

Bebauungsplan 1229 - An der Museumsbahn -

Würdigung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Datum
Bürgerdiskussion entsprechend Protokoll	05.04.2017
<u>Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen nach der Bürgerdiskussion mit zum Teil planungsrelevanten Hinweisen:</u> 13 Schreiben von Anwohnern aus dem näheren Umfeld des Planbereichs. Die Würdigung aller Anregungen erfolgt nach Themengebieten.	11.04.2017 bis 26.06.2017
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 29.05.2017 bis einschließlich 30.06.2017	
<u>Eingang von Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> keine	
<u>Eingang von Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land PLE doc GmbH, Netzverwaltung, Fremdplanungsabteilung Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung Amprion GmbH GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNT Wuppertaler Stadtwerke (WSW), Energie und Wasser sowie Mobil GmbH Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	20.06.2017 06.06.2017 12.06.2017 07.06.2017 07.06.2017 23.06.2017 23.06.2017

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 05.04.2017

An dieser Stelle werden die während der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) sowie die bei der Stadt Wuppertal eingegangenen und für das Planverfahren relevanten Stellungnahmen (Anregungen) gewürdigt. Die zahlreichen vorgebrachten Anregungen werden nachfolgend unter den wesentlichen Themengebieten zusammengefasst.

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

Allgemeines:	
<u>B-Plan Verfahren :</u>	Aufstellung des Bebauungsplanes 1229 – An der Museumsbahn –
<u>Veranstaltungsort:</u>	Schule Berghauser Straße 45, 42349 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	05.04.2017, 18.00 Uhr – 19:30 Uhr
<u>Leitung:</u>	Frau Abé, Bezirksbürgermeisterin Cronenberg
<u>Verwaltung:</u>	Frau Kerkhoff, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 50 Personen
Eingangserläuterungen der Verwaltung:	
<p><u>Frau Bezirksbürgermeisterin Abé</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung, stellt die Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung vor und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige Bürgerdiskussion zur Aufstellung des Bebauungsplanes 1229 – An der Museumsbahn – ein.</p> <p><u>Frau Kerkhoff</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert das Bebauungsplanverfahren anhand eines Ablaufschemas, das auf dem ausgelegten Flyer zu der Veranstaltung, sowie im Internet (www.wuppertal.de/bebauungsplaene) abrufbar ist. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat in seiner Sitzung am 21.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes 1229 – An der Museumsbahn – beschlossen. Das Verfahren soll nach § 13a BauGB, als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt werden.. Zwischenzeitlich wurde ein Studentenwettbewerb durchgeführt, der ressourcenschonendes Bauen zum Thema hatte. Darauf folgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend, sowie in Kürze die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Danach werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und gewürdigt. Der Bebauungsplanentwurf wird der Bezirksvertretung und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen voraussichtlich im September 2017 zum Offenlegungsbeschluss vorgelegt. Erfolgt ein Beschluss, 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 danach gegeneinander abgewogen und in den Planungsentwurf eingearbeitet. Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf wird in der Bezirksvertretung, 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. Dies ist für das 1. Quartal 2018 vorgesehen. Den Bürgern steht der Klageweg gegen den Bebauungsplan vor dem Oberverwaltungsgericht offen, insoweit diese bereits zur Offenlage eine Stellungnahme eingereicht und Bedenken gegen die Planung geäußert haben. Frau Kerkhoff erläutert außerdem, dass es sich bei einem Bebauungsplanverfahren um ein ergebnisoffenes Verfahren handelt, da während der Planung Aspekte zutage treten können, die eine Realisierung verhindern könnten. Sie stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes 1229 – An der Museumsbahn – anhand eines Luftbildes mit eingezeichnetem Geltungsbereich, Fotos der Greueler Straße und einem Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, der Wohnbaufläche und Bahnfläche darstellt, vor.</p>	

Ein Studentenwettbewerb hat sich mit der Fläche im Hinblick auf ressourcenschonendes Bauen auseinandergesetzt. Dies ist zwar kein Thema im Bauleitplanverfahren, wird jedoch später bei einer Bebauung Vorgaben zu ökologischem Bauen nach sich ziehen. Der Siegerentwurf, mit einer lockeren Bebauung und Sichtachsen in die Landschaft bildet die Ideengrundlage für den im Anschluss präsentierten städtebaulichen Entwurf, welcher die geplante Bebauung mit ihrer Erschließung darstellt.

Diskussion:

Es wird gefragt, wie viele Häuser entstehen werden und ob die Flächen für die Stellplätze bereits festgelegt sind

Frau Kerkhoff erklärt, dass zehn 1- bis 2 Familienhäuser entstehen sollen. Es handelt sich hierbei um einen ersten Entwurf. Die dargestellten Stellplatzflächen sind in Bezug auf Anzahl und Lage noch nicht festgelegt.

Ein Bürger fragt, ob in der Greueler Straße ein Bürgersteig errichtet wird. Es würde sonst ein Unfallschwerpunkt entstehen. Er möchte wissen, wie der Ausbau finanziert wird.

Frau Kerkhoff stimmt zu, dass die Greueler Straße von der Querung der Schienen der Museumsbahn bis zur Berghäuser Straße ausgebaut werden müsse und ein Gehweg errichtet würde. Der Ausbau wird durch die Stadt Wuppertal durchgeführt. Teils wird dieser durch die Neubebauung finanziert werden und teils werden die Hauseigentümer in diesem Bereich der Greueler Straße Erschließungskosten für den Ausbau ihrer Straße tragen müssen.

Ein Bürger fragt, ob bei steigenden Verkehrszahlen eine Schranke an der Straßenquerung der Museumsbahn erforderlich wird.

Frau Kerkhoff erwidert, dass so geplant wird, dass die neuen Bewohner die Bahntrasse nicht queren müssten und die Sorge der Bürger um zu wenige Parkplätze in der Planung Berücksichtigung findet. Es sei auch möglich zusätzliche Stellplätze für die jetzigen Anwohner zu schaffen.

Frau Kerkhoff bejaht die Nachfrage eines Bürgers, ob die Greueler Straße in diesem Bereich verbreitert würde.

Ein Bürger schlägt vor, die Schienen der Museumsbahn zu entfernen um Parkplätze zu schaffen.

Eine Bürgerin spricht sich dagegen aus.

Frau Kerkhoff erwidert, dass die Museumsbahn nicht Thema der Veranstaltung und ein Miteinander aller Interessensgruppen wünschenswert sei.

Eine Bürgerin aus der Straße „Am Hülsberg“ möchte wissen, wie weit die Neubebauung an ihre Grundstücksgrenze heranrückt.

Frau Kerkhoff erläutert, dass der Abstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze eingehalten werden wird und die genaue Platzierung der Häuser zu diesem Stand der Planung noch nicht festgelegt worden sei. Sie schlägt vor darüber zu sprechen, wenn der Bebauungsplanentwurf erstellt sei.

Ein Bürger vermutet, dass das Projekt nicht mehr zu stoppen sei.

Frau Kerkhoff betont die grundsätzliche Ergebnisoffenheit eines Bauleitplanverfahrens.

Die Bürger schlagen vor weniger Häuser in dem Plangebiet zu errichten und weisen auf die schattige Lage der Grundstücke hin.

Frau Kerkhoff erklärt, dass die Planung weit weniger Häuser vorsieht, als in der Vergangenheit angedacht waren und potenzielle Käufer sich der Lage bewusst seien.

Ein Bürger bezweifelt, dass auf den Grundstücken ressourcenschonendes Bauen möglich sei, da Fotovoltaik und Wärmepumpen auf Grund der Lage nicht möglich seien.

Eine Bürgerin beschwert sich, dass sie hierhingezogen waren und den Garten gepachtet hatten kurz bevor das Bauprojekt in Planung ging und sie nicht über die zukünftigen Planungen informiert worden seien.

Frau Kerkhoff lenkt ein, dass die Kommunikation zwischen der Stadt und den Anwohnern, insbesondere den Pächtern der nun überplanten Flächen, nicht optimal war.

Eine weitere Bürgerin weist auf die von ihr dort beobachteten Tiere, wie Ringelnatter, Salamander, Molche und Haselmäuse hin und fragt, ob ein Artenschutzgutachten erstellt würde.

Frau Kerkhoff erklärt, dass die zuständige Fachbehörde eine Vorprüfung durchgeführt hätte und nimmt die Anregung im Namen der Kollegen gerne mit auf. Es wird eine weitere Prüfung stattfinden.

Ein Bürger, dem ein Pachtvertrag gekündigt wurde, da die Fläche als Ausgleichsfläche benötigt wurde, möchte wissen, warum diese Fläche nun keine Ausgleichsfläche mehr sei.

Frau Kerkhoff ist es nicht bekannt, dass es hier um eine Ausgleichsfläche handeln soll, da die Fläche dann gar nicht zu verwenden sei. Wahrscheinlich, sagt sie, war die Fläche aus ihr nicht bekannten Gründen ungeeignet. Sie wird diesen Sachverhalt prüfen.

Ein Bürger weist darauf hin, dass ein Wegerecht in das Wäldchen „Am Hülsberg“ bestehen bleiben sollte.

Frau Kerkhoff verspricht, dies sicher zu stellen.

Ein Bürger fragt, ob die Planung eine grobe Idee oder schon gut durchdacht sei.

Frau Kerkhoff erklärt, dass die Erschließung so geplant sei, dass die Entwässerung funktioniert. Die Lage der Gebäude sei noch nicht abschließend geplant, ebenso wenig die First- und Traufhöhen. Zur Offenlage des Planentwurfes wird diese Planung feststehen.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob das bereits vorliegende Entwässerungskonzept bedeutet, dass die Planung auf jeden Fall umgesetzt würde oder ob die Planung auch noch gestoppt werden könne.

Frau Kerkhoff erläutert, dass die Entwässerung das dringlichste zu lösende Thema war, um die weitere Planung überhaupt fortzuführen. Darum wurde dieser Aspekt zunächst betrachtet, um dann entscheiden zu können, ob die Planung weitergeführt wird. Grundsätzlich sei das Verfahren aber ergebnisoffen.

Ein Bürger fragt, wohin das Wasser von der Entwässerungsmulde aus geleitet wird.

Frau Kerkhoff antwortet, dass die Mulde an der tiefsten Stelle des Baugebietes angelegt wird und dort das Regenwasser versickern wird. Bei einem Starkregenereignis könnte die Entwässerungsmulde zum Überlaufen gebracht werden. Daher ist eine Ableitung über die Trasse der Museumsbahn vorgesehen.

Ein Bürger und eine Bürgerin berichten von einer Quelle an ihrem Grundstück und fragen, ob diese und der vor ihr gespeiste Bach dann trocken fallen könnten.

Frau Kerkhoff bittet den Bürger sich mit dieser Fragestellung an die Kollegin von der UWB, Frau Buschmann, zu wenden.

Eine Bürgerin fragt, ob die Mauer, die zurzeit ihr Grundstück vom Baugebiet trennt, durch die Arbeiten in Mitleidenschaft gezogen werden könnte und wer für einen Schaden aufkäme.

Eine weitere Bürgerin und ein Bürger möchten ebenfalls wissen, wer für eventuell auftretende Schäden an den bestehenden Häusern aufkäme. Es besteht die Sorge, dass durch Abgrabungen Böschungen wegsacken könnten. Kann dies nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan verhindert werden, wird gefragt.

Frau Kerkhoff erklärt, dass der zukünftige Eigentümer für eventuelle Schäden, die durch Bauarbeiten entstehen, aufkommen muss. Den Grenzbereich des Grundstückes nicht zu verändern oder Abgrabungstiefen können im Bebauungsplan auch festgesetzt werden.

Eine Bürgerin fragt wie beispielsweise spielende Kinder vor Ertrinken in der Versickerungsmulde geschützt würden.

Frau Kerkhoff erklärt, dass die Mulde durch einen Zaun gesichert sein wird und nur bei starkem Regen mit Wasser gefüllt sein wird, welches dann zeitnah versickert.

Einige Bürger möchten wissen, ob die Grundstücke einzeln veräußert werden oder ob das gesamte Gebiet durch einen einzelnen Bauträger entwickelt werden wird, der dann massiver baut, als es wünschenswert wäre. Wie kann gewährleistet werden, dass dies nicht passiert, wird gefragt.

Frau Kerkhoff sagt dazu, dass die Stadt plant die Bebauung so zu steuern, dass ein einheitlicher Charakter innerhalb der neuen Bebauung entsteht. Es sollen Einzelhäuser festgesetzt werden. Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser sollen ausgeschlossen werden.

Ein Bürger fragt nach wie viele Ein- und wie viele Zweifamilienhäuser geplant seien.

Frau Kerkhoff kann es nicht sagen, da Ein- bis Zweifamilienhäuser festgesetzt werden und im Vorfeld nicht klar ist wie der jeweilige Eigentümer bzw. Bauträger die Festsetzung umsetzt. Es sind derzeit keine Doppelhäuser geplant.

Ein Bürger fragt, ob es an der Greueler Straße vorgesehen sei ein Halteverbot für Fahrzeuge auszuweisen.

Dazu kann Frau Kerkhoff zum jetzigen Zeitpunkt keine Auskunft geben.

Eine Bürgerin und ein Bürger fragen, ob bei der Verkehrsführung an der Kreuzung zur Berghauser Straße etwas geplant sei, um einfacher und sicherer auf die Berghauser Straße zu gelangen.

Frau Kerkhoff antwortet, dass nichts geplant sei und sie die Anregung, u. U. einen Spiegel anzubringen, mitnehmen werde.

Eine Bürgerin möchte wissen, wie die Straßen entwässert werden.

Frau Kerkhoff erläutert, dass die Straßen auch über die Versickerungsgrube und eine Rinne am Straßenrand entwässert werden.

Ein Bürger fragt, warum ein Fußweg an der Greueler Straße hergestellt werden muss

Frau Kerkhoff erklärt, dass für ein neues Wohngebiet auch ein gesicherter Fuß- und Schulweg herzustellen sei.

Eine Bürgerin möchte die Breite des Gehweges wissen.

Frau Kerkhoff geht von einer Breite von 1,5 Metern aus.

Eine Bürgerin fragt, ob ihre gepachteten Gärten nun seitens der Stadt gekündigt würden.

Frau Kerkhoff sagt, dass sie davon ausgehe, da die zuständigen Kollegen über das Bauvorhaben informiert seien.

Ein Bürger stellt die Frage, ob sich der Bebauungsplan negativ auf das Betreiben der Museumsbahn auswirken könne und dann weitere Klagen hinsichtlich des Betriebes der Museumsbahn zu erwarten seien.

Frau Kerkhoff geht nicht davon aus. Es ist diesbezüglich vorgesehen einen Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen. Die Museumsbahn soll erhalten bleiben.

Eine Bürgerin merkt an das die Besucher der Museumsbahn auch Parkraum brauchen.
Frau Kerkhoff bedankt sich für den Hinweis.

Eine Bürgerin möchte wissen welche Kosten für den Straßenausbau und die Erschließung auf die Anwohner zukommt.

Frau Kerkhoff verweist an Herr Pelz von Ressort 104.

Frau Abé verabschiedet die Anwesenden und schließt die Bürgerbeteiligung um 19.30 Uhr.

Für die Richtigkeit

Christiane Dunkel
Protokollführerin

1.2 Themengebiet „Natur- und Umwelt“

a) Anregungen zum Artenschutz:

Die Fläche wird als Biotop bezeichnet, welches durch die geplante Bebauung zerstört werde.

Folgende Arten wurden von verschiedenen Anwohnern gesichtet:

- Blindschleichen, Ringelnattern
- Igel
- Rehe
- Vögel
- Kleinere Kriechtiere
- Insekten

Berücksichtigung:

Das Plangebiet hat vorwiegend den Charakter einer brachgefallenen ehemaligen Streuobstwiese bzw. Gartenlandfläche mit alten Baumbeständen.

Inzwischen ist durch die jahrelang nicht erfolgte Nutzung und Pflege der Sukzessionsprozess vorangeschritten, so dass der ursprüngliche Offenlandcharakter zunehmend verloren gegangen ist. Es handelt sich nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop nach §30 BNatSchG bzw. §42 LNatSchG.

Die genannten Tierarten Blindschleiche, Ringelnatter, Igel und Rehe gehören nicht zu den planungsrelevanten Arten. Die allgemeine Nennung kleinerer Kriechtiere sowie von Insekten ist sehr unkonkret. Es ist aber auf Grund der Habitatstruktur nicht davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten (z. B. seltene Laufkäfer oder der Nachtkerzenschwärmer) betroffen sind.

Auf Grund der Randlage zur offenen Landschaft und des alten Baumbestandes im Plangebiet wurde jedoch im Hinblick auf die Vögel und die Fledermäuse seitens der Unteren Naturschutzbehörde Untersuchungsbedarf gesehen. Der vorliegende Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung nach §44 BNatSchG (Büro Weluga Umweltplanung, Oktober 2018) ergab jedoch, dass es sich bei den nachgewiesenen Vogelarten, die im Plangebiet ihre Brutreviere haben, ausschließlich um nicht planungsrelevante Arten (sogen. „Allerweltsarten“) handelt. Lediglich eine Fledermausart (Zwergfledermaus) wurde nachgewiesen, die das Plangebiet als Jagdrevier nutzt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind daher durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

b) Anregungen zu Pflanzen und Bäumen:

Es wird beanstandet, dass die Bebauungsgrenze immer weiter in die Natur hinein geschoben wird.

Folgende Pflanzenarten und Bäume werden als schützenswert genannt:

- Wilde Orchideen
- Salweide
- Ilex
- Schneeglöckchen
- Eiche mit Efeu bewachsen
- Laubbäume

Berücksichtigung:

Das Plangebiet ist entsprechend den Ausweisungen des aktuellen Flächennutzungsplanes (FNP) bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplanentwurf entwickelt sich aus dem FNP.

Die vorhandene Biotopstruktur ist für die meisten der wilden Orchideen wenig geeignet, entweder bevorzugen sie Kalkmagerrasen oder rohhumushaltige, nährstoffarme, feuchte Lehmböden. Lediglich der flachgründige Kalkstandorte liebende Frauenschuh (*Cypripedium calceolus*) ist in NRW planungsrelevant, die Standortverhältnisse für diese Orchidee liegen jedoch im Plangebiet nicht vor.

Die anderen genannten Pflanzen einschließlich der übrigen Orchideen sind nicht planungsrelevant und nach Maßgabe des § 44 Absatz 5 Satz 5 BNatSchG von den artenschutzrechtlichen Verboten bei Planungs- und Zulassungsverfahren freigestellt. Das Vorkommen der gemeinen Stendelwurz (*Epipactis helleborine*) ist im Plangebiet möglich, da die Art häufig in Gärten und auf Friedhöfen vorkommt. Sie würde allerdings die Schutzwürdigkeit der Vorhabenfläche nicht erhöhen.

c) Anregung zu Licht, Luft und Aussicht:

Die Anwohner oberhalb des Planbereichs befürchten durch die geplante Bebauung Luft, Licht und die Aussicht auf die vorhandene Wiese zu verlieren.

Berücksichtigung:

Bei Realisierung der geplanten Wohnbebauung wird natürlich der Blick auf die Wiese für die darüber liegenden Anlieger entfallen. Aufgrund der vorhandenen Topografie und der Anordnung der geplanten Einzelhäuser soll weiterhin eine Sicht über bzw. zwischen den Gebäuden hindurch über die Museumsbahn und die Hofschaf Greuel ermöglicht werden.

Die Höhenabwicklung der geplanten Gebäude soll sich an der vorhandenen Hangsituation orientieren. Damit soll gewährleistet werden, dass sich die Lichtverhältnisse für die angrenzenden vorhandenen Häuser nicht verändern werden. Im Bebauungsplan soll durch entsprechende Festsetzungen geregelt werden, dass ein möglichst hoher Anteil der Grundstücke begrünt bzw. die Versiegelung von Flächen begrenzt wird. Das wird sich unter anderem positiv auf den Erhalt der Luftqualität auswirken.

d) Anregung zur Umweltprüfung:

Da die vorliegende Planung einen Eingriff in ein intaktes Ökosystem darstellt, soll aus Sicht der Anregungsgeber eine Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgen, welche alle umweltrelevanten Belange überprüft.

Berücksichtigung:

Der Bebauungsplan 1229 - An der Museumsbahn - wird im Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ein Umweltbericht nach § 2a BauGB sind dementsprechend nicht erforderlich. Dies bestätigt eine entsprechende Vorprüfung, welche zu Beginn des Verfahrens durch die Untere Naturschutzbehörde (UNB) der Stadt Wuppertal durchgeführt wurde.

Die Belange des Umweltschutzes und Artenschutzes werden im Rahmen des Verfahrens trotz Entfall einer formellen Umweltprüfung angemessen berücksichtigt. Der im Oktober 2018 vorgelegte Fachbeitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung ist dementsprechend bereits in die Planung eingeflossen.

1.3 Themengebiet „Straße und Weg“

a) Anregungen zum Ausbau der Greueler Straße:

Es wird gefragt, wie breit der geplante neue Gehweg entlang der Greueler Straße werden soll und wie eine Umsetzung im Bereich der Häuser Greueler Straße 38 – 40 geplant ist. In dem Zusammenhang wird außerdem gefragt, ob die Greueler Straße dadurch noch schmaler wird als diese schon ist. Warum muss ein Gehweg erstellt werden?

Bei einem Ausbau der Greueler Straße fände keine Randversickerung mehr statt und das Regenwasser würde gebündelt mit Teilmengen der neuen Zufahrtstraßen quer über die Schienen geleitet. Außerdem müssten für die Realisierung des Gehweges alle Bäume der Hangbepflanzung gefällt werden um eine Stützmauer setzen zu können. Die Verkehrssituation in der Kurve bei Haus Nr. 38 würde durch den Gehweg noch verschärft.

Im oberen Bereich der Greueler Straße wäre ein Gehweg nur auf den ersten 15 m sinnvoll. Der restliche Bereich sei mit Anwohnerparken belegt und ein zusätzlicher Gehweg würde die Straße nur unnötig einengen.

Berücksichtigung:

Von der Berghäuser Straße aus, auf der Seite der Häuser der Greueler Straße 38 – 40 bis zur geplanten neuen Erschließung des neuen Wohngebietes, ist ein einseitiger Gehweg in einer Breite von 2 m geplant. Im Bereich der Grundstücks- und Garagenzufahrten im oberen Bereich der Greueler Straße soll dieser als Überfahrt (mit abgesenktem Rundbord) ausgeführt werden. Hier ist dann ein einseitiges wie auch partiell wechselseitiges Längsparken vor den Bordsteinen möglich.

In dem Bereich der Greueler Straße, welcher parallel zur Trasse der Museumsbahn verläuft, ist ein verbleibender Straßenquerschnitt mit einer Breite von 4,75 m vorgesehen, dieser ist etwas großzügiger als im Bestand. Bei der Ausarbeitung des Straßenentwurfs soll die natürliche Böschung soweit als möglich erhalten bleiben. Im Zuge der Ausführungsplanung zur Umsetzung kann jedoch in Teilbereichen eine Anordnung von Stützmauern notwendig werden. Dies ist zum derzeitigen Planungsstand noch nicht abschließend zu beurteilen. Der vorhandene Bewuchs im Bereich der Böschung wird im Zuge der Realisierung des neuen Wohngebietes und des Straßenausbaus entfallen.

Der Ausbau von Gehwegen ist nicht nur im Sinne einer Schulwegsicherung, sondern auch unter dem Aspekt einer älter werdenden Bevölkerung sehr sinnvoll. Eine entsprechende Umsetzung im Zuge von Neuplanungen ist daher ein Ziel der Stadt Wuppertal.

Die Greueler Straße ist als Erschließungsstraße weder im Bestand noch in der Planung als schmal zu bezeichnen. Gemäß der Richtlinie für die Anlagen von Stadtstraßen (Rast 06) bewegen sich die Fahrbahnbreiten bei Erschließungsstraßen im Bereich von 4,5 m bis 5,5 m.

Die Straßenentwässerung soll wie gehabt über die offene Seite der Straße, entlang der Trasse der Museumsbahn erfolgen. Die Böschung soll entsprechend hergerichtet werden, damit das Oberflächenwasser versickern kann.

b) Anregungen zum Weg in das Wäldchen „Am Hülsberg“:

Es wird gefragt, ob der vorhandene Fußweg, welcher am Kreuzungspunkt der Greueler Straße mit der Museumsbahn beginnt und in das Wäldchen „Am Hülsberg“ führt, von der geplanten Bebauung betroffen ist oder unberührt bleibt.

Berücksichtigung:

Die Planung sieht vor, dass die vorhandene Fußwegeverbindung in das angrenzende Waldstück für die Allgemeinheit erhalten bleibt. Hierzu werden entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen.

c) Anregungen zum Anschluss an die Berghauser Straße

Es wird gefragt, wie mit dem zusätzlichen Verkehrsstrom von der Greueler Straße auf die Berghauser Straße umgegangen wird. Bereits jetzt sei die Ausfahrt hier schwierig.

Berücksichtigung:

Nach aktuellem Sachstand ist der Einmündungsbereich zur Berghauser Straße bisher unfallauffällig. Die einmündende Greueler Straße trifft in optimaler Weise in einem 90° Winkel auf die Berghauser Straße auf. Die Sichtverhältnisse sind gut. Es ist nicht zu erwarten, dass die Erhöhung der Verkehrsbelastung durch die geplanten 10 Wohnhäuser negative Auswirkungen auf die Verkehrssituation in diesem Bereich haben wird. Es wird daher keine Veranlassung gesehen, hier Veränderungen vorzunehmen.

d) Anregungen zur Straßenquerung der Museumsbahn

Ein Bürger möchte wissen, ob eine Erhöhung der Verkehrszahlen durch die geplante Neubebauung eine Schrankenanlage im Bereich der Querung der Museumsbahn nötig machen wird.

Berücksichtigung:

Nach derzeitigem Sachstand wird es zu keinen Problemen im Hinblick auf die Querung der Greueler Straße durch Anlieger der geplanten Bebauung kommen, sollte dort einmal die Museumsbahn verkehren. Die Neuanlieger werden - wie die übrigen Anlieger auch - in erster Linie in Richtung Berghauser Straße orientiert sein. Eine Querung der Museumsbahn erfolgt in diesem Fall nicht. Außerdem wäre die Museumbahn in dem Bereich der Streckenerweiterung sowie auf dem bisherigen Streckenverlauf nur zu eingeschränkten Zeiten (derzeit von April bis Oktober an zwei Sonntagen pro Monat) sowie zu Sonderveranstaltungen in Betrieb. Daher ist eine Schrankenanlage nicht notwendig.

1.4 Themengebiet „Stellplätze“

a) Anregungen zur Stellplatzsituation an der Greueler Straße:

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt sei die Stellplatzsituation entlang der Greueler Straße angespannt. Durch parkende Anwohner und Ausflügler, die zum Kaltenbach und zur Museumsbahn wollen, sei die nur 4,3 m breite Straße nur einspurig befahrbar.

Während der Realisierung und nach Fertigstellung der geplanten neuen Bebauung wird mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen gerechnet. Daher sollten im oberen Bereich der Greueler Straße ausreichend Parkmöglichkeiten vorgesehen werden, auch um die Hofschafft Greuel zu entlasten. In diesem Zusammenhang sollten auch Maßnahmen zur Gefahrenvermeidung ergriffen werden.

Berücksichtigung:

Es ist richtig, dass es während der Betriebszeiten der Museumsbahn (April bis Oktober, jeden an 2 Sonntagen im Monat) teilweise zu einer Verengung der Fahrbahn im Bereich der unteren Greueler Straße kommt, da Autos dann am Straßenrand widerrechtlich geparkt werden. In der Regel ist die Greueler Straße aber auch dann frei befahrbar. Die Möglichkeiten der Anordnung zusätzlicher Stellplätze im Rahmen des geplanten Straßenausbaus wurden im Rahmen des Verfahrens bereits geprüft. Die einzige Möglichkeit wäre eine entsprechende Verbreiterung der Greueler Straße, welche nur durch eine vollständige Beseitigung der vorhandenen Böschung möglich wäre. Die Kosten und der Aufwand der hierfür notwendigen Maßnahmen wären im Vergleich zu dem dadurch entstehenden Nutzen unverhältnismäßig hoch. Mit der geplanten Beschränkung auf den notwendigen Gehweg, sollen die Ausbaurkosten reduziert und Straßenbaubeiträge für die Anlieger vermieden werden.

Um die Belastung durch den ruhenden Verkehr nicht weiter zu verschärfen, werden im Plangebiet 6 Parkplätze für die Besucher des neuen Wohngebietes vorgesehen.

b) Anregungen zu neuen Stellplätzen im Plangebiet:

Es wird angenommen, dass aufgrund der geplanten 10 Ein- bis Zweifamilienhäuser mit ca. 20-30 PKW zu rechnen ist. Zuzüglich Besucherparkmöglichkeiten sollten 30-40 Stellplätze vorgesehen werden.

Es wird angenommen, dass mit ca. 50 neuen Anwohnern im neuen Baugebiet zu rechnen ist. Die im Städtebaulichen Entwurf dargestellten 8 Stellplätze werden diesbezüglich als zu gering erachtet.

Berücksichtigung:

Entsprechend dem städtebaulichen Entwurf, welcher die Grundlage für den Bebauungsplan bildet, sind 8 Häuser mit jeweils einer Wohnung sowie 2 Häuser mit 2 möglichen Wohnungen vorgesehen. Die maximale Anzahl der Wohnungen ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt, um den ruhenden Verkehr im Plangebiet möglichst gering zu halten.

Die für die neue Bebauung mit den geplanten Wohnungen notwendigen Stellplätze sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen und durch die Eigentümer im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen. Diese sind im städtebaulichen Entwurf nur beispielhaft in Form von einzelnen Garagen dargestellt. Um die Parkplatzsituation entlang der Greueler Straße nicht weiter zu verschärfen werden 6 Parkplätze für die Besucher des neuen Wohngebietes im Plangebiet vorgesehen.

1.5 Themengebiet „Wasser“

a) Anregungen zum Quellgebiet:

Es wird auf die im Bereich des Plangebiets liegenden Quellsiefen des Greueler Bachs (Möschenborn) hingewiesen. Eine Bebauung sei aus diesem Grund problematisch und erfordere ein Gesamtkonzept zur Wasserführung und Entwässerung um die neue sowie die vorhandene Bebauung vor Schäden zu schützen und um negative Auswirkungen auf das Habitat der Bereiche Greueler Bach (Möschenborn) / Kaltenbach zu minimieren.

Es wird befürchtet, dass das gesamte Oberflächenwasser von den zukünftigen Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen (ca. 2.000 m²) nach Süden in Richtung Museumsbahn geleitet und damit dem Quellwasser des Greueler Bachs entzogen wird. Zum Schutz der bestehenden Quelle sollte ein unabhängiges hydrogeologisches Fachgutachten erstellt werden. Es bestehen Bedenken, dass die Quelle versiegen könnte und damit Flora und Fauna nachhaltig gestört wird.

Unzählige Wasseradern durchzögen das Plangebiet, was zu Krankheiten der zukünftigen Bewohner führen würde.

Berücksichtigung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 1229 - An der Museumsbahn - befindet sich im Quellinzugsgebiet des ca. 100 m weiter nordwestlich entspringenden Bachs Möschenborn. Dieser Sachstand wurde im Rahmen des vorliegenden Antrags für die Einleitung von nicht klärfähigem Niederschlagswasser aus der geplanten Versickerungsanlage gem. Wasserhaushaltsgesetz §§ 8, 9 und 10 (Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis) und dem darin enthaltenen hydrogeologischen Gutachten bereits berücksichtigt.

Das vorliegende Entwässerungskonzept sieht eine Versickerungsmulde an der tiefsten Stelle des Planbereichs vor. Das von den versiegelten Flächen gesammelte Oberflächenwasser wird hier durch die Versickerung dem Quellbereich wieder zugeführt. Die Versickerungsanlage

hat einen Notüberlauf, welcher überschüssiges Wasser über den ertüchtigten Bahngraben der Museumsbahn ableitet und so von der vorhandenen Bebauung fernhält.

Aus den Erkenntnissen der vorliegenden Entwässerungsplanung und zum Schutz der Quelle des Möschenborns ergeben sich Einschränkungen im Bezug auf die Flächenversiegelung des geplanten Baugebiets, welche in Form von Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplanentwurf einfließen. Zur Reduzierung von Oberflächenwasser sind extensive Dachbegrünungen oder Anlagen zur Brauchwassernutzung auf den jeweiligen Grundstücken umzusetzen.

Eine Schädigung der Gesundheit von Menschen, hervorgerufen von Wasseradern, konnte bislang nicht wissenschaftlich belegt werden. Es obliegt den zukünftigen Grundstücksinteressenten, bei einer vorliegenden Sensitivität auf Wasseradern ggf. auf einen Kauf zu verzichten oder die Bebauung danach auszurichten.

b) Anregungen zur Versickerungsanlage:

Die Anwohner fragen, wohin das Wasser aus der Versickerungsmulde geleitet wird und wie beispielsweise spielende Kinder vor dem Ertrinken in der Mulde geschützt werden.

Das durch Straßendreck etc. verschmutzte Wasser würde über die Versickerungsmulde in das Grundwasser geleitet.

Zur Realisierung der notwendigen Versickerungsmulde müsste das halbe Wäldchen gerodet werden. Außerdem würde bei der Ausschachtung zumindest im oberen Bereich Felsgrund zu erwarten sein. In diesem Zusammenhang wird auf die Notwendigkeit von Probebohrungen hingewiesen. Der talseitig notwendige Wall müsse so dick sein, dass er nicht wegschwimmen kann, was die Ausdehnung des Beckens noch vergrößern würde.

Die Versickerung im Erdreich an der geplanten Stelle werde vor allem in den regenreichen Monaten eine permanente Durchfeuchtung des Untergrundes und Anstieg des Grundwasserspiegels zur Folge haben. Angrenzende Bäume würden so zu Gefahrenbäumen und es sei mit einem erhöhten Feuchtestau im Bereich der tiefer liegenden Häuser zu rechnen.

Es wird befürchtet, dass das bei Starkregen abgeleitete Wasser zeitweise den Gleisunterbau der Museumsbahn unterspülen wird.

Es wird angezweifelt, dass die geplante Ableitung des anfallenden Regewassers bei entsprechenden Starkregenereignissen über die Trasse der Museumsbahn funktioniert. Auch wird befürchtet, dass der Verein der Museumsbahn nicht ausreichend über die geplante Entwässerung informiert wurde. Es wird eine schriftliche Bestätigung der Museumsbahn gefordert.

Berücksichtigung:

Das vorliegende Entwässerungskonzept sieht eine Versickerungsmulde an der tiefsten Stelle des Planbereichs vor. Das Wasser wird grundsätzlich in den Untergrund abgeleitet. Bei einem Überstau wird das Wasser über den ertüchtigten Bahngraben der Museumsbahn abgeleitet und versickert dort. Der Bereich der Versickerungsmulde wird soweit eingezäunt, dass spielende Kinder hier nicht in die Gefahr gelangen in dem bei Regenereignissen zeitweise stehenden Wasser zu ertrinken.

Der Bereich für die geplante Versickerungsmulde ist derzeit mit der Vegetation der ehemaligen Gärten belegt. Diese besteht aus Heckenpflanzen, Sträuchern sowie einzelnen Bäumen, ein Wäldchen ist hier nicht. Die notwendige Fläche zur Versickerung wird im Bebauungsplan festgesetzt (die genaue Dimensionierung der Mulde ist dem Entwässerungskonzept, Quellennachweis siehe Anlage 01, zu entnehmen). Die vorhandenen Pflanzen und Bäume im Bereich der geplanten Mulde werden im Zuge der Umsetzung entfallen.

Im Rahmen des Verfahrens zum mittlerweile aufgehobenen Bebauungsplan 942/3 - östlich Greueler Straße - wurde bereits ein Entwässerungskonzept mit entsprechender „Baugrunduntersuchung zur Versickerung von Niederschlagswässern“ (Halbach und Lange, Oktober 2010, zur Wasserrechtlichen Erlaubnis, Ing.-Büro Beck, Januar 2014, Quellennachweis siehe Anlage 01) im Planbereich des neuen Bebauungsplanes 1229 durchgeführt. Das vorliegende Gutachten beschreibt hier eine ca. 2,50 m mächtige Oberbodenschicht vor Übergang in die Auflockerungszone des anstehenden Felsgesteins. Nach durchgeführten Versickerungsversuchen ist in dem vorgesehenen Bereich eine Versickerung von Niederschlagswässern möglich und aus hydrogeologischer Sicht vertretbar.

Die Versickerungsanlage wird in das Gelände eingetieft, um einen Anschluss an die wasserführenden Schichten herzustellen. Die entstehenden Böschungen werden zum Teil mit Gabionen abgefangen. Zur Greueler Straße hin wird eine Verwallung von ca. 50 cm gegenüber dem bestehenden Gelände erstellt werden.

Die Versickerungsmulde wird mit einer belebten Bodenzone von mind. 20 cm hergestellt werden. Hierbei hält der Boden wie ein Filter zuverlässig die Schadstoffe zurück, die von den Straßen und Dächern abgeschwemmt werden, während die Pflanzen (Gräser oder Stauden) dafür sorgen, dass sich auf dem Boden keine abdichtenden Schlammschicht einstellt. So wird ein Eindringen von Schadstoffen in das Grundwasser verhindert.

Die Bodenschicht, in die das Regenwasser versickert wird, liegt ca. 3,00 m unter dem Gelände. Sie ist sehr gut wasserdurchlässig. Darum ist von einer wesentlichen Veränderung der Wasserführung nicht auszugehen.

Sowohl der Verein „Bergische Museumsbahnen e.V.“ als auch die Aufsichtsbehörde (Bezirksregierung Düsseldorf) haben dem Entwässerungsvorhaben nach Vorlage der technischen Unterlagen unter Formulierung von Nebenbestimmungen zugestimmt.

c) Anregungen zu möglichen Schäden an den Gebäuden unterhalb des Plangebiets:

Es wird befürchtet, dass Schäden an den vorhandenen Gebäuden durch Überflutung mit Oberflächenwasser, hervorgerufen durch die neue Versiegelung im Bereich der derzeitigen Wiesenfläche, entstehen. Andererseits wird befürchtet, dass durch die Ableitung des Oberflächenwassers, entsprechend der geplanten Regenentwässerungsanlage der Quellzufluss minimiert wird und durch diese mögliche Trockenlegung Schäden entstehen könnten.

Es wird die Frage gestellt, ob die Anwohner der Hofschaf Greuel eine Überschwemmungsklausel in die Gebäudeversicherung aufnehmen müssen und wenn ja, wer die Zusatzkosten hierfür übernimmt.

Berücksichtigung:

Bisher fließt das Regenwasser des Plangebiets vollkommen ungeregelt über die Greueler Straße ab. Mit der Realisierung des neuen Wohngebiets wird die Entwässerung des Planbe-

reichs entsprechend den Regeln der Technik hergestellt und das Regenwasser unschädlich abgeleitet.

Die jetzt noch unbebaute Wiese stellt nur einen Bruchteil des ehemaligen Einzugsgebiets des Möschenborn dar. Um die Auswirkungen der neuen Bebauung auf die Quelle dennoch gering zu halten, wird das von den versiegelten Flächen gesammelte Oberflächenwasser durch die Versickerung dem Quellbereich wieder zugeführt. Weiterhin ergeben sich Einschränkungen in Bezug auf die Flächenversiegelung des geplanten Baugebiets, welche in Form von Festsetzungen und Hinweisen in den Bebauungsplanentwurf eingebracht werden.

Für die bestehende Bebauung (Unterkellerungen) nordwestlich des Plangebiets, im Bereich der Quelle, wird entsprechend dem vorliegenden Entwässerungsgutachten eine Bestandsaufnahme empfohlen um mögliche Schäden nach der Umsetzung beurteilen zu können. Diese soll vor Beginn der Baumaßnahme im Auftrag der Wuppertaler Stadtwerke (WSW) durchgeführt werden.

Zu detaillierten Inhalten von Gebäudeversicherungen kann an dieser Stelle keine Aussage getroffen werden. Aufgrund der vorliegenden Sachlage kann eine Beeinflussung durch die vorliegende Planung nicht gesehen werden.

d) Hinweise zum Grundwasser im Bereich der angrenzenden Grundstücke oberhalb des Plangebiets:

Anwohner der Berghäuser Straße geben Hinweise zu Wasserständen unterhalb der Keller-
sohle der hier vorhandenen Gebäude von ca. 1,0 m sowie zu einem Brunnen um Haus Berg-
häuser Straße 90, welcher schon sehr lange existiere.

Berücksichtigung:

Gemäß dem hydrogeologischen Gutachten ist der eigentliche Grundwasserspiegel erheblich tiefer als 1m unter Kellersohle zu erwarten. Es kann sich hier um Schichten- oder Stauwasser handeln. Da von der Berghäuser Straße und vom Hülsberg ein Höhenunterschied von ca. 5 m zur Neubebauung besteht, ist eine Auswirkung durch die Bebauung und die Versickerungsanlage nicht zu erwarten.

Der Brunnen ist der unteren Wasserbehörde nicht bekannt. Eine Beeinflussung des Brunnens durch die Bebauung kann, je nach Tiefenlage des Brunnens, nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es besteht jedoch kein Wasserrecht für diesen Brunnen. Insofern sind die Auswirkungen hinzunehmen.

e) Hinweise zur Versickerung der angrenzenden Grundstücke oberhalb des Plangebiets:

Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlieger der Berghäuser Straße und Hülsberg, oberhalb des Plangebiets, ihr Niederschlagswasser ganz oder teilweise versickern. Das versickerte Wasser würde die Wiese zusätzlich belasten und damit eine mögliche Bebauung erschweren.

Berücksichtigung:

Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers hat grundsätzlich schadlos auf dem eigenen Grundstück stattzufinden und bedarf ggf. einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Auch bisher unbebaute Nachbargrundstücke dürfen nicht mit dem Regenwasser beaufschlagt werden.

Dies gilt in gleicher Weise für die neuen Baugrundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes 1229. Die vorhandene Grundwassersituation ist auf dem jeweiligen Grundstück vor Realisierung der Bebauung durch ein Baugrundgutachten zu ermitteln und bei der Bauausführung zu berücksichtigen.

f) Anregungen zum Abwasserkanal:

Es wird gefragt, ob der bestehende Abwasserkanal für die zusätzlichen entstehenden Wohneinheiten ausgelegt ist. Muss aufgrund der zusätzlichen Menge an Abwasser die Druckleistung erhöht werden? Sind Nachteile für die Anlieger der Hofschaff Greuel, welche zum Teil über eine Hebeanlage entwässern, zu erwarten und wer übernimmt die Kosten (bzw. haftet) für mögliche Schäden?

Berücksichtigung:

Die Wuppertaler Stadtwerke (WSW) sind in die Laufende Planung aktiv eingebunden. Der vorhandene Abwasserkanal ist bereits für die zusätzlichen Wohneinheiten im Plangebiet ausgelegt. Nachteile für die Anlieger der Hofschaff Greuel sind diesbezüglich nicht zu erwarten.

g) Anregungen zur Entwässerung der Greueler Straße:

Nach Informationen von Anwohnern werden größere Wassermengen auf der Straße zum Teil über ein offenes Rohr im Straßengraben abgeleitet, welches bei Starkregen regelmäßig verstopft wird. Wie wird sichergestellt, dass auch zusätzliche Wassermengen der neu ausgebauten Greueler Straße nicht ungehindert auf die Grundstücke der Hofschaff Greuel überlaufen und damit unter Umständen Schäden verursachen?

Berücksichtigung:

Die vorhandene Verrohrung unter der Greueler Straße, im Bereich der Querung der Museumsbahntrasse, ist nicht mehr funktionstüchtig. Eine Sanierung ist, bedingt durch das hohe Alter der Verrohrung, nicht mehr möglich. Beim Ausbau der Greueler Straße soll daher Ersatz geschaffen werden. In welcher Form dies geschieht steht noch nicht abschließend fest. Eine entsprechende Entwässerung würde in die belebte Bodenzone der Böschung an der Museumsbahn erfolgen.

1.6 Themengebiet „Bebauung“

a) Anregungen zum Umfang der geplanten Bebauung:

Es wird befürchtet, dass die neuen Häuser mehrgeschossig ausgeführt werden und sich damit im direkten Sichtfeld der oberhalb angrenzenden Grundstücke „Am Hülsberg“ befinden könnten. Wie viele Häuser sind geplant und in welcher Höhe?

Es wird darauf hingewiesen, dass der Grundstücksteil südlich der Versickerungsmulde ca. 6 Monate im Jahr keine Sonne bekommt. Daher sollen weniger Häuser als im vorgestellten städtebaulichen Entwurf umgesetzt werden.

Berücksichtigung:

Das Gelände im Bereich der Bebauung am Hülsberg 46, 46a+b, 48, 48a+b sowie Berghäuser Straße 95a liegt ca. 3 m höher als das Gelände des angrenzenden Planbereichs. Nach Norden hin fällt das Gelände im Bereich des geplanten neuen Wohngebietes (WA3) noch weitere ca. 5 m ab.

Die neue Bebauung ist im Sichtbereich der angrenzenden Grundstücke „Am Hülsberg“. Aufgrund des Höhenunterschiedes sind aber bei einer Realisierung von Wohngebäuden in II-geschossiger Bauweise keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die bestehende, darüber liegende Bebauung zu erwarten.

Die Gärten der geplanten Wohnhäuser im WA3 werden durch die darüber liegenden Bestandsgebäude aufgrund des Hanganstiegs nach Süden und des angrenzenden Waldes bei tiefstehender Sonne verschattet. Eine Verringerung der Gebäudeanzahl würde diese Situation nicht verbessern. Durch die zulässige II-geschossige Bauweise in Verbindung mit einer festgesetzten Flachdachausführung ist jedoch hier die Realisierung von Dachterrassen möglich.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Reduzierung der im städtebaulichen Entwurf dargestellten Wohnbebauung ist hiermit nicht zu begründen.

b) Anregungen zu möglichen Schäden an der Stützmauer zu den Grundstücken „Am Hülsberg“, oberhalb des Plangebiets:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Hang unterhalb der Häuser Am Hülsberg 46 – 48 aufgeschüttet wurde und daher wohl besonders instabil ist. Wenn dort jetzt Baugruben ausgehoben werden und die restlichen verbliebenen Bäume noch gerodet werden wird befürchtet, dass dies zu Schäden an den Gebäuden „Am Hülsberg“ führen kann. Für diese Schäden würde dann die Stadt Wuppertal verantwortlich gemacht.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Anordnung der geplanten Baufelder (überbaubare Grundstücksfläche) ist ein Aushub im direkten Auswirkungsbereich der Stützmauer nicht vorgesehen. Angrenzend ist hier ein 3 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt.

c) Anregungen zum ressourcenschonenden Bauen:

Eine mögliche Umsetzung der geplanten ressourcenschonenden Bauweise wird aufgrund der Lage angezweifelt. Photovoltaik und Wärmepumpen seien hier nicht möglich.

Berücksichtigung:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es ist derzeit nicht ersichtlich, weshalb eine ressourcenschonende Bauweise am geplanten Standort nicht möglich sein sollte. Zumal sich diese nicht auf die Nutzung von Solarenergie reduziert.

1.7 Themengebiet „Museumsbahn“

Anregungen zum Erhalt und Erweiterung der Museumsbahn:

Die Museumsbahn soll mit Ihrem bestehenden Umfeld, dem Kaltenbachtal, dem Manuelskotten sowie dem Naturfreundehaus als besondere Attraktion in Wuppertal erhalten bleiben.

Die Möglichkeit der Erweiterung, um einen Anschluss an den Busverkehr zu ermöglichen, soll ermöglicht werden. Um dies zu gewährleisten soll die städtische Wiese unbebaut bleiben.

Berücksichtigung:

Ein Erhalt der Museumsbahn sowie die Möglichkeit für eine Erweiterung entsprechen den Zielen der Stadt Wuppertal. Aus städtebaulicher Sicht steht die geplante Bebauung diesen Zielen nicht entgegen.

1.8 Themengebiet „Allgemeines“

a) Anregungen zum Geltungsbereich:

Es wird angemerkt, dass die von der geplanten Bebauung betroffenen Grundstücke Berghäuser Straße 78 – 78b und 92a sowie die Reihenhäuser Hülsberg 46 – 46b und 48-48b nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen und damit aus Sicht des Anregungsgebers nicht berücksichtigt werden.

Es wird angeregt den Geltungsbereich dahingehend zu vergrößern, dass die Fläche des bereits aufgehobenen Bebauungsplans 942/2 mit einbezogen wird um die Belange des gesamten Landschaftsraumes Greuel-Mörschenborn-Kaltenbach mit in die Planung einzubeziehen. Damit sollen die Übergänge zwischen Siedlungsraum und freier Landschaft planerisch berücksichtigt werden.

Berücksichtigung:

Es ist richtig, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans 1229 - An der Museumsbahn - die Grundstücke der Häuser Berghäuser Str. 78-78b und 92a sowie die Reihenhäuser Hülsberg 46-46b und 48-48b nicht mit einbezieht. Dies wurde aus bauleitplanerischer Sicht nicht für notwendig erachtet, da in diesen Bereichen keine Regelungen durch einen Bebauungsplan notwendig werden. Ungeachtet dessen werden die das Plangebiet umgebenden Grundstücke mit ihrer Bebauung bei der Planung des neuen Baugebiets berücksichtigt.

b) Anregungen zur Bedeutung der Wiesenfläche im Orts- und Landschaftsbild:

Es wird ausgeführt, dass es sich bei dem näheren Umfeld des Planbereichs um ein landschaftlich sowie stadt- und industriegulturell einzigartiges Ensemble aus hochwertigem Grüngürtel, der historischen Hoferschaft „Greuel“, der Bergischen Museumsbahn und dem an ihrem Verlauf weiter talabwärts gelegenen historischen „Manuelskotten“ handelt. Dieses einmalige Gebiet mit dem Naturfreundehaus in seiner idyllischen Lage stelle für Wuppertal ein ebenso schützenswertes Gebiet wie die Gelpe dar. Daher solle der Grüngürtel zwischen der Greueler Straße und der Rather Straße in seiner jetzigen Form erhalten und festgeschrieben werden.

Die mit dem Bebauungsplan 1229 geplante Bebauung stellt nach Ansicht der Einwandgeber einen massiven Eingriff in das heutige Ortsbild der Hoferschaft Greuel dar. Mit einer Umsetzung würde der derzeit vorhandene dörfliche Charakter unwiederbringlich zerstört.

Der im Planbereich derzeit vorhandene Wiesenhang sei als grünes Entree für die historische Hoferschaft Greuel ortsbildprägend. Es wird bemängelt, dass bei dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf das umgebende Ortsbild nicht berücksichtigt wurde.

Eine entsprechende Berücksichtigung könne nur zu dem Ergebnis führen, dass auf eine Bebauung der Wiese komplett verzichtet wird.

Es wird vorgeschlagen, die Wiesenfläche als Ausgleichsfläche für Eingriffe in die Natur an anderen Stellen im Stadtgebiet vorzuhalten und sie gleichzeitig durch landschaftspflegerische Maßnahmen ökologisch aufzuwerten.

Die Hofschaf Greuel stellt einen Teil des Landschaftsbildes entlang des Bergischen Weges dar, welcher die bergische Kulturlandschaft erlebbar machen soll. Die soll durch die geplante Bebauung nicht beeinträchtigt werden. Darüber hinaus wird angeregt, hier eine entsprechende Tafel aufzustellen, die Wanderer über die historischen Ortschaften Greuel und Möschenborn, das Naturfreundehaus am Hülsberg, die bergischen Museumsbahnen sowie den Manuelauskotten informiert.

Berücksichtigung:

Die in Sukzession befindliche von umfangreichen Gehölzstrukturen gesäumte Wiesenfläche an der Greueler Straße ist umgeben von Wohnbebauung. Oberhalb im Südosten ist die Bebauung etwas dichter, unterhalb im Nordwesten etwas lockerer. Die Qualität der Ortslage in Verbindung mit der Museumsbahn und dem Verlauf des Bergischen Weges ist unbestritten. Diese soll durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt sondern gestärkt werden. Die neue Wohnbebauung fügt sich entsprechend des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs zwischen die angrenzenden, erhöht liegenden Wohnhäuser der Berghäuser Straße und der westlich bestehenden Hofschaf Greuel (B-Plan 942/1) entlang des vorhandenen Geländeverlaufs ein. Die Verbindungen zur umliegenden Landschaft sowie die Nachbarschaft zur Trasse der Museumsbahn wurden bei der Planung berücksichtigt.

Als Ausgleichsfläche für Bauvorhaben an andere Stelle ist das Plangebiet ungeeignet, da die bereits bestehenden relativ hohen Biotopwerte nur ein geringes Aufwertungspotential ermöglichen. Außerdem schließt der hohe Nutzungsdruck aus der Nachbarschaft eine derartige Lösung aus.

Mit dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf, welcher in Anlehnung an eine bergische Hofschaf konzipiert wurde, wird gerade der dörfliche Charakter der angrenzenden eher dörflichen Strukturen aufgenommen und umgesetzt. Die geplante Entwicklung knüpft damit an vorhandene historische Strukturen an und führt damit das vorhandene Ortsbild fort.

Der Hinweis zur Aufstellung einer Hinweistafel wird hiermit entgegengenommen. Eine entsprechende Umsetzung ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

Es wird vorgeschlagen diesen Vorschlag an den Bürgerverein Cronenberg zu richten.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 29.05. bis 30.06.2017

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes 1229 wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB folgende Stellen angefragt:

Angefragte Behörden und Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum Stellungnahme
1. Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Bergisches Land	20.06.2017
2. Wupperverband	<i>Kein Eingang</i>
3. Landesbüro der Naturschutzverbände	<i>Kein Eingang</i>
4. BUND - Kreisgruppe Wuppertal, z.H. Herrn Jörg Liesendahl	<i>Kein Eingang</i>
5. Naturschutzbund Deutschland. e. V., Christiane Limbach	<i>Kein Eingang</i>
6. Landesgemeinschaft, Naturschutz u. Umwelt NRW e. V., Joachim Holthoff	<i>Kein Eingang</i>
7. Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser	23.06.2017
8. Amprion GmbH	07.06.2017
9. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen - Netzdokumentation	<i>Kein Eingang</i>
10. PLE doc GmbH, Netzverwaltung, Fremdplanungsabteilung	06.06.2017
11. Thyssengas GmbH	<i>Kein Eingang</i>
12. Deutsche Telekom Technik GmbH	<i>Kein Eingang</i>
13. GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNL	07.06.2017
14. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung ü. R302.13	12.06.2017
15. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53 - Bauleitplanung	23.06.2017
16. Finanzamt W.-Elberfeld, Bewertungsstelle	<i>Kein Eingang</i>
17. Wuppertaler Stadtwerke, Mobil GmbH	23.06.2017

Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalteten keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan. Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise zum Planverfahren abgegeben.