

Abwägungsvorschläge zu den insgesamt vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Datum
1.1 Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.	
<u>Stellungnahmen mit Planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
- öffentliche Bürgerdiskussion	27.08.2016
- Mehrere Bürger	08.11.2016
- Mehrere Bürger	23.11.2016
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017	
<u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
2.1 Landesbetrieb Wald und Holz NRW	06.02.2017
2.2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	08.02.2017
2.3 Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser	20.02.2017
2.4 Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	17.02.2017
2.5 Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 – Bauleitplanung	02.03.2017
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
Landwirtschaftskammer NRW	06.03.2017
Amprion GmbH	09.02.2017
PLE doc GmbH, Netzverwaltung, Fremdplanungsabteilung	08.02.2017
Thyssengas GmbH	13.02.2017
GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNL	06.02.2017
Wuppertaler Stadtwerke, Mobil GmbH	20.02.2017
Wirtschaftsförderung Wuppertal	01.03.2017
3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2017 bis einschließlich 08.09.2017	
Es sind keine Stellungnahmen eingegangen	
4. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2017 bis einschließlich 08.09.2017	
<u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
4.1 Geologischer Dienst NRW	28.07.2017
4.2 Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser	23.08.2017
4.3 Bezirksregierung Düsseldorf, Denkmalangelegenheiten	28.08.2017
4.4 Bezirksregierung Düsseldorf, Landschafts- und Naturschutz	28.08.2017
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
Wirtschaftsförderung Wuppertal	03.08.2017
Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen	18.08.2017

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Folgende verfahrensbezogene Fragen und Anmerkungen wurden seitens der Bürgerschaft vorgetragen:

1.1 Stellungnahme: Gebäudehöhe, Dichte

Es wird darauf hingewiesen, dass der vorliegende Entwurf die Festsetzungen der beiden heute rechtsgültigen Bebauungspläne, insbesondere im Hinblick auf die Geschoszahl und die Baugrenzen, nicht berücksichtigt. Die Bürgerschaft macht darauf aufmerksam, dass die Planung eine starke Verdichtung gegenüber dem bisher gültigen Planungsrecht vorsieht. Die geplanten Gebäudekörper werden als zu hoch empfunden. Die heute von den Anwohnern geschätzte Aussicht ins Tal und in die umliegenden Grünräume würde durch die Neubebauung verstellt. Das heute vorwiegend durch Grün geprägte Umfeld würde durch die Planung zerstört. Der Wegfall von altem Baumbestand und vorhandenen Freiflächen, verbunden mit einem höheren Grad an Versiegelung wird bemängelt. Es wird befürchtet, dass das angrenzende Objekt Maréesstraße 69-73 in nördlicher und westlicher Richtung „eingemauert“ wird. Die durch das Bauvorhaben befürchtete Einschränkung der Wohnsituation und der dadurch gegebenen Lebensqualität wird durch die Anwohner als nicht akzeptabel beurteilt. Eine Wertminderung des angrenzenden Immobilienbestands wird befürchtet.

Die Bürger regen an, die Neubebauung mit Blick auf die Anwohner in Ihrer Masse bzw. Höhe zu reduzieren (Gebäudehöhe maximal 3 Geschosse) und bestehende Grünflächen und Sichtachsen zu erhalten, oder komplett auf die Bebauung des Grundstücks zu verzichten.

Abwägungsvorschlag zu 1.1: Der Anregung wird nicht gefolgt

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans 1236V dient der Umsetzung des Ergebnisses des im Jahr 2016 durchgeführten architektonischen Wettbewerbs. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens wurde durch ein Preisgericht aus Vertretern der Stadt Wuppertal, des Grundstückseigentümers und externen Fachleuten die Frage beantwortet, welche Gebäudehöhen im Plangebiet städtebaulich verträglich sind.

Die geplante Höhe des westlichen Baukörpers liegt mit maximal 251 m ü NN unter der Firsthöhe des benachbarten Gebäudes Maréesstraße 69-73 von maximal 253.70 m ü NN sowie unterhalb der Baumkante des angrenzenden Waldes von ca. 253 m ü NN. Die nördlichen Baukörper (maximale Höhe 235 - 241 m ü NN) liegen aufgrund der topografischen Gegebenheiten um einige Meter tiefer als die Bestandsbebauung an der Maréesstraße. Die geplante Höhe des nord-östlichen Baukörpers entspricht mit 235 – 238 m ü NN in etwa der Höhe des heute hier gelegenen Bestandsgebäudes mit einer Gebäudehöhe von 237 m ü NN. Die rechtsgültigen Bebauungspläne für das Plangebiet setzen eine mit der Planung vergleichbare maximale Geschosshöhe von 4 Vollgeschossen fest, allerdings mit kleineren überbaubaren Grundstücksflächen. Somit bleibt der Blick ins Tal und auf den Wald für die meisten Wohnungen weiterhin unverstellt und stellt keine unzumutbare Verschlechterung in Bezug auf die Sicht im Vergleich zu dem bestehenden Planungsrecht dar.

Die vorliegende Planung ist auf Grundlage des derzeit gültigen Planungsrechts nicht umsetzbar. Die Neuaufstellung des Bebauungsplanes liegt im planerischen Ermessen der Gemeinde und wurde am

08.09.2016 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen des Rates der Stadt Wuppertal beschlossen. Es ist politisches und planerisches Ziel der Stadt Wuppertal, innerhalb des Stadtgebiets auf verfügbaren Grundstücken nachzuverdichten. Dies dient der Schaffung von nachgefragtem städtischen Wohnraums im Stadtgebiet. Mit Blick auf die generelle Siedlungsentwicklung ist hier im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung der Entwicklung von geeigneten Grundstücken innerhalb des Siedlungsraumes der Vorzug vor der Ausweisung von Bauflächen auf landwirtschaftlichen oder Waldflächen einzuräumen.

Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz des Vorhabenträgers, dem eine angemessene und städtebauliche sinnvolle Grundstücksnutzung, auch mit Blick auf die vorhandene intensive Grundstücksnutzung im Umfeld des Plangebietes, ermöglicht werden soll. . Es besteht seitens der Anwohner insoweit kein rechtlicher Anspruch auf Freihaltung des angrenzenden untergenutzten Grundstücks zum Erhalt von Grünräumen oder Sichtachsen. In der vorliegenden Planung werden die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse für die benachbarten Gebäude durch Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Abstandflächen nach Landesbauordnung NRW eingehalten. Aufgrund der Lage des Plangebietes nördlich des Anliegergrundstückes wird überdies keine relevante Verschattung eintreten können.

Das Höchstmaß an baulicher Dichte und Versiegelung wird Im Bebauungsplan durch Festsetzung der maximalen Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl für allgemeine Wohngebiete gemäß den Vorschriften der Baunutzungsverordnung begrenzt. Die hierdurch festgesetzte mögliche Ausnutzung des Grundstücks entspricht dem zeitgemäßen schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1 a Abs. 2 S. 1 BauGB in einer städtischen Umgebung.

Zur Wahrung der städtebaulichen Einbindung der Planung in das topographisch bewegte Gelände ist die Festsetzung der o.a. Gebäudehöhen als maximalen Gebäudehöhen vorgesehen, so dass unter Einbeziehung der überbaubaren Grundstücksflächen eine dezidierte Festlegung der Bebauung vorgenommen wird.

1.2 Stellungnahme: Parken

Die Bürgerschaft befürchtet ein durch die zusätzlich geplanten Wohnungen erhöhtes Verkehrsaufkommen und eine Verschlechterung der Parkraumsituation in der Maréesstraße. Es wird darauf hingewiesen, dass im vorgestellten Entwurf nicht ausreichend Besucherstellplätze erkennbar sind. Bereits heute wird ein hoher Parkdruck im Bereich des Wendehammers der Maréesstraße wahrgenommen. Es wird befürchtet, dass sich die Parkraumsituation durch den Besucherverkehr der 16 Wohnungen, die zukünftig über die Maréesstraße erschlossen werden sollen, weiter verschlechtert. Aufgrund der geplanten gehobenen Wohnungsausstattung wird erwartet, dass alle vorgesehenen Tiefgaragenstellplätze durch die Bewohner beansprucht werden und keine Besucherstellplätze frei bleiben. Zudem wird die Bereitschaft des Besucherverkehrs bezweifelt, einen Stellplatz in einer Tiefgarage anzufahren.

Abwägungsvorschlag zu 1.2: Der Anregung wird nicht gefolgt

Die Unterbringung aller Stellplätze erfolgt in drei geplanten Tiefgaragen. Es wird ein Stellplatzschlüssel von mindestens 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit inklusive Besucherstellplätzen erreicht. Die Möglichkeit zur Unterbringung zusätzlicher oberirdischer Besucherstellplätze wurde im weiteren Verfah-

ren untersucht, ein entsprechendes Angebot kann jedoch aufgrund der örtlichen, insbesondere der topographischen Gegebenheiten nicht geschaffen werden.

Der geplante Stellplatzschlüssel übersteigt die gemäß Landesbauordnung NRW nachzuweisende Anzahl von einem Stellplatz je Wohneinheit um 100% und bietet für den geplanten gehobenen Wohnungsbau ein ausreichendes Angebot. Eine gute Auffindbarkeit der Besucherstellplätze in den Tiefgaragen wird im Rahmen der weiteren Planung und Ausführung berücksichtigt.

1.3 Stellungnahme: Maréesstraße

Es wird seitens der Bürgerschaft darauf hingewiesen, dass nach vorgestellter Planung der heute entlang der Maréesstraße verlaufende Bürgersteig für die Zufahrt zum Plangebiet unterbrochen wird. Hierdurch wird eine erhöhte Unfallgefahr für Fußgänger befürchtet. Des Weiteren wird durch Wegfall der Bordsteinkante im Wendehammer ein zu starker Abfluss von Regenwasser in die benachbarte Einfahrt befürchtet. Es wird erfragt, ob auf der geplanten Breite der Zufahrt Gegenverkehr möglich sei. Es wird befürchtet, dass die Regelung der Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage durch eine Ampelanlage zu einem Rückstau im Bereich des Wendehammers der Maréesstraße führt. Es wird darauf hingewiesen, ausreichenden Bewegungsflächen für Rettungsfahrzeuge zu sicherzustellen. Des Weiteren wird erfragt, ob die Baustellenzufahrt über die Maréesstraße geführt werde. Es wird angeregt, auf die Zufahrt von der Maréesstraße zum Plangebiet zu verzichten.

Abwägungsvorschlag zu 1.3: Den Anregungen wird teilweise gefolgt

In der Planung beträgt die Breite der Zufahrt zu den über die Maréesstraße angedienten Stellplätzen 4m. Dies entspricht der Breite der zur Verfügung stehenden Fläche. Die PKWs müssen aufgrund der geringen Breite langsam fahren und es ist kein Gegenverkehr möglich. Gegebenenfalls wird das Entstehen von Gegenverkehr durch eine private Lichtzeichenanlage verhindert, dies ist in der konkreten Ausführungsplanung zu überprüfen. Ein Rückstau in den Wendehammer der Maréesstraße steht nicht zu befürchten, über die Zufahrt wird zukünftig eine Tiefgarage mit 16 Stellplätzen angedient. Hierzu ist festzuhalten, dass die Verkehrsbewegungen (Fußgänger / Fahrradfahrer aber auch motorisiert) innerhalb der Maréesstraße allein aus den Anliegerverkehren erzeugt wird. Fremdverkehre finden aufgrund der Ausprägung als Stichstraße nicht statt. Entsprechend wäre selbst ein Rückstau in den Wendehammer hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen nicht von vornherein als kritisch zu bewerten.

Bereits heute wird der vorhandene Gehweg durch Grundstückszufahrten unterbrochen, um die Anliegergrundstücke zu erschließen. Es sind keine besonderen örtlichen Verhältnisse erkennbar, die einer Zufahrt zu dem Vorhabengrundstück in der geplanten Form und Umfang relevant entgegenstehen. Es wird insoweit die bestehende Zufahrt aus der Altbebauung weiterverwendet. Die Hinweise zur Berücksichtigung der Sicherheit für Fußgänger und der Gewährleistung der ordnungsgemäßen Versickerung des Oberflächenwassers in der Maréesstraße werden angenommen und im Rahmen der konkreten Hochbauplanung berücksichtigt. Eine Gefährdung von Fußgängern steht in der Lage der Dinge nicht objektiv zu befürchten. Zur Wahrung der Sichtfelder wird auf eine intensive bzw. blickdichte Bepflanzung auf dem Vorhabengrundstück im Ein- und Ausfahrtsbereich der Zufahrt vermieden.

Der Hinweis zu ausreichenden Flächen für Rettungsfahrzeuge wird aufgenommen. Die Gewährleistung ausreichender Bewegungs- und Aufstellflächen für Rettungsfahrzeuge wurde in enger Abstimmung mit der Feuerwehr der Stadt Wuppertal geprüft und wird im Rahmen der weiteren Planungen weiter detailliert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Maréesstraße grundsätzlich eine öffentliche Straße ist, die von allen Angrenzern genutzt werden kann. Die Zufahrt über die Maréesstraße ist nur für einen geringen Anteil der Wohnungen (16 Stück) geplant. Aufgrund der topographischen Verhältnisse ist eine Erschließung dieser südlichen Wohnungen über die Barmenia Allee nicht möglich und somit nicht Gegenstand der Planung.

Die Baustellenandienung wird von der Barmenia-Allee aus erfolgen. Regelungen hierzu enthält der Durchführungsvertrag.

1.4 Stellungnahme: Verfahren und Umsetzung

Es wird erfragt, in welcher Form die schriftlichen Stellungnahmen, die im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans eingereicht werden, Berücksichtigung finden. Zudem wird sich erkundigt, welche Behörden und Dienststellen zu welchem Zeitpunkt am Verfahren beteiligt werden (z. B. Feuerwehr). Es wird angeregt, den Dezernenten für Bürgerbeteiligung, Beteiligungsmanagement und E-Government am Verfahren zu beteiligen und mit ihm sowie dem Investor und den Anwohnern einen runden Tisch einzuberufen. Es wird nach dem Zeitplan für die Umsetzung des Bauvorhabens gefragt. Es wird erfragt, ob die Wohnungen als Eigentumswohnungen veräußert werden und durch wen die Vermarktung erfolgt.

Abwägungsvorschlag zu 1.4: Den Anregungen wird teilweise gefolgt

Jede eingehende Stellungnahme ist im Rahmen des Abwägungsprozesses zu beachten, zu bewerten und zu gewichten. Die Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge hierzu werden dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt. Die Feuerwehr, sowie alle weiteren relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden frühzeitig am Verfahren beteiligt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4(1) BauGB erfolgte im Zeitraum von 30.01.2017 – 03.03.2017. Die Stellungnahmen sind auch über das Internet-Portal der Stadt Wuppertal einsehbar. Mit der Feuerwehr wurden darüber hinaus mehrere Abstimmungsgespräche durch den Grundstückseigentümer und den Architekten geführt. Die Anfrage nach einer Beteiligung am Verfahren wurde an den Dezernenten für Bürgerbeteiligung, Beteiligungsmanagement und E-Government weitergeleitet. Ein entsprechendes Gespräch hat bislang nicht stattgefunden. Der Investor ist für weitere Gespräche mit der Bürgerschaft offen. Die Vertreter des Stadtplanungsamtes stehen als zuständige Ansprechpartner für Fragen zum Bebauungsplanverfahren zur Verfügung.

Der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ist für die Ende des Jahres 2017 geplant. Der Grundstückseigentümer geht von einer 12-monatigen Bauzeit aus. Demnach ist das Ziel die Fertigstellung der Baumaßnahme bis ca. Ende des Jahres 2018. Die Wohnungen sollen ausschließlich als Eigentumswohnungen durch die Barmenia Versicherungen veräußert werden.

1.5 Stellungnahme: Wald

Es wird erfragt, ob der in der Planung berücksichtigte Waldabstand von 10m auf den im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Abstand von 6 m reduziert werden könne.

Abwägungsvorschlag zu 1.5: Der Anregung wird nicht gefolgt

Der einzuhaltende Waldabstand wurde vor Durchführung des Wettbewerbs mit dem Landesbetrieb Wald und Holz abgestimmt. Im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans erfolgt eine erneute Beteiligung der Forstbehörde. Da sich die Anforderungen an Waldabstände im Laufe der Jahre geändert haben, ist die Festsetzung eines Waldabstands von 6m heute nicht mehr möglich und auch nicht sinnvoll. Es stände eine zu starke Verschattung der Gebäude zu befürchten.

1.6 Stellungnahme: Angebote für Kinder

Es wird erfragt, ob die Nutzungsmöglichkeiten des neuen Wohngebiets auch für die angrenzenden Anwohner, insbesondere für Kinder zur Verfügung stehen.

Abwägungsvorschlag zu 1.6: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

Nach Landesbauordnung NRW ist die Errichtung von Spielflächen für das neue Quartier vorgeschrieben. So ist ein Spielplatz im Westen des Plangebiets am Waldrand geplant. Zudem sind neue offene Wegeverbindungen und eine hochwertige Freiraumgestaltung geplant. Diese Angebote sind im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Der Grundstückseigentümer erklärt, dass diese Angebote auch durch die angrenzenden Anwohner genutzt werden können. Ein Rechtsanspruch hierauf besteht allerdings nicht. Nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich ist insoweit allerdings die Festsetzung eines öffentlichen Spielplatzes bzw. die Errichtung eines öffentlichen Fußweges durch das Plangebiet. Es ist aber vorgesehen, dass die Zugangswege von der Maréesstraße in Richtung Barmenia-Allee auch durch die Allgemeinheit benutzt werden können. Entsprechende Regelungen enthält der Durchführungsvertrag.

1.7 Stellungnahme: Baugrund

Es wird erfragt, ob zur Errichtung der Tiefgaragen Sprengungen erforderlich würden. Es werden massive Belastungen der Anlieger während der Bauzeit durch Arbeiten am felsigen Untergrund befürchtet und Einflüsse auf den angrenzenden Gebäudebestand befürchtet.

Abwägungsvorschlag zu 1.7:

Es liegen bereits gutachterliche Aussagen zum Baugrund vor (Ingenieurgesellschaft Müller, 27.04.2016) die im weiteren Verfahren ergänzt wurden. Den Erfahrungen mit dem Bau der angrenzenden Barmenia Hauptverwaltungen nach zu schließen, sind keine Sprengungen absehbar. Während der Bauzeit sind die Immissionsrichtwerte gemäß Allgemeiner Verwaltungsvorschrift zum Schutz vor Baulärm (AVV) bei der Gestaltung des Bauablaufes zum Schutz der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Bei grenznahen Eingriffen in den Baugrund müssen Auswirkungen auf die angrenzenden Grundstücke und Bestandsgebäude durch geeignete Maßnahmen vermieden werden. Die Sicherungspflicht trägt der Grundstückseigentümer. Der Hinweis wird aufgenommen und im Rahmen der Umsetzung berücksichtigt.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017

Während der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1236V sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB folgende Stellungnahmen und Anregungen mit planungsrelevanten Hinweisen eingegangen:

2.1 Stellungnahme: Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land, 06.02.2017

Aus forstrechtlicher Sicht bestehen gegen die Planung, da die Belange des Waldes berücksichtigt sind, keine Bedenken. In der Begründung wird auf die ausstehende Prüfung der Verschattung der Gebäude durch den Wald hingewiesen. Als Gegenmaßnahme wird hierin bereits ein Waldumbau (Waldrandgestaltung) vorgeschlagen. Hierzu wird angemerkt, dass das Abreißen der Waldbestände mehr negative als positive Folgen hat. Durch Entnahme der Traufbäume, werden die hinterliegenden Bäume Sonne und Wind ausgesetzt, was eine steigende Sturmanfälligkeit und Absterben der Kronen durch Sonnenbrand zur Folge haben kann.

Abwägungsvorschlag zu 2.1: Die Anregung wird entsprochen

Die Verschattung der geplanten Wohnungen, die an den Wald angrenzen wurden in Form einer Verschattungsstudie (ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, März 2017) untersucht. Die Studie kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Neuanlage eines abgestuften Waldsaums keine deutliche Verbesserung des Belichtungsverhältnisse für die Wohnungen erzielt würde. Aufgrund der negativen Auswirkungen eines solchen Eingriffs in den Waldbestand auf die Flora und Fauna wurde entschieden, von der Neuanlage eines Waldsaumes abzusehen. Die ausreichende Belichtung der Wohnungen wird durch architektonische Lösungen u.a. in Form von durchgesteckten Grundrissen

mit mehrseitiger Belichtung, großen verglasten Fassadenanteilen und überhöhten Raumbereichen gewährleistet.

2.2 Stellungnahme: Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 28.07.2016

Die Bundeswehr trägt keine Einwände bzw. Bedenken gegen die geplante Baumaßnahme vor, insofern die baulichen Anlagen - einschließlich untergeordneter Gebäudeteile – eine Höhe von 30 Metern nicht überschreiten.

Abwägungsvorschlag zu 2.2: Der Stellungnahme wird entsprochen

Die geplanten Gebäude im Plangebiet sind deutlich niedriger als 30 Meter. Im Bebauungsplan sind maximale Höhenfestsetzungen vorgesehen.

2.3 Stellungnahme Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser, 20.02.2017

Die WSW Netz GmbH (VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom) merkt an: Für die geplante Bebauung ist die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich. Für die notwendige Kabelverlegung ist eine freie Trasse im Abstand von mind. 2,5 m zu geplantem, bzw. vorhandenem Baumbestand zur Verfügung zu stellen.

Abwägungsvorschlag zu 2.3: Der Anregung wird entsprochen.

Die Abstimmungen mit den Wuppertaler Stadtwerken zu Lage und Anforderungen an die zu errichtende Trafostation wurden durch den Vorhabenträger eingeleitet und werden im weiteren Verfahren konkretisiert. Die Errichtung der Trafostation dient der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität und kann gemäß §14 (2) BauNVO als Nebenanlage ausnahmsweise zugelassen werden. Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Die erforderliche Trasse zur Versorgung der Neubebauung kann im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden, planungsrechtliche Festsetzungen stehen dem nicht entgegen.

2.4 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung, 17.02.2016

Es gibt Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe während des zweiten Weltkriegs, weshalb eine Empfehlung auf Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel ausgesprochen wird. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländenniveau von 1945 abzuschleifen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Abwägungsvorschlag zu 2.4: Der Anregung wird entsprochen.

Eine Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittel wird durchgeführt. Die Hinweise werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Ein Hinweis zur Empfehlung einer Sicherheitsdetektion bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ferner ist im Bebauungsplan ein Hinweis enthalten, dass sofern bei der Durchführung des Bauvorhabens beim Erdaushub außergewöhnlich

liche Verfärbungen festzustellen sind oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und die Bezirksregierung Düsseldorf - Staatlicher Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen ist.

2.5 Stellungnahme: Bezirksregierung Düsseldorf, 30.01.2017

Gegen die Planung bestehen aus Sicht des Dezernates 35.4 (Denkmalangelegenheiten) keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet keine Bau- oder Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen das LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland-, Pulheim und das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag zu 2.5: Der Anregung wird entsprochen.

Die genannten Stellen wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2017 bis einschließlich 08.09.2017

Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen

4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 31.07.2017 bis einschließlich 08.09.2017

Während der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans 136V sind im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB folgende Stellungnahmen und Anregungen mit planungsrelevanten Hinweisen eingegangen:

4.1 Stellungnahme: Geologischer Dienst NRW, 28.07.2017

Es wird darum gebeten, den Satzungstext bezüglich des Mutterbodens um folgenden Hinweis zu ergänzen:

„Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vordringlich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.“

Abwägungsvorschlag zu 4.1: Der Anregung wird gefolgt

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen

4.2 Stellungnahme: WSW Wuppertaler Stadtwerke AG, Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung, 07.08.2017

Die WSW Energie und Wasser AG (Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung) merkt an:

Der Bebauungsplanbereich wird im Trennverfahren entwässert. In der Barmenia Allee befinden sich öffentliche Regen- und Schmutzwasserkanäle. Grundsätzlich ist ein Anschluss des Wohnparks an die vorhandenen öffentlichen Entwässerungsanlagen möglich. Eine Änderung zu den bereits im Vorfeld getätigten Aussagen gibt es von Seiten der WSW Energie & Wasser AG, Abt. 12/121 Stadtentwässerung nicht.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Kläranlage Buchenhafen zugeführt und dort gereinigt. Die vorh. Kanäle sind ausreichend dimensioniert. Da das Grundstück schon bebaut ist, ist auch ein Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation vorhanden. Für die zusätzlich geplanten Gebäude sind weitere Hausanschlüsse vorzusehen.

Regenwasser:

Das Regenwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Wupper bzw. der Kläranlage Buchenhafen zugeführt. Da das Grundstück schon bebaut ist, ist auch ein Anschluss an die Regenwasserkanalisation vorhanden. Für die zusätzlich geplanten Gebäude sind weitere Hausanschlüsse vorzusehen

Abwägungsvorschlag zu 4.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt.

4.3 Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, Denkmalangelegenheiten, 28.08.2017

Zur Wahrung sämtlicher denkmalrechtlicher Belange wird empfohlen -falls nicht bereits geschehen- den LVR -Amt für Denkmalpflege im Rhein-land-, Pulheim und den LVR -Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag zu 4.3: Der Anregung wird entsprochen.

Die genannten Stellen wurden im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

4.4 Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, Landschafts- und Naturschutz (Dez. 51), 28.08.2017

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen wird festgestellt, dass keine Fläche mit einer ordnungsbehördlichen Verordnung bzw. einstweiligen Sicherstellung der Bezirksregierung Düsseldorf betroffen ist. Bezüglich weiterer naturschutzrechtlich einzubringender Belange im Rahmen der Beteiligung der TÖBs ist die Stadt Wuppertal als Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

Abwägungsvorschlag zu 4.4: Der Anregung wird entsprochen.

Die genannte Stelle wurde im Rahmen des Verfahrens beteiligt.