



Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg
z.Hd. Geschäftsführung / Schriftführung
Frau Jasmin Enhardt
Johannes-Rau-Platz 1
42275 Wuppertal

Wuppertal, 19. August 2020

**Bürgerantrag zur geplanten Bebauung des städtischen Grundstücks
Gemarkung Elberfeld, Flur 451, Flurstück 189**

Sehr geehrte Damen und Herren der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg,

wir, eine Gruppe von Hauseigentümern, Wohnungseigentümern, Anwohnern und Anliegern der von o.g. Bebauung Betroffener (siehe beigefügte Unterschriftenliste) beantragen, die Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg möge beschließen:

- Die oben genannte Bebauung des städtischen Grundstücks Gemarkung Elberfeld, Flur 451, Flurstück 189 soll einem Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren (VEP) unterzogen werden.

Begründung:

1. Das Bauvorhaben über den Bau von zwei dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern soll laut Exposé der Stadt Wuppertal und sich bereits selbst genehmigter Bauvoranfrage vom 22.06.2018 offensichtlich auch mangels entsprechender Bauleitplanung gemäß § 34 BauGB erfolgen. Nach unserer Kenntnis ist es rechtlich umstritten, ob hier § 34 BauGB überhaupt zum Tragen kommt.
2. Der Flächennutzungsplan weist die betreffende Fläche als Mischgebiet (Baufläche, Spielfläche, Grünfläche) aus. Mischgebiet ist jedoch nicht automatisch Bauland, da es dem Flächennutzungsplan hier u.a. an Parzellenschärfe mangelt. Insofern kann nicht willkürlich eine separate Teilfläche, in diesem Fall ein leichtes Trapez, im Flächennutzungsplan als Bauland ausgewiesen werden. Es bestehen begründete Zweifel, ob es sich hierbei tatsächlich um Bauland handelt.
3. Ein erheblicher Teil der verkauften Gesamtfläche (1385 qm) sowie insbesondere der Großteil der für den Bau der Mehrfamilienhäuser ausgewiesenen Baufläche (362 qm) ist mit sehr altem und großem Baumbestand mit Stammdurchmessern von jeweils einem Meter und mehr bewachsen, die unter die Baumschutzsatzung fallen. Dieser Baumbestand hat hier einen erheblichen Einfluss auf die lokalen mikroklimatischen Begebenheiten. Mehrfache eigene Temperaturmessungen am frühen Vormittag, jeweils im Schatten, haben zwischen Nevigeser Straße und Kruppstraße eine Temperaturdifferenz von ungefähr 2° Celsius ergeben. Es ist zu befürchten, dass die geplante massive Bebauung gerade auch im Hinblick auf den dann nicht mehr vorhandenen und schützenden Baumbestand zu einer lokalen Hitzeinsel mit insbesondere auch nächtlich erhöhter Hitzebelastung führen wird.

4. Die verkaufte Fläche beinhaltet einen Teil des Spielplatzes im unteren Teil der Kruppstraße. Beim Spielplatz ist ungefähr ein Viertel der Gesamtspielfläche von der Baufläche überlagert. Betroffen von einer Bebauung wären hier neben dem kompletten Sandkasten mit mittig stehender großer Rutsche auch zwei beidseitig des Sandkastens stehende Blockhäuser, eine Schaukel sowie zwei Parkbänke, mithin also genau das Viertel der Spielfläche, wo die Musik spielt. Entgegen immer wieder aufgestellter Behauptungen, der Spielplatz würde nicht genutzt werden, können wir Anwohner bestätigen, dass der Spielplatz von Kindern aller Altersgruppen regelmäßig genutzt wird, hier u.a. auch von Kindergruppen des Bethesda-Kindergartens sowie von ganzen Klassen der 6. Gesamtschule während Frei- bzw. Vertretungsstunden bzw. von einzelnen Schülergruppen entsprechend auch nach Schulschluss.
5. Laut der dem Ausschreibungsverfahren beiliegenden Bauvoranfrage vom 22.06.2018 kann der Bau von zwei Mehrfamilienhäusern dreigeschossig erfolgen. Ein Neubau dieser Größenordnung muss sich prinzipiell in die Umgebung einfügen. Als Referenz für die Umgebung ist hier aber nur das von den Anwohnern ‚kleine Villa‘ genannte Haus Kruppstraße 78 als unmittelbarer Anrainer anzusehen. Die kleine Villa hat zwei Geschosse sowie ein Walmdach mit ausgebautem Dachgeschoss. Aufgrund einer zu geringen Fensteranzahl im ausgebauten Walmdach bestehen Zweifel, ob das Dachgeschoss als Vollgeschoss angesehen werden kann, insofern also Zweifel an einer dreigeschossigen Umgebung.
6. Der geplante dreigeschossige Neubau in Form von zwei Mehrfamilienhäusern und einer Größe von immerhin 29 x 12,5 Metern würde von der Kruppstraße aus betrachtet mit seinem rechten Ende quasi im Niemandsland, d.h. im verbleibenden Restspielplatz sowie anschließenden Grünflächen enden. Dies ist so wohl nicht zulässig, die Gebäude müssten abgestuft werden. D.h., das von der Kruppstraße aus gesehen linke Mehrfamilienhaus müsste insofern dreigeschossig, das rechte Mehrfamilienhaus entsprechend zweigeschossig ausgelegt werden. Zur generellen Zulässigkeit einer dreigeschossigen Bebauung siehe Punkt 5.
7. Die geplante Bebauung würde den Harkortweg (früher Harkortstraße) als direkte fußläufige Verbindung zwischen Kruppstraße und Nevigeser Straße fast vollständig überbauen. Es verbliebe lediglich ein toter Rest des Harkortwegs im Bereich der Bäckerei Evertzberg. Der Harkortweg bzw. die frühere Harkortstraße ist in älteren Fluchtlinienplänen als Fluchtweg eingezeichnet, der heutige Status ist unbekannt.
8. Nach unserer Kenntnis wird ein Vorhaben- und Erschließungsplanverfahren (VEP) bei fehlender Bauleitplanung quasi als ‚Bauleitplanung light‘ für jeweils ein konkretes Einzelbauvorhaben eingesetzt und ermöglicht ein reguläres Bauverfahren unter Einbeziehung aller Beteiligten. Insbesondere ist ein VEP dann angezeigt, wenn es sich teilweise um Grünflächen, gerade auch angrenzende Grünflächen, handelt. Insofern erscheint uns beteiligten Anwohnern die hiermit beantragte Initiierung eines VEPs in dieser Angelegenheit als unumgänglich.

Dieser formale Bürgerantrag wurde von Herrn Schäfer in weiten Teilen bereits mündlich in der Bezirksvertretungsversammlung Uellendahl-Katernberg vom 13.08.2020 angekündigt bzw. gestellt. Bitte beachten Sie ebenso unsere Bürgeranfrage vom 06.07.2020 mit weiteren Argumentationen in gleicher Angelegenheit.

Mit freundlichem Gruß im Namen weiterer Beteiligter

Anlage:
- Unterschriftenliste

