildauswertung).

Im Zuge der Bauordnungsverfahren wird bei der Stadt Wuppertal generell bei Neubauten ein Hinweis bezüglich der Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes im Bauantrag vermerkt. So kann die richtige Vorgehensweise im Umgang mit möglichen Kampfmitteln im Planbereich gewährleistet werden. Ein zusätzlicher Hinweis im Bebauungsplan ist dementsprechend nicht notwendig.

2.2 Regionalforstamt Bergisches Land

Stellungnahme

Aus forstrechtlicher Sicht werden keine Bedenken erhoben, wenn - wie in der Vorabstimmung vereinbart und in der Begründung zur frühzeitigen Beteiligung beschrieben - der westlich im Plangebiet liegende Wald auch planungsrechtlich als Wald und der Abstand zwischen Wohngebäuden und Wald im westlichen und südlichen Bereich mit 20 Meter festgesetzt wird.

Abwägung

Auf Grund der Lage des Plangebietes unmittelbar angrenzend an eine Waldfläche wurde bereits frühzeitig eine Abstimmung mit dem Regionalforstamt durchgeführt. Dabei wurde sowohl die genaue Waldabgrenzung sowie Details zum Waldabstand vereinbart.

Daraus resultierend

- wird Wald im Bebauungsplan entsprechend der Absprache festgesetzt;
- werden überbaubare Fläche in einem Mindestabstand von 20 m vom Wald ausgewiesen;
- sind innerhalb des Waldabstandes in den ersten 10 m vom Wald sämtliche Nebenanlagen im Sinne der BauNVO ausgeschlossen und Geländeänderungen nur im festgesetzten Rahmen zulässig.

2.3 Wuppertaler Stadtwerke (WSW)

Stellungnahme

Fachbereich Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung:

Der vorhandene Wasseranschluss der Kleingartenanlage muss beachtet wer-

den.

Fachbereich Projektierung Anlagen, Leitungen Strom:

Für die Erschließung des Plangebietes ist das Stromversorgungsnetz zu erweitern. Für die Kabelverlegung sei eine freie Trasse im Abstand von min. 2,5 m zu vorhandenen und geplanten Baumstandorten freizuhalten.

Fachbereich Planung und Projektierung Infrastruktur Abwasser:

Für die Erschließung des Plangebietes sind neue Regen- und Schmutzwasserkanäle durch die WSW zu bauen.

Abwägung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Umsetzung der genannten Maßnahmen erfolgt nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Zuge der Realisierung der neuen Erschließungsstraße auf dem Sportplatzgelände. Aus diesem Grund wurde die Stellungnahme zuständigkeithalber an die städtischen Liegenschaften als derzeitigen Grundstückseigentümer und an das Ressort 104 – Straßen und Verkehr –, dass den Straßenausbau übernimmt, weitergeleitet. Die Wasserleitung zur Kleingartenanlage wird seitens der WSW bei Erstellung der neuen Zufahrt zum Kleingartenparkplatz durch die WSW neu in dieser verlegt.

2.4 Wuppertaler Naturschutzverbände

Stellungnahme

Seitens der Naturschutzverbände wird dem Planverfahren mit Auflagen zugestimmt:

- Für den Entfall der bisher dort ausgewiesenen Fläche für den Landschaftsschutz, soll an anderer Stelle, wenn es möglich ist, in der Nähe, in gleicher Größenordnung eine Fläche für den Landschaftsschutz ausgewiesen werden.
- Der gültige Landes- und Regionalplan weist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens 1181 „Allgemeinen Frei- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung sowie der Freiraumfunktion regionaler Grünzug“ aus. Da diese Ausweisung nun geändert wird in „Allgemeinen Siedlungsbereich“, wird gefordert, dass in gleicher Größe an anderer Stelle des Landes- und Regionalplanes im Bereich Wuppertal - möglichst in der Nähe des Plangebietes - entsprechend eine umgekehrte Ausweisung von „Allgemeinen Siedlungsbereich“ zu „Allgemeinen Frei- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung sowie der Freiraumfunktion regionaler Grünzug“ erfolgt.
- Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sollen von einer Ausweisung als „Wald“ bzw. „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz“ in „Allgemeinen Siedlungsbereich“ erfolgen. Auch hier sollte im FNP eine entsprechende Ausweisung von „Allgemeinen Siedlungsbereich“ zu „Wald“ bzw. „Grünfläche“ erfolgen. Der Waldbereich westlich des Sportplatzes, der auch eine Klimafunktion übernimmt, soll im vollen Umfang erhalten bleiben und auch mit der Ausweisung „Landschaftsschutz“ im Landschaftsplan Ost weiter erhalten bleiben.
- Die Bebauung soll von allen Waldbereichen einen so großen Abstand einhalten, dass ausgeschlossen werden kann, dass wegen der neuen Wohnbebauung später Bäume gefällt werden. Zum Schutz der vorhandenen Waldbereiche sollen auch, wie vorgesehen, entsprechende Regelungen von Abgrabungen und Aufschüttungen und Regelungen von Nebenanlagen festgeschrieben werden.

- Die Baumfällungen des jetzt ausgewiesenen Waldbereiches nördlich des Sportplatzes, wo zwei Baugrundstücke realisiert werden sollen, sollen an anderer Stelle in der Stadt, möglichst in der Nähe des Bebauungsplangebietes, mit einem Ausgleich 1:1 als neue Waldfläche ausgewiesen werden und als Fläche neu bereit gestellt werden. Ansonsten sollte auf die zwei Grundstücke verzichtet werden.

Abwägung

- **Landschaftsschutz**

Die Ausweisung einer Ersatzlandschaftsschutzfläche ist weder gesetzlich vorgesehen, noch beabsichtigt. Im Rahmen der Überarbeitung des Landschaftsplanes Ost werden allerdings zahlreiche Flächen auf Ihre Schutzwürdigkeit hin überprüft. Flächen, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung erfüllen, werden - unabhängig von durch Bauleitplanverfahren entfallenden Landschaftsschutzflächen - neu ausgewiesen.

- **Regionalplan**

Im Bereich der Planung ist der Regionale Grünzug durch den seit Jahrzehnten an diesem Standort vorhandenen Sportplatz bereits in seiner Funktion eingeschränkt. Die Ausweisung einer Ersatzfläche ist weder gesetzlich vorgesehen, noch beabsichtigt und liegt auch nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wuppertal.

Losgelöst davon wurde die anstehende Planung der Bezirksregierung mitgeteilt. Am 27.08.2013 erklärte die Bezirksregierung per Mail, dass für die Planung „aufgrund ihrer Kleinflächigkeit und Lage im Randbereich eines ASB keine Regionalplanänderung erforderlich“ sei. Mit Schreiben vom 21.11.2013 teilte die Bezirksregierung mit, dass „gegen den gemäß § 34 Abs. 1 und 5 Landesplanungsgesetz (LPIG) vorgelegten Bebauungsplan und die entsprechende Berichtigung des Flächennutzungsplanes keine Landesplanerischen Bedenken“ bestehen.

- **Walderhalt /-ausgleich und Änderung der Darstellung von Grünfläche in Siedlungsbereich**

In Abstimmung mit dem Regionalforstamt wurde die Waldgrenze festgelegt. Entgegen der Annahme der Naturschutzverbände wird es gegenüber den Flächennutzungsplandarstellungen keine Reduzierung der Waldfläche geben. Insofern erübrigt sich ein Waldausgleich.

Lediglich der im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellte Bereich an der Lortzingstraße soll in einen allgemeinen Siedlungsbereich geändert werden. Die Ausweisung einer Ersatzfläche ist weder gesetzlich vorgesehen, noch beabsichtigt, zumal die ökologischen Funktionen durch die Sportplatznutzung bereits stark eingeschränkt sind.

Im Bereich der Böschung und ehemaligen Sprunggrube südlich des Sportplatzes wird die Walddarstellung entsprechend der tatsächlichen Waldfläche – gemäß Absprache mit dem Regionalforstamt – erweitert.

- **Waldabstand**

Gemäß Absprache mit dem Regionalforstamt wird Wald im Bebauungsplan entsprechend der faktischen Situation festgesetzt. Zwischen der festgesetzten überbaubaren Fläche und dem Wald liegt ein Mindestabstand von 20 m. Zudem werden innerhalb dieses Waldabstandes in den ersten 10 m vom Wald sämtliche Nebenanlagen im Sinne der BauNVO ausgeschlossen und Geländeänderungen sind lediglich im festgesetzten Rahmen zulässig.

- Zwischen Sportplatz und Lortzingstraße gibt es keine im Flächennutzungsplan dargestellte Waldfläche. Insofern erübrigt sich die Forderung nach einem Waldausgleich. Losgelöst davon, wurde der Bewuchs auf den zwei Baugrundstücken an der Lortzingstraße sowohl von der Unteren Landschaftsbehörde als auch vom Regionalforstamt als ökologisch nicht wertvoll eingestuft. Die Anpflanzung neuer Bäume und Sträucher wird deshalb auch nicht vorgeschrieben, allerdings ist bei der Größenordnung der nicht überbaubaren Flächen von großzügigen Gärten auszugehen, die einen entsprechenden Grünanteil aufweisen werden.



Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 11.03. bis 17.04.2015

1. Bürger/Anlieger/Anwohner

1.1 Rechtsanwältin von Anwohner Lortzingstraße

Stellungnahme

Die Rechtsanwältin weist darauf hin, dass bezüglich der Kanalanlage vor dem Grundstück ihres Mandanten eine Befahrung des Kanales inzwischen durchgeführt worden ist. Der gefundene Schaden kann durch eine punktuelle Erneuerung behoben werden. Prinzipiell könne der Kanal, so wie er sei, erhalten werden. Da dieses Kanalstück nicht endgültig hergestellt werde und somit als Provisorium verbleibe, könnten hierfür keine Erschließungsbeiträge erhoben werden. In diesem Fall sei, so die Informationen aus dem Ressort „Straßen und Verkehr“ mit einem Kostenspaltungsverfahren zu rechnen.

Das jetzige Provisorium aus Kunststoffrohren entsprach seinerzeit den Vorgaben der Stadt Wuppertal.

Unter der Voraussetzung, dass die vorgenannten Aussagen zustimmend sind, ergebe sich für Ihren Mandanten „kanaltechnisch“ keine Änderung.

Sollten sich Änderungen ergeben, so sei auf das Schreiben vom 24.02.2014 verwiesen.

Abwägung

Da zum Zeitpunkt der Erstellung des Offenlegungsbeschlusses die Kanaldurchfahrung noch nicht erfolgt war, diese nun aber abgeschossen ist, können die Informationen entsprechend der Ausführungen der Rechtsanwältin in die Begründung aufgenommen werden; d. h. der Kanal wird punktuell erneuert, ansonsten verbleiben die bestehenden Rohre.

Beschlussvorschlag

Den Ausführungen der Rechtsanwältin wird gefolgt.

1.2 Anwohner Lortzingstraße

Stellungnahme

Seitens des Anwohners wurden zwei Schreiben mit gleichem Tenor und Datum zum Bebauungsplanverfahren an die Verwaltung geschickt, zum einen an das Ressort Bauen und Wohnen, zum Anderen an Herrn Oberbürgermeister Jung.

Die Einwände der Bürger seien bei der Würdigung nicht berücksichtigt worden, da die Planung unverändert sei. Kritisiert wird die Ausweisung der Baufläche an der Lortzingstraße.

1. Parkplätze

Die von Waldbesuchern genutzten 13 Parkplätze würden entfallen. Die 6 neuen

Stellplätze seien kein Ersatz, da sie von den Besuchern der neuen Grundstücke genutzt würden. Im Bereich der Lortzingstraße gäbe es keine weiteren Parkplätze für die Waldbesucher.

2. Ökologische Belange

Wenngleich der Baumbestand im Bereich der Baurechte von der Verwaltung, der Unteren Landschaftsbehörde und dem Regionalforstamt als ökologisch nicht wertvoll eingestuft werde, überzeuge dies die Anwohner nicht. Anwohner und Waldbesucher sähen den Streifen als wertvoll und erhaltenswert an.

3. Entstehung eines Unfallschwerpunktes

Die Verbreiterung der Lortzingstraße führe zur Entstehung eines Unfallschwerpunktes, bedingt durch die Trichterbildung im Bereich der Kurve. In den letzten 19 Jahren sei es bei dem derzeitigen Straßenzustand zu keinem Unfall gekommen. Bei Verzicht auf die Baurechte an der Lortzingstraße könne auf eine Straßenverbreiterung verzichtet werden.

4. Kosten

Eine getrennte Kostenausweisung für die Grundstücke auf dem Sportplatz und der Bebauung an der Lortzingstraße wird vermisst. Es wird bezweifelt, dass bei einer getrennten Kostenausweisung ein Gewinn für die Stadt resultieren wird.

Abwägung

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Aussagen aus den vor der Offenlage eingegangenen Schreiben wurden im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses einer Würdigung unterzogen (vergleiche dazu: Anlage 2b der VO/0381/14). Dies hat zur Folge, dass sich nicht zwangsläufig die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geäußerten Wünsche durchsetzen lassen. Die Zusammenfassung und Behandlung der frühzeitig vorgetragenen Stellungnahmen enthält Punkt A und B dieser Anlage zur Vorlage (Seite 7 – 16).

Nachfolgend wird auf die sich zwar wiederholenden, aber zur Offenlage erneut vorgetragenen Aspekte eingegangen:

1. Parkplätze

Die genannten, bisher noch vorhandenen 13 Parkplätze waren ursprünglich für die Sportplatznutzer erforderlich, konnten allerdings außerhalb der Nutzungszeiten bzw. nach Aufgabe der Nutzung auch anderweitig genutzt werden.

Die angesprochen Parkplatzsituation stellt sich zukünftig wie folgt dar:

- Der Kleingartenverein hat seinen eigenen Parkplatz, für den eine neue Zufahrt angelegt wird.
- Wie bereits jetzt kann auch zukünftig in Teilbereichen der Lortzingstraße geparkt werden.
- Zwar ist bauordnungsrechtlich lediglich ein Stellplatz je Wohnung vorgeschrieben, allerdings ermöglichen die Festsetzungen des Bebauungsplanes die Anlage eines Stellplatzes vor den Garagen.
- Weiterhin werden in der neu zu erstellenden Straße 6 öffentliche Stellplätze eingerichtet.

Mit Aufgabe der sportlichen Nutzung entfällt die Notwendigkeit für diese Parkplätze bereit zu halten. Parkmöglichkeiten bestehen weiterhin in der Lortzingstraße und im neu zu bauenden Erschließungsstich.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2. Ökologische Belange

Die mit Sträuchern und Bäumen bestandene Fläche zwischen der Lortzingstraße und dem Sportplatzparkplatz sind gemäß Aussage der Fachleute weder als Wald einzustufen noch ökologisch wertvoll. Objektive Gesichtspunkte bzw. städtebauliche Aspekte, die den Erhalt des Grünbestandes erfordern, sind nicht erkennbar. Das Plangebiet grenzt einerseits an eine Waldfläche an und wird andererseits durch die großen Grundstücke auch durchgrünt sein. Von der Beseitigung des Grünbestandes geht zudem keinen Einfluss auf gefährdete Arten der Fauna und Flora aus. Vor Ort ließen sich keine Baumhöhlen erkennen, die eine Bedeutung für Eulen, Spechte oder Fledermäuse haben könnten. Raubvogelhorste sind im Grünbestand ebenfalls nicht vorhanden. Ein Vorkommen planungsrelevanter Amphibien- und Reptilienarten kann ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Gewässer sowie trockenwarme, besonnte Hanglagen im Umfeld des Plangebietes vorkommen.

Die Durchführung von Baumfällungen sowie Gehölzrodungen hat dennoch außerhalb der Brutzeiten der Vogelwelt in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar zu erfolgen.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3. Entstehung eines Unfallschwerpunktes

Grundsätzlich sind Straßenverengungen ein Beitrag zur Verkehrsberuhigung, dennoch sind im Rahmen der Straßenplanung Standards zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall soll derzeit von einem standardgemäßen Ausbau der Fahrbahn abgesehen werden, da sich die Nutzungsfrequenz der Lortzingstraße durch die Neubauvorhaben nicht gravierend erhöhen wird.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt.

4. Kosten

Eine detaillierte Kosten- / Nutzenkalkulation kann derzeit noch nicht erfolgen, da die Grundstücke über ein Bieterverfahren angeboten werden, somit derzeit nur die Boden- und nicht die Verkaufspreise bekannt sind. Legt man die Bodenwertermittlung zugrunde, so machen die Grundstücke an der Lortzingstraße ca. 18 % des gesamten Wertes aus. Bei der Ermittlung des Bodenwertes wurden schwierigere Grundstücksverhältnisse u. a. aufgrund der Topographie einkalkuliert.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.3 Anwohnerin Lortzingstraße

Stellungnahme

Die Einwände der Bürgerin seien bei der Würdigung nicht berücksichtigt worden, da die Planung zum Offenlegungsbeschluss unverändert sei gegenüber der Planung vor Beginn der Bürgerbeteiligung. Kritisiert wird die Ausweisung der Baufläche an der Lortzingstraße.

1. Wegfall der Parkplätze für Waldbesucher

Im Bereich zwischen Sportplatz und Lortzingstraße befinden sich derzeit 13 Parkplätze, die täglich von vielen Waldbesuchern genutzt werden. In der derzeitigen Planung

würden diese Parkplätze komplett wegfallen. Die 6 Besucherparkplätze, welche im Siedlungsbereich von der Stadtverwaltung geplant seien, stellen keinen Ersatz dar, da diese mit Sicherheit von den Besuchern der neuen Eigenheime genutzt würden. Im weiteren Verlauf der Lortzingstraße gäbe es keinen bzw. wenige Parkplätze für die Waldbesucher, da insbesondere an den Wochenenden auch die Besucher der Gartensiedlung viele Parkplätze in Anspruch nehmen.

2. Ökologische Belange

Der mittelalte Baumbestand in dem betroffenen Waldstreifen werde von der Stadtverwaltung als „ökologisch nicht wertvoll“ eingestuft. Auch der Verweis auf die Stellungnahme der Unteren Landschaftsbehörde und des Regionalforstamts überzeuge die Anwohner nicht. Die Anwohner und auch die befragten Waldbesucher sähen den Waldstreifen als wertvoll und erhaltenswert an. Insbesondere in Zeiten des Klimawandels und die damit stetige Erhitzung unserer Städte, solle mit Grünflächen jeglicher Art sehr sensibel umgehen. In den Studien des Deutschen Wetterdienstes werde immer auf die positive Auswirkung von Grünflächen auf das Stadtklima verwiesen.

3. Entstehung eines Unfallschwerpunktes

Die Verbreiterung der Lortzingstraße würde einen Unfallschwerpunkt entstehen lassen. Als Eltern einer dreijährigen Tochter sehe man daher einer Verbreiterung der bisherigen Straße mit Sorgen entgegen. Auch der Verweis auf die „für den Straßenbau maßgeblichen Regelwerke“ verhindere nicht, dass es unausweichlich zu einer Trichterbildung in der Kurve kommen werde. Durch Verzicht auf die beiden zusätzlichen nördlichen Grundstücke könne die Straßenverbreiterung entfallen und die derzeitig bekannte Straßensituation erhalten bleiben.

4. Kosten

In dem Offenlegungsbeschluss würden die Kosten für die Erstellung der Baugrundstücke nur „überschlägig ermittelt“. Leider gäbe es keine getrennte Ausweisung der Kosten für die Planung mit 10 Grundstücken gegenüber einer Planung mit 8 Grundstücken. Durch die beiden zusätzlichen Grundstücke seien auch erhebliche Modellierungen der Hanglage von Nöten. Leider weise das Dokument – Geländeschnitte - keine Angaben zur Höhe aus. Gerade in dem Schnitt C-C sei die Perspektive sehr geschönt. Bei einer Verbreiterung der bisherigen Straße würde der Hang zum Sportplatz ein Vielfaches steiler ausgeführt werden, als bisher dargestellt.

Abwägung

Die Argumente sind im Wesentlichen identisch mit denen aus 1.2., weshalb hier auf die entsprechende Abwägung verwiesen sei.

Hinsichtlich der weitergehenden Ausführungen zu den ökologischen Belangen sei darauf hingewiesen, dass mittels dieses Planverfahrens das Ziel verfolgt wird, Außenbereiche vor einer weiteren Zersiedelung zu schützen, dass bedeutet eine bevorzugte Innen- statt Außenentwicklung. Somit können zusammenhängende Grünbereiche vor einer weiteren baulichen Inanspruchnahme geschützt werden. Unstrittig ist die Notwendigkeit von Grünflächen in Städten, allerdings ist insbesondere das Plangebiet nicht nur durch seine Lage in der Nachbarschaft zu Waldflächen, sondern auch durch großzügige Grundstückszuschnitte und die unmittelbar angrenzende Kleingartenanlage, sowie die Nachnutzung einer bereits homogen überformten Fläche, nicht als klimaschädlich einzustufen.

Durch die bisherige Nutzung „Sportplatz“ ist die Fläche fast vollständig versiegelt. Durch die Planungsabsichten „aufgelockerte Wohnbebauung“ wird zukünftig zirka

60 % der Fläche entsiegelt sein, welche in Form von Straßenbegleitgrün, als öffentliche oder private Grünflächen, Gärten bzw. als sonstiger Waldabstand ausgewiesen werden. Diese Nutzungsänderung bewirkt eine deutliche Verbesserung des vor Ort herrschenden Kleinklimas einschließlich der direkt angrenzenden Wohnbebauung. Aufgrund der aufgelockerten Bebauung und des hohen Grünanteils ist nur ein geringer Einfluss der Bebauung auf Temperatur, Feuchte und Wind zu erwarten und stellt damit eine Verbesserung zu der vorherigen Nutzung Sportplatz dar. Zukünftig entspricht diese Fläche den Eigenschaften eines Gartenstadt-Klimatops, das heißt, alle Klimatelemente sind nur leicht gegenüber dem Freiland-Klimatop modifiziert, wobei eine merkliche nächtliche Abkühlung stattfindet und die Windsysteme nur leicht gebremst werden.

Da das Plangebiet im klimatisch-lufthygienischen Schutzbereich (Bereiche mit besonderen Funktionen für das Stadtklima) liegt, unterstützt diese mit der Nutzungsänderung einhergehende Verbesserung auch das Stadtklima grundsätzlich. Nachweislich produziert der angrenzende Wald Frisch- bzw. Kaltluft, welche durch einen relativ intensiven flächenhaften Kaltluftstrom in Richtung des bebauten Stadtteils Barmen - und damit in einem klimatisch-lufthygienischen Belastungsbereich - abfließt. Dieser siedlungsklimatisch bedeutsame Luftaustausch ist grundsätzlich zu erhalten. Die Ausrichtung der geplanten Gebäude erfolgte zwar nicht optimal in Strömungsrichtung des Kaltluftstroms, dennoch ist davon auszugehen, dass der Frisch- bzw. Kaltluftabfluss aufgrund der geringen Anzahl der Gebäude sowie der niedrigen Gebäudehöhen kaum behindert und damit nicht über die Maße beeinflusst wird.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

1.4 Anwohner Lortzingstraße

Stellungnahme

Mit Erstaunen und Enttäuschung habe man zur Kenntnis genommen, dass die bisherigen Bürgereingaben in keinster Weise berücksichtigt worden seien. Stattdessen werde an der ursprünglichen Planung festgehalten. Die Entstehung der 8 Grundstücke auf dem Sportplatz werde begrüßt. Das Ansinnen der Bebauung an der Lortzingstraße erschließe sich weder ökologisch, noch ökonomisch, noch sozialadäquat.

13 Parkplätze für Waldbesucher und Hundebesitzer würden komplett entfallen.

Nach Rücksprache mit einem Garten- und Landschaftsbauer würden die erforderlichen Kosten für die Herrichtung der Bauflächen wenn überhaupt ein Nullsummenspiel für die Verwaltung ergeben. Eine Vermarktung erscheine utopisch und unrealistisch.

In dem Zusammenhang erscheine auch ein Ausbau der Lortzingstraße in diesem Bereich als vollkommen unangebracht und unnötig. Ein Begegnungsverkehr funktioniere.

Der Grünbestand erscheine den Anliegern schützenswert, das Grün zeichne Wuppertal als Großstadt aus.

Aus den genannten Gründen werde darum gebeten, den Bebauungsplan dahingehend zu ändern, dass die Bebauung des Sportplatzes realisiert, die Parkplatz- und Verkehrssituation aber erhalten werden könne.

Abwägung

Die Argumente sind im Wesentlichen identisch mit denen aus 1.2. und 1.3., weshalb hier auf die entsprechende Abwägung verwiesen sei.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2. Behörden und Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen ohne planungsrelevanten Hinweisen:

Die Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise (2.1 bis 2.2) werden hier nicht weiter thematisiert. In den Stellungnahmen wird darauf hingewiesen, dass

- die Belange / Stellungnahmen bereits zur Offenlage eingearbeitet und berücksichtigt wurden oder
- keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:

2.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung

Stellungnahme

Der zu betrachtende Bereich sei identisch mit jener Fläche, die bereits ausgewertet wurde. Deshalb wird auf die Stellungnahme vom 11.03.2014 verwiesen. Neue Erkenntnisse lägen nicht vor.

Abwägung

Bei der Stellungnahme vom 11.03.2014 handelt es sich um die Ausführungen im Rahmen der frühzeitigen Träger und Behördenbeteiligung, dessen Würdigung dem Offenlegungsbeschluss beigelegt war und dessen Abwägung unter Punkt C 2.1 zu finden ist. Eine Wiederholung an dieser Stelle ist entbehrlich.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2.4 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 35 – Bauleitplanung

Stellungnahme

Seitens der Bezirksregierung (hier: Dez. 35.4 - Belange der Städtebauaufsicht, der Bau-, Wohnungs- und Denkmalangelegenheiten sowie –förderung) wird darauf hingewiesen, dass der Planbereich innerhalb des Luftreinhalteplangebiets der Stadt Wuppertal liegt. Es wird angeregt, die Luftreinhalteplanung weitergehend zu thematisieren und zu prü-

fen, inwieweit Maßnahmen in dem aktuellen Verfahren zum Tragen kommen und ziel-führend umgesetzt werden können.

Die auf Grundlage der Planung durchgeführten Bautätigkeiten sollten zur Vermeidung von weiteren staubförmigen Umweltbelastungen nach Maßgabe der Maßnahme M 1/13 (Staubmindernde Maßnahmen bei Baustellen) durchgeführt werden. Es wird daher angeregt die Verbindlichkeit dieser Maßnahme durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan zu fixieren.

Abwägung

Ziel der Planung ist die Realisierung eines neuen Wohnquartiers mit einer der Umge-bung angepassten hochwertigen Wohnbebauung.

Im Rahmen der textlichen Ausführungen zum Luftreinhalteplan wird bestätigt:

„In den vergangenen Jahren wurden im Rahmen der Luftreinhalteplanung für das Wuppertaler Stadtgebiet bereits erhebliche Erfolge im Kampf gegen die Feinstaub und Stickstoffdioxidbelastung erzielt. Die Immissionsgrenzwerte für Feinstaub werden seit 2007 kontinuierlich eingehalten.“

Allerdings auch

„Die Messungen und Berechnungen des LANUV zeigen, dass im gesamten Plangebiet des LRP Wuppertal - trotz des feststellbaren Rückgangs ... NO₂-Belastung in den vergangenen Jahren - nach wie vor Grenzwertüberschreitungen für NO₂ zu verzeichnen sind. Ziel der Fortschreibung des LRP Wuppertal ist es, die Fortdauer dieser Grenzwertüberschreitungen so kurz wie möglich zu halten und in den nächsten Jahren zu Gunsten des Gesundheitsschutzes der Wuppertaler Bevölkerung schrittweise eine Einhaltung der Immissionsgrenzwerte zu erreichen.“

Laut dem „Untersuchungsrahmen zur Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a bis i BauGB“ (Anlage 03 der VO/0544/12 zum Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1181 – Sportplatz Lortzingstraße –) hat die Planung voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter bzw. Umweltbelange der Luftqualität und des Klimas. Jedoch müssen viele Maßnahmen zusammen greifen, um nachhaltige Erfolge erzielen zu können.

Im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 i. V. m. Abs. 6 Nr. 7h BauGB wird mittels dieses Planverfahrens zum Erhalt der bestmöglichen Luftqualität beigetragen, indem die Planung so gestaltet wird, dass negative Auswirkungen auf die Luftqualität und das Stadtklima vermieden bzw. weitgehend minimiert werden. Hierbei wird sichergestellt, dass durch die Planung nicht die Grenzwerte der 39. BImSchV erreicht bzw. überschritten werden.

Im vorliegenden Planverfahren wird ein bereits homogen überformter Bereich (ehemaliger Sportplatz) einer neuen Nutzung (aufgelockerte Wohnungsbau) zugeführt. Durch die bisherige Nutzung „Sportplatz“ ist die Fläche fast vollständig versiegelt. Aufgrund der Planungsabsichten „aufgelockerte Wohnbebauung“ wird zukünftig zirka 60 % der Fläche entsiegelt sein, welche in Form von Straßenbegleitgrün, als öffentliche oder private Grünflächen, Gärten bzw. als sonstiger Waldabstand ausgewiesen werden. Diese Nutzungsänderung bewirkt eine deutliche Verbesserung des vor Ort herrschenden Kleinklimas auch für die direkt angrenzende Wohnbebauung. Aufgrund der aufgelockerten Bebauung und des hohen Grünanteils ist nur ein geringer Einfluss der Bebauung auf Temperatur, Feuchte und Wind zu erwarten. Diese stellt damit eine Verbesserung zu

der vorherigen Nutzung Sportplatz dar. Zukünftig entspricht diese Fläche den Eigenschaften eines Gartenstadt-Klimatops, das heißt, alle Klimatelemente sind nur leicht gegenüber dem Freiland-Klimatop modifiziert, wobei eine merkliche nächtliche Abkühlung stattfindet und der Frisch-/Kaltluftabfluss über diese Fläche nur leicht gebremst wird .

Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb der definierten Umweltzonen und damit außerhalb eines NO₂-Belastungsgebietes. Aus lufthygienischer Sicht ist davon auszugehen, dass die Immissionsgrenzwerte für die relevanten Luftschadstoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstäube (PM10 und PM2,5) im Bereich des Plangebietes eingehalten werden. Um die Belastungen dennoch weitgehend zu minimieren, sind Regelungen zu staubmindernden Maßnahmen bei Baustellen im Rahmen der Baugenehmigung als Auflage zu erteilen.

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den Barmer Wald an, dieses Planverfahren stellt keinen Eingriff in die freie Landschaft dar. Die bestehenden Waldflächen werden im Rahmen des Planverfahrens festgesetzt; zu deren Schutz erfolgt die Ausweisung eines 20m breiten Streifens mit Auflagen für die Nutzung.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt.

2.5 Feuerwehr

Stellungnahme

Seitens der Feuerwehr wird auf zwei Stellungnahmen verwiesen:

- a) Stellungnahme an das Ressort 105.17 zum Thema Gebäudehöhen und Löschwasserversorgung und
- b) Stellungnahme an das Ressort 104.52 wg. der Feuerwehrezufahrt zur Kleingartenanlage.

Folgende Hinweise werden gegeben:

- Da zwischenzeitlich feststehe, dass nur freistehende Wohngebäude geringerer Höhe zulässig sind, könne die notwendige Löschwassermenge aus Hydranten begrenzt werden.
- Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sei eine Wassermenge von 800 l/min für mindestens 2 Stunden in maximal 300 Metern Umkreis für jedes Gebäude vorzusehen.
- Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung sei in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

Abwägung

Die in a und b genannten Stellungnahmen wurden bereits zum Offenlegungsbeschluss in die Festsetzungen und Hinweise eingearbeitet.

Zu a wurde der Hinweis D 3 aufgenommen:

„Gebäudehöhe

Da die Stichstraßen nicht bis unmittelbar vor die Häuser geführt werden, ist ausschließlich eine Bebauung mit Wohngebäuden gerin-

ger Höhe (= Brüstungskante des obersten Geschosses mit Aufenthaltsräumen < 8,0 m über Geländeniveau) möglich, da keine Aufstellflächen für Hubrettungsfahrzeuge vorgesehen sind. Ein entsprechender Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.“

Zu b wurde der Kurvenradius in Abstimmung mit der Feuerwehr festgelegt. Da die Hinweise für die Umsetzung der Planung relevant sind, wurden sie den städtischen Liegenschaften sowie den WSW mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.

Beschlussvorschlag

Der Stellungnahme wird gefolgt; dies ist zum Teil bereits zur Offenlage geschehen.