

## Abwägung der insgesamt vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Datum
Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.	
<u>Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
- öffentliche Bürgerdiskussion	30.10.2018
- Bürgerstellungnahme	31.10.2018
- Bürgerstellungnahme	31.10.2018
- Stellungnahme Gewerbeunternehmen	17.04.2019
<b>2. Frühzeitige Beteiligung der städtischen Ämter gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b>	
- Stellungnahme der Bauaufsicht	17.04.2019
<b>3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019</b>	
- Stellungnahme Gewerbeunternehmen	05.09.2019
<b>4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vom 12.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019</b>	
<u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
- Belange des Immissionsschutzes, land-use planning (Dez. 53.1 LUP)	19.09.2019
- Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom	11.09.2019
- Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärmeverteilung	11.09.2019
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
- Amprion GmbH	27.08.2019
- Belange des Verkehrs (Dez. 25)	19.09.2019
- Belange des Luftverkehrs (Dez. 26)	19.09.2019
- Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33)	19.09.2019
- Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35)	19.09.2019
- Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)	19.09.2019
- Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52)	19.09.2019
- Belange des Immissionsschutzes, Luftreinhalteplanung (Dez. 53.1LRP)	19.09.2019
- GASCADE	13.08.2019
- Handwerkskammer Düsseldorf	22.08.2019
- Bergische Industrie- und Handelskammer	11.09.2019
- PLEDOC GmbH	16.08.2019
- Thyssengas	19.08.2019
- Westnetz	19.09.2019
- Fachbereich 12/121 Stadtentwässerung	11.09.2019
- WSW mobil GmbH	11.09.2019

### 1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Vgl. auch Protokoll der Veranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 30.10.2019 im Anhang.

Folgende verfahrensbezogene Fragen und Anmerkungen wurden seitens der Bürgerschaft vorgetragen:

### **1.1 Stellungnahme: Verkehr**

Es wird darauf hingewiesen, dass der Straßenverkehr jetzt schon das Wohnviertel belastet. Es wird befürchtet, dass eine untragbare Verkehrssituation in den Straßen Burgunderstraße, Frankenplatz und Umgebung geschaffen würde. Insbesondere wird befürchtet, dass sich am Schwabenweg Rückstaus vor der Kreuzung Schwabenweg/Schwesterstraße/Rudolfstraße/Ostersbaum bilden durch Autos, die auf den Kundenparkplatz des Discounters fahren oder diesen verlassen.

Zur Verkehrsuntersuchung wird eingewendet, dass sich die Situation seit dem Untersuchungszeitpunkt durch eine Weiterbildungseinrichtung und die „Malteser“ stark verändert habe und die Burgunderstraße, auf der es eine erhebliche Mehrbelastung gebe, eine Anliegerstraße sei. Es wird angemerkt, dass durch die Ansiedlung eines großen Marktes an der Schwesternstraße die Verkehrsprognose hinfällig würde und neu geplant werden müsse.

Es wird angeregt, die Zufahrt zum Marktgelände von der Straße Ostersbaum zu errichten oder 2 Zufahren auf das Gelände zu errichten, damit kein Durchgangsverkehr durch das Wohnviertel führe und die Anwohner belaste.

Weiter wird angeregt, die Signalanlagen dem veränderten Verkehrsaufkommen anzupassen. Es wird befürchtet, dass veränderte Signalzeiten zu Lasten der Fußgänger gehen könnten.

Auch wird angeregt, den Abschnitt der Burgunderstraße (Hsnrn. 1-5) als Einbahnstraße zu regeln, so dass er vom Schwabenweg aus nicht mehr zu befahren ist, um einen Abfluss der ausfahrenden Kunden durch die Siedlung zu unterbinden.

Schließlich wird befürchtet, dass die Andienung eines Gewerbebetriebes mit Lkw über den Schwabenweg und die Burgunderstraße erheblich erschwert wird.

### **Abwägungsvorschlag zu 1.1: Den Anregungen wird teilweise gefolgt**

Die Verkehrsuntersuchung wurde nach den einschlägigen Richtlinien durchgeführt. Planungen an anderer Stelle sind – soweit relevant – in den entsprechenden Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Bzgl. der „Malteser“ hat in diesem Jahr aufgrund des Umzugs eine Sondersituation vorgelegen, die sich wieder normalisieren wird.

Im Ergebnis der Verkehrsuntersuchung kann der Verkehr des Vorhabens leistungsfähig abgewickelt werden. Dazu wird das Programm der Ampelanlage angepasst und die Grünphase für Fahrzeuge aus dem Schwabenweg kommend verlängert. Eine Verschlechterung der Grünzeiten für die Fußgänger ergibt sich daraus nicht. Insbesondere die Frage von etwaigen Rückstaus im Schwabenweg wurde durch den Gutachter nochmals geprüft und als unkritisch bewertet.

Es erscheint nicht plausibel, dass durch das Vorhaben der Durchgangsverkehr / Schleichverkehr im südlich angrenzenden Wohnquartier erhöht wird. Zum einen kann der Verkehr des Einzelhandelsbetriebes in allen Fahrbeziehungen leistungsfähig über den Knoten Osterbaum / Rudolfstraße / Schwabenweg abgewickelt werden, während die Straßen im Wohnquartier aufgrund der z. T. geringen Querschnitte und der Einbahnregelungen wenig attraktiv sind. Zum anderen können Einkaufsverkehre aus dem Quartier zu weiter entfernt liegenden Einzelhandelsstandorten reduziert werden.

Die Topografie des Geländes, die Nähe zum Kreuzungsbereich und das Verkehrsaufkommen der Straße Ostersbaum erlauben eine Zufahrt von der Straße Ostersbaum nicht. Die Zufahrt muss daher zwingend an der geplanten Stelle am Schwabenweg liegen.

Die Anregung zur Veränderung der Verkehrslenkung im betroffenen Quartier (Einrichtung einer Einbahnstraße) ist ggf. an die Straßenverkehrsbehörde der Stadt Wuppertal zu richten. Straßenverkehrliche Regelungen sind nicht Inhalt eines Bebauungsplanverfahrens.

Auch verkehrliche Einschränkungen für den Gewerbebetrieb sind nicht erkennbar, da die Geometrie der Straßen nicht verändert wird und das Verkehrsaufkommen leistungsfähig abgewickelt werden kann.

---

## **1.2 Stellungnahme: Parken**

Es wird befürchtet, dass die 38 Parkplätze auf dem Parkplatz des Marktes nicht ausreichen und die Kunden die umliegenden Straßen belasten könnten.

Es wird befürchtet, dass die Parkplätze, die derzeit auf dem Gelände genutzt werden, durch den Bau wegfallen und sich die Parkplatzsituation im Viertel weiter verschärft. Selbst auf ausgewiesenen Behindertenparkplätzen werde unberechtigt geparkt.

Es wird eine Tiefgarage vorgeschlagen. Weiter wird gefragt, ob es nicht möglich sei, den Supermarktparkplatz abends und am Wochenende den Anwohnern zur Verfügung zu stellen.

### **Abwägungsvorschlag zu 1.2: Den Anregungen wird nicht gefolgt**

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Privatgrundstück. Der Eigentümer ist nicht verpflichtet, Stellplätze für den Bedarf anderer Nutzungen im Quartier bereitzustellen.

Mit der Planung sind die für das Vorhaben nach dem Bauordnungsrecht erforderlichen Stellplätze zu errichten. Die Nutzer von Einzelhandelsbetrieben erwarten ebenerdige Stellplätze mit direktem Zugang zum Eingang. Die Höhenlage der Stellplätze ist von der Höhenlage der Zufahrt am Schwabenweg abhängig.

Des Weiteren würden Rampen in eine Tiefgarage so viel Raum auf der offenen Parkebene beanspruchen, dass nahezu gleich viele Parkplätze, ob mit oder ohne Tiefgarage entstehen würden.

Die Frage, ob es möglich ist, den Supermarktparkplatz abends und am Wochenende den Anwohnern zur Verfügung zu stellen, kann im Bebauungsplanverfahren nicht beantwortet werden. Dies obliegt dem zukünftigen Mieter des Einzelhandelsbetriebes. Die Anregung wird weitergegeben.

---

## **1.3 Stellungnahme: Lärmschutz**

Es wird gefragt, wie sich die 4 Meter hohe Lärmschutzwand darstelle.

Weiter wird gewünscht, das Marktgebäude so auf dem Grundstück zu errichten, dass es zwischen Parkfläche und den hinter dem Grundstück stehenden Häusern steht und der Anlieferverkehr so keine zusätzliche Lärmbelastung hervorruft.

**Abwägungsvorschlag zu 1.3: Der Anregung wird teilweise gefolgt**

Eine Lärmschutzwand muss geschlossen sein und darf keinen Schall durchlassen. Die Lärmschutzwand wird aber zur Hälfte transparent gestaltet. Hierzu werden Regelungen in einem städtebaulichen Vertrag geschlossen um die optische Wirkung zu minimieren. Die Höhe der Lärmschutzwand bezieht sich auf den geplanten Parkplatz. Im vorliegenden Fall wird die Höhe dadurch relativiert, dass das südlich angrenzende Wohngrundstück um ca. 1,5 bis 2 m über dem Niveau des Parkplatzes liegt.

Aufgrund der zwingenden Lage der Zufahrt und der Anordnung der Stellplätze und der Anlieferung ist es nicht möglich, das Marktgebäude so zu errichten, dass es zwischen der Parkfläche und den südlich angrenzenden Wohnhäusern steht. Durch das geplante bauliche Konzept und die Lärmschutzwand werden aber die Lärm-Richtwerte an der Nachbarbebauung – mit Ausnahme einer geringfügigen Überschreitung an Samstagen an der Straßenseite des südlich angrenzenden Wohngebäudes – eingehalten. Hier wird aus städtebaulichen Gründen auf die Festsetzung der Lärmschutzwand verzichtet.

---

**1.4 Stellungnahme: Begrünung**

Eine Bürgerin schlägt vor, die Dachfläche des Marktes zu begrünen.

**Abwägungsvorschlag zu 1.4: Der Anregung wird gefolgt**

Im Bebauungsplanentwurf wird eine Dachbegrünung festgesetzt.

---

**1.5 Stellungnahme: Bodenschutz**

Es wird darauf hingewiesen, dass auf der Planfläche einst eine Tankstelle war.

**Abwägungsvorschlag zu 1.5: Der Anregung wird gefolgt.**

Es wurden mehrere Gutachten zu Bodenverunreinigungen erstellt. Die Ergebnisse sind in der Begründung dargestellt. Daraus ergeben sich keine Einschränkungen für die geplante Nutzung.

---

**1.6 Stellungnahme: Alternativstandorte**

Es wird gefragt, warum nicht auf der Fläche des alten „Kaisers“ Marktes ein Supermarkt errichtet würde.

**Abwägungsvorschlag zu 1.6: Der Anregung wird nicht gefolgt.**

Das Grundstück des alten „Kaisers“ Marktes liegt in beengten baulichen Verhältnissen und verfügt nicht über eigene Stellplätze. Es entspricht damit nicht mehr den Anforderungen der Betreiber für einen Supermarkt.

---

**1.7 Stellungnahme: Verfahren und Umsetzung**

Es wird erfragt, in welchem Zeitraum das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sein wird und welche Behörden in dem Verfahren beteiligt werden.

**Abwägungsvorschlag zu 1.7: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Die Dauer des Verfahrens hängt vom Umfang des Untersuchungsbedarfes und von den Ergebnissen der Stellungnahmen im Verfahren ab. Grundsätzlich werden im Bebauungsplanverfahren alle relevanten Behörden und Fachämter der Stadt beteiligt, insbesondere die für Verkehrsplanung, Umweltschutz, Lärmschutz und Einzelhandel zuständigen Stellen.

---

## **1.8 Stellungnahme: Nutzung des Grundstücks für Wohnzwecke**

Es wird darauf hingewiesen, dass ein potenzielles Wohngrundstück verloren geht.

### **Abwägungsvorschlag zu 1.8: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Das Grundstück war zuvor als Gewerbegebiet festgesetzt. Insofern geht durch die Planung kein Wohngrundstück verloren. Gegen eine Folgenutzung für Wohnen spricht u. a. die Hohe Verkehrs-lärmbelastung im unmittelbaren Kreuzungsbereich von Ostersbaum, Rudolfstraße und Schwabenweg. Durch die Planung wird kein zusätzliches Wohnraumpotenzial genutzt, wohl aber die Qualität der Wohnnutzungen in der Umgebung durch Schaffung eines Nahversorgungsangebotes erhöht.

## **2. Frühzeitige Beteiligung der städtischen Ämter gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Folgende verfahrensbezogene Fragen und Anmerkungen wurden seitens der städtischen Ämter vorgetragen:

### **2.1 Stellungnahme der Bauaufsicht:**

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung zur Bebauung ohne seitlichen Grenzabstand die Abstandsflächen des Bauordnungsrechts überschrieben werden. Dadurch sei das Gebäude Ostersbaum 15 (Anm.: gemeint ist wohl Osterbaum 13) am stärksten betroffen.

Es wird ausgeführt, dass sich durch die Aufschüttung des Geländes um 2-3 m keine bodenrechtlichen Spannungen ergeben: Die Mauer in der Erdgeschosszone Ostersbaum sei jedoch stadtgestalterisch fraglich.

Es wird die Auffassung vertreten, dass das Rücksichtnahmegebot verletzt wird und dass der Bebauungsplan die Geltendmachung nachbarlicher Abwehrrechte erwarten lässt. Die untere Bauaufsicht stimmt der Änderung daher nur bedingt zu.

### **Abwägungsvorschlag zu 2.1: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.**

Aufgrund der zwingenden Lage der Zufahrt am Schwabenweg, deren Höhenlage und der Notwendigkeit eines ebenerdigen Stellplatzes auf dem Erdgeschossniveau des Marktes ist die Mauer am Ostersbaum nicht vermeidbar. Die gestalterische Einbindung wird durch eine Visualisierung belegt.

Die Geltendmachung nachbarlicher Abwehrrechte im Genehmigungsverfahren ist immer möglich, kann für sich genommen aber kein Planungshindernis sein. Die Auffassung, dass das Rücksichtnahmegebot verletzt wird, wird nicht geteilt. Die Belichtung des Gebäudes wird nicht erheblich beeinträchtigt. Die Situation entspricht vergleichbaren Situationen bei Eckgrundstücken oder grenzständigen Nebengebäuden im Innenstadtbereich. Die Besonnung des Gebäudes und des Gartens wird aufgrund der Nordostlage des neu geplanten Baukörpers ebenfalls nicht erheblich beeinträchtigt. Durch die Abstufung der Höhe des Marktes im Bereich des Nebengebäudes von Nr. 13 und den dort ansteigenden Garten ergibt sich auch keine erdrückende Wirkung der Grenzwand.

## **3. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

### **3.1 Stellungnahme Gewerbeunternehmen**

Es wird vorgetragen, dass kommende Verkehrsflüsse durch das Postverteilzentrum in dem Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt wurden und daher das Gutachten unbrauchbar wird. Des Weiteren

wird auf die bereits im Schreiben vom 17.04.2019 dargelegten Bedenken zum Verkehrsaufkommen verwiesen. Außerdem sollten bei auftretenden Problemen mit Konsequenzen zu rechnen sein.

#### **Abwägungsvorschlag zu 3.1: Der Anregung wird nicht gefolgt**

Zum Vorhaben DHL Mech ZB Schwesterstraße wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Danach führt das Vorhaben am Knotenpunkt Ostersbaum / Rudolfstraße / Schwabenweg / Schwesterstraße zu einer Verkehrszunahme in den maßgeblichen Spitzenstunden von bis zu 3%. Nach der Bewertung des Gutachtens zum DHL-Vorhaben liegen diese Mehrverkehre „innerhalb der natürlichen Schwankungsbereiche von Verkehrszählungen“.

Das Gutachten wurde auch dem Büro BBW, Verfasser des Verkehrsgutachtens zum vorliegenden Bebauungsplan, vorgelegt. Nach dessen Bewertung zeigt die Verkehrsuntersuchung zum DHL-Verteilzentrum, dass der Mehrverkehr durch das Verteilzentrum keinen nennenswerten Einfluss auf die Verkehrssituation an dem Knotenpunkt Ostersbaum / Rudolfstraße / Schwabenweg / Schwesterstraße hat und dass die Auswirkungen durch das geplante DHL-Verteilzentrum für das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan keine Relevanz haben.

#### **4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Folgende verfahrensbezogenen Fragen und Anmerkungen wurden seitens der Behörden und Träger der öffentlichen Belange vorgetragen:

##### **4.1 Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53.1 LUP Immissionsschutz, land-use planning:**

Es wird darauf hingewiesen, dass Betriebsbereiche im Sinne von § 3 Abs. 5a BImSchG innerhalb des Plangebietes grundsätzlich auszuschließen sind.

Sollte jedoch die Möglichkeit geschaffen werden, dass sich Betriebsbereiche ansiedeln können, kann dies durch entsprechende planerische Steuerung und Betrachtung im Bauleitplanverfahren erfolgen, indem entsprechende Flächen für Betriebsbereiche, die bestimmte angemessene Abstände zu den schutzbedürftigen Gebieten und Nutzungen nicht unterschreiten, vorgehalten werden. Dazu wird auf das Gutachten „Erarbeitung und Formulierung von Festsetzungsvorschlägen für die Umsetzung der Abstandsempfehlungen für Anlagen, die einen Betriebsbereich i.S.v. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, nach den Vorgaben des BauGB und der BauNVO“ von Redeker / Sellner / Dahs verwiesen.

Weiter wird ausgeführt, dass das Erfordernis der Einzelfallprüfung als textliche Festsetzung im Bebauungsplan zu fixieren ist.

##### **Abwägungsvorschlag zu 4.1: Der Anregung wird nicht gefolgt**

Aufgrund der Festsetzung als eingeschränktes Gewerbegebiet, der geringen Größe des Gewerbegebietes, der festgesetzten Baugrenzen der städtebaulichen Zielsetzung sowie der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohnnutzungen ist die Ansiedlung von Betrieben mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG nicht zu erwarten. Zudem kann neben der unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung mit dem neu eingeführten § 23a-b BImSchG die Zulassung von entsprechenden Betrieben wirksam gesteuert werden. Eine Festsetzung im Bebauungsplan wird daher nicht als erforderlich erachtet.

##### **4.2 Stellungnahme vom Fachbereich VNB/52 Projektierung Anlagen, Leitungen Strom**

Es wird angemerkt, dass abhängig von der geforderten elektrischen Leistung die Errichtung einer Transformatorenstation erforderlich ist.

**Abwägungsvorschlag zu 4.2: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen**

Die Einrichtung einer Transformatorenstation ist auf dem Grundstück möglich und kann im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens zwischen dem Vorhabenträger und dem Versorgungsträger abgestimmt werden.

**4.3 Stellungnahme Fachbereich 12/123 Projektierung Gas/Wasser und Fernwärme**

Es wird angemerkt, dass sich auf dem Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 379, Flurstück 260 Gas- und Wasserrohrleitungen befinden, welche zu beachten sind und nicht überbaut werden dürfen.

**Abwägungsvorschlag zu 4.3: Die Anregung wird zur Kenntnis genommen**

Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht erkennbar, dass das Flurstück 260 im Bereich der Planänderung liegt. Die Leitungen sind ggf. bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen und soweit erforderlich neu zu verlegen.

---

**Protokoll**

**Über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Allgemeines	
<u>B-Plan Verfahren :</u>	2. Änderung des Bebauungsplanes 682 – Hardt / Schwabenweg –
<u>Veranstaltungsort:</u>	Seminarraum des Bahnhofs Loh, Rudolfstraße 125, 42285 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	30.10 2018, 18.00 Uhr – 19:30 Uhr
<u>Leitung:</u>	Herr Vitenius, Bezirksbürgermeister Elberfeld Herr Lücke, Bezirksbürgermeister Barmen
<u>Verwaltung:</u>	Herr Kassubek, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplaner Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik
<u>Sonstige:</u>	Herr Knebel, FIRU mbh Herr Roth, Ferox Projektentwicklung GmbH & Co. KG
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 75 Personen

**Eingangserläuterungen der Verwaltung:**

Herr Bezirksbürgermeister Vitenius begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung vor und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige Bürgerdiskussion zur Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes 682 – Hardt / Schwabenweg – ein.

Herr Bezirksbürgermeister Lücke ist ebenfalls anwesend, da der Bebauungsplan unmittelbar auf der Grenze der Stadtbezirke Barmen und Elberfeld liegt.

Herr Kassubek begrüßt ebenfalls die Anwesenden und stellt Herrn Knebel vom zuständigen Planungsbüro, das den Bebauungsplan ausarbeiten wird, vor. Er erläutert das Bebauungsplanverfahren anhand eines Ablaufschemas, das auf dem ausgelegten Flyer, sowie im Internet ([www.wuppertal.de/bebauungsplaene](http://www.wuppertal.de/bebauungsplaene)) abrufbar ist.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat in seiner Sitzung am 07.12.2017 die 2. Änderung des im Jahre 1992 aufgestellten Bebauungsplanes 682 – Hardt / Schwabenweg – beschlossen. Diese Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Baurecht für die Ansiedelung eines Lebensmittelmarktes an der Ecke Ostersbaum / Schwabenweg zu schaffen.

Auf den Aufstellungsbeschluss folgen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend.

Danach werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und gewürdigt. In diesem Fall wird das Planungsbüro FIRU den Bebauungsplanentwurf erarbeiten.

Der Bebauungsplanentwurf wird den Bezirksvertretungen Elberfeld und Barmen und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses vorgestellt. In diesem Fall werden die Bezirksvertretungen Barmen und Elberfeld gehört, da das Projekt auf der Grenze beider Bezirke liegt.

Treffen die politischen Gremien den Offenlegungsbeschluss, wird der Plan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Nun kann wieder von jedem Bürger und jeder Bürgerin Stellung genommen werden. Auch werden noch einmal Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Alle eingegangenen Stellungnahmen werden gegeneinander abgewogen, in den Planungsentwurf eingearbeitet und danach in den Bezirksvertretungen, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen, dem Hauptausschuss beraten und letztendlich vom Rat der Stadt Wuppertal als Satzung beschlossen.

Ist diese ortsüblich bekannt gemacht, erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.

Den Bürgern steht der Klageweg gegen den Bebauungsplan vor dem Oberverwaltungsgericht offen.

Herr Kassubek erläutert außerdem, dass es sich bei einem Bebauungsplan um ein ergebnisoffenes Verfahren handelt, da während der Planung Aspekte zutage treten können, die eine Realisierung verhindern könnten.

Herr Knebel, von dem Koblenzer Planungsbüro FIRU, stellt das konkrete Projekt mit den Rahmenbedingungen und bisherigen Untersuchungsergebnissen vor.

Anhand von Luftbildern veranschaulicht er den Projektstandort an der Kreuzung Rudolfstraße, Schwesternstraße, Ostersbaum und Schwabenweg. Dieser 3400 qm große Bereich wird zurzeit als Parkplatz genutzt.

Er zeigt das städtebauliche Konzept mit der Anordnung des Gebäudes, dem Parkplatz, der Anlieferung und der Zufahrt. Durch die Topographie ist es erforderlich das Gelände aufzuschütten, wodurch die Stützmauer an der Straße Ostersbaum nötig würde.

Er erläutert die Notwendigkeit der Änderung des bisherigen Bebauungsplans, da danach



kein Einzelhandel zulässig gewesen wäre. Der geänderte Bebauungsplan lässt dann ein eingeschränktes Gewerbegebiet, das das Wohnen nicht wesentlich störe, und Mischgebiet auf der Fläche zu. Außerdem wird durch den Plan festgesetzt, dass der Lebensmittelmarkt in der Straßenflucht und eine Lärmschutzanlage zu den dahinter liegenden Gebäuden zu errichten ist. Sportanlagen und Vergnügungstätten werden weiterhin nicht zulässig sein.

Herr Knebel stellt nun die bisherigen Untersuchungsergebnisse zu den Themen Artenschutz, Verkehr und Lärmbelastung vor.

Bei der Artenschutzuntersuchung gab es keine Erkenntnisse, die eine Planung beeinflussen würden.

Für die verkehrliche Untersuchung wurden die Verkehre im April 2018 gezählt, um den Ist-Zustand darzustellen. Die Prognose des Verkehrsgutachters geht von einer Mehrbelastung von 5% auf den größeren Straßen Ostersbaum, Schwesternstraße und Rudolfstraße und von 10% auf den kleinen Straßen Schwabenweg und Burgunderstraße aus. Der Gutachter prüft weiter, ob die vorhandenen Straßen und Kreuzungen den zu erwartenden Verkehr aufnehmen können. Die Leistungsfähigkeit der Straßen könnte laut Gutachter durch eine Veränderung den Ampelzeiten leicht verbessert werden.

Die Auswirkungen des Gewerbelärms, ausgelöst durch den Parkplatz und die Anlieferung, wurden untersucht. Es wurde festgestellt, dass, insbesondere für das Gebäude Schwabenweg 10, Lärmschutzmaßnahmen erforderlich seien. Die Anlieferung würde in einer geschlossenen Halle stattfinden und es würde eine Lärmschutzwand errichtet, so dass die Immissionswerte nach der TA Lärm eingehalten werden.

Auch der Verkehrslärm wurde untersucht. Hier würden die Grenzwerte eingehalten und es müssten keine Lärmschutzmaßnahmen vorgenommen werden.

Herr Kassubek ergänzt, dass im Zuge der Änderung des Bebauungsplans auf einem privaten Grundstück die Festsetzung „Grünfläche“ aufgehoben würde. Diese wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahr 1992 festgesetzt, um den Eingang zur Hardt als „grünes Tor“ darzustellen. Da dieses Gestaltungsmerkmal nie umgesetzt wurde, sei nichts dagegen einzuwenden, dass der Eigentümer nun an dieser Stelle einen Parkplatz erstellen möchte.

#### **Diskussion:**

Eine Bürgerin fragt, in welchen Zeitraum das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sein wird.  
Herr Kassubek erläutert, dass es auf den Umfang des Untersuchungsbedarfes ankäme.

Eine andere Bürgerin möchte wissen welche Behörden in dem Verfahren beteiligt werden.

Herr Kassubek antwortet, dies seien zum Beispiel die Energieversorger, die Feuerwehr oder die Umweltverbände. Eine Liste der Behörden und Träger öffentlicher Belange kann im Internetauftritt der Bauleitplanung (auf der Forensik Sonderseite) abgerufen werden.

Ein Bürger fragt, ob es bekannt sei, das auf der Planfläche einst eine Tankstelle war.

Herr Kassubek bejaht diese Frage.

Eine Bürgerin fragt, wer der Bauträger sei.

Herr Knebel antwortet, dass ein privater Projektentwickler das Grundstück gekauft habe.

Eine Bürgerin wendet zu der Vorstellung der Verkehrsuntersuchung ein, dass sich die Situation seit dem Untersuchungszeitpunkt durch eine Weiterbildungseinrichtung und die „Malteser“ stark verändert habe und die Burgunderstraße, auf der es eine erhebliche Mehrbelastung gebe, eine Anliegerstraße sei.

Die Bürger erzählen, wie der Straßenverkehr jetzt schon das Wohnviertel belastet.

Herr Vitenius sagt den Bürgern, dass die jetzt schon problematische Situation durch die Stadtverwaltung aufgegriffen werden müsse. Der Projektentwickler kann für die Gesamtkonzeption des Verkehrs in dem Wohnquartier nicht verantwortlich gemacht werden.

Herr Knebel sagt eine weitere Prüfung durch den Gutachter zu.

Eine Bürgerin schlägt vor die Signalanlagen dem veränderten Verkehrsaufkommen anzupassen.

Ein Bürger merkt an, dass durch die Ansiedlung eines großen Marktes an der Schwesternstraße die Verkehrsprognose hinfällig würde und neu geplant werden müsse.

Herr Vitenius stimmt dem Bürger zu, sagt aber auch, dass dieses Thema am heutigen Abend nicht behandelt werden könne und in einem weiteren Genehmigungsverfahren behandelt wird.

Ein Bürger fragt nach, ob Fußgänger bei den Verkehrsprognosen berücksichtigt würden. Er befürchte, dass veränderte Signalzeiten zu Lasten der Fußgänger gehen könnten.

Herr Knebel sagt dazu, dass sich Verkehrsprognosen auf den Autoverkehr bezögen, es aber bei Veränderungen der Signalzeiten nicht zu Lasten der Fußgänger ginge.

Eine Bürgerin ist erstaunt, dass der Bau des Supermarktes so problematisch gesehen würde. Sie sei für sich und die älteren Menschen in Quartier froh einen Supermarkt zur Nahversorgung in fußläufiger Entfernung zu bekommen und erinnert an den geschlossenen „Kaisers“ Markt, der gar keine Parkmöglichkeit hatte.

Eine Bürgerin befürchtet, dass die 38 Parkplätze auf dem Parkplatz des Marktes nicht ausreichen und die Kunden die umliegenden Straßen belasten könnten. Sie schläge eine Tiefgarage vor.

Eine andere Bürgerin denkt, dass eine Parkebene auf dem Supermarktdach geschaffen werden könne.

Herr Knebel verweist auf die Stellplatzverordnung, nach der sich der planende Architekt auch richten würde.

Eine Bürgerin ist der Meinung und betont dies mehrmals, dass eine untragbare Verkehrssituation in den Straßen Burgunderstraße, Frankenplatz und Umgebung geschaffen würde. Sie findet, dass die Zufahrt zum Marktgelände von der Straße Ostersbaum zu errichten sei, damit kein Durchgangsverkehr durch das Wohnviertel führe und die Anwohner belaste. Sie wünsche weiterhin, dass das Marktgebäude so auf dem Grundstück errichtet wird, dass es zwischen Parkfläche und den hinter dem Grundstück stehenden Häusern steht und der Anlieferverkehr so keine zusätzliche Lärmbelastung hervorrufe.

Eine andere Bürgerin schlägt 2 Zufahren auf das Gelände vor um die Situation zu entschärfen.

Herr Knebel sichert zu, diese Anregungen aufzunehmen und den Vorschlag zu prüfen.

Herr Roth sagt dazu, dass der Planung einige unumgängliche Zwangspunkte zugrunde lägen. Die seien gewissenhaft geprüft worden, seien nicht abänderbar und würden über die generelle Machbarkeit des Projektes entscheiden.

Die Topografie des Geländes und die Nähe zum Kreuzungsbereich erlaube eine Zufahrt, gerade für den Anlieferverkehr, von der Straße Ostersbaum nicht.

Auch eine andere Anordnung von Gebäude und Parkfläche sei aus diesen Gründen nicht möglich. Des Weiteren würden Rampen in eine Tiefgarage so viel Raum auf der offenen Parkebene beanspruchen, dass nahezu gleich viele Parkplätze, ob mit oder ohne Tiefgarage entstehen würden. Die Nutzer seien außerdem zu bequem, um eine andere Parkebene zu nutzen. Aus wirtschaftlichen, psychologischen und Platzgründen sei eine andere Lösung nicht möglich.

Eine andere Bürgerin erkundigt sich, wie sie sich die 4 Meter hohe Lärmschutzwand vorstellen könne, da sie auf keiner Zeichnung abgebildet sei.

Herr Knebel gibt der Bürgerin Recht und erläutert, dass eine Lärmschutzwand geschlossen sein müsse und keinen Schall durchlassen dürfe, sie könne aber transparent gestaltet werden.

Herr Roth ergänzt, dass die Lärmschutzwand von der Gartenseite bedingt durch eine Böschung nicht 4 Meter hoch wahrgenommen würde und auch begrünt würde. Auch die Stützwand an der Straße Ostersbaum solle möglichst ansprechend gestaltet werden. Der Gestaltungsbeirat der Stadt und die Verwaltung seien in die Planung eingebunden.

Einige Bürgerinnen und Bürger geben zu bedenken, dass die Parkplätze, die derzeit auf dem Gelände genutzt würden, durch den Bau wegfielen und die Parkplatzsituation im Viertel weiter verschärft würden. Selbst auf ausgewiesenen Behindertenparkplätzen würde unberechtigterweise geparkt.

Eine Bürgerin fragt, ob es nicht möglich sei den Supermarktparkplatz abends und am Wochenende den Anwohnern zur Verfügung zu stellen.

Herr Vitenius antwortet, dass dies leider nicht möglich sei.

Herr Knebel gibt zu bedenken, dass das Grundstück in privater Hand sei und man ihn nicht für die prekäre Parkplatzsituation im Quartier verantwortlich machen könne.

Herr Lücke macht nochmal deutlich, dass die politischen Gremien der Stadt Wuppertal die Absicht haben für die Bevölkerung einen Nahversorger in deren Wohnquartier anzusiedeln. Dazu könne am heutigen Abend Kritik und Zustimmung bekundet werden, welche im Protokoll festgehalten würde. Dass die verkehrliche Situation problematisch ist, sei der Politik bekannt und es würde im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten alles getan, diese zu entschärfen, was aber nicht einfach sei.

Ein Mitglied des Stadtrates bietet eine Bürgersprechstunde zu dem Thema Verkehr an und verspricht mit dem zuständigen Dezernenten darüber zu sprechen.

Eine Bürgerin schlägt vor, die Dachfläche des Marktes zu begrünen.

Es wird nachgefragt, wie lange das Bebauungsplanverfahren dauere und der Lebensmittelmarkt eröffnet würde.

Herr Kassubek antwortet, dass es auf den Untersuchungsbedarf ankäme.

Herr Roth ergänzt, dass nachdem das Baurecht vorläge, der Markt nach 8 bis 12 Monaten Bauzeit eröffnen könne.

Eine Bürgerin fragt, warum nicht auf der Fläche des alten „Kaisers“ Marktes ein Supermarkt errichtet würde. Sie bekomme den Eindruck, dass es nur um Parkplätze ginge.

Herr Roth antwortet, dass der leer stehende ehemalige Markt aufgrund der geringen Verkaufsfläche nicht für einen modernen Lebensmittelhandel geeignet sei.

Eine Bürgerin sagt, dass sie den Lebensmittelmarkt nicht um jeden Preis möchte. Wenn die Nachteile durch die Errichtung größer seien als die Vorteile, dann wolle sie den Markt nicht.

Herr Vitenius und Herr Lücke verabschieden die Anwesenden und schließen die Bürgerbeteiligung um 19.30 Uhr.

Christiane Dunkel  
Protokollführerin  
Ressort Bauen und Wohnen, Stadt Wuppertal