

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in	Wolfram Röhrig
	Telefon (0202)	563 - 6168
	Fax (0202)	563 - 8035
	E-Mail	wolfram.roehrig@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.03.2025
	Drucks.-Nr.:	VO/0226/25/1-A öffentlich
Sitzung am Gremium 13.03.2025 BV Uellendahl-Katernberg		
Beschlussqualität Entgegennahme o. B.		
Aktueller Stand Erschließung Bebauungsplan 1223 - August-Jung-Weg – Antwort auf die große Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 22.02.2025		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum aktuellen Stand Bebauung August-Jung-Weg (Bebauungsplan 1223) vom 22.02.2025

Beschlussvorschlag

Die Antworten der Stadtverwaltung werden entgegengenommen.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

Die Fraktion Bündnis BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN 90 in der Bezirksvertretung Uellendahl-Katernberg hat in Ihrer großen Anfrage vom 22.02.2025 folgende Fragen zum aktuellen Stand der Bebauung August-Jung-Weg (Bebauungsplan 1223) gestellt:

1. Wie ist der aktuelle Stand der Entwicklung und der laufenden Gerichtsverfahren?

Zu 1. Das Normenkontrollverfahren des Bebauungsplanes 1223 vor dem Oberverwaltungsgericht Münster ist noch nicht abschließend entschieden worden. Es ist unklar, wann mit einem Urteil zu rechnen ist. Darüber hinaus sind alle erteilten Baugenehmigungen

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes beklagt worden. Auch hier stehen die Urteile des Verwaltungsgerichts noch aus.

2. Wann ist mit der Umsetzung des Stauraumkanals zu rechnen? Wie wird in der Zwischenzeit entwässert?

Zu 2. Der Investor ist vertraglich verpflichtet, die Entwässerung herzustellen und somit auch den Stauraumkanal zu bauen. Zur Absicherung liegen Bürgschaften vor, die in Anspruch genommen werden können, wenn der Investor seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt.

Aktuell finden Gespräche mit dem Investor, der beteiligten Bank des Investors, der WSW sowie der Stadt Wuppertal zur Umsetzung des Kanalbaus (Stauraumkanal für die Niederschlagswasserentwässerung sowie Schmutzwasserkanal = äußere Erschließung der Entwässerung) statt. Diese haben das Ziel, die äußere Erschließung schnellstmöglich voranzutreiben. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen die vertraglich bestehenden Verpflichtungen zur Herstellung der äußeren Erschließung vom Investor auf die WSW übertragen werden. Die Finanzierung soll über die Bank/den Investor erfolgen.

Nach Abschluss des Vertrages sowie der Vergabe, Bauvorbereitungen und nötigen Abstimmungen mit dem Straßenbau wird der Bau der Kanalisation ca. 9 Monate in Anspruch nehmen.

Die Schmutzentwässerung findet aktuell durch Kunststofftanks (= abflusslose Gruben) statt. Diese werden auch in anderen Stadtgebieten Wuppertals eingesetzt, in denen ein Kanalbau nicht möglich ist. Die Tanks werden durch den Entsorgungsdienstleister abgefahren und der Inhalt zur Kläranlage Buchenhofen verbracht. Nach Herstellung der Kanalisation sind Grundstückseigentümer verpflichtet, die Tanks stillzulegen und die öffentliche Kanalisation zu benutzen.

Zur Niederschlagsentwässerung in der Zwischenzeit wurde ein Ingenieurbüro für Geotechnik hinzugezogen, welches die Verhältnisse der bebauten bzw. zur Bebauung anstehenden Grundstücke analysiert hat. Durch das Büro wurden Zwischenlösungen zur Versickerung aufgezeigt. Die Grundstückseigentümer müssen den Nachweis erbringen, dass das auf ihrem jeweiligen Grundstück anfallende Niederschlagswasser dort verbleibt und es zu keinen Schäden an den anderen Grundstücken kommen kann. Sobald der Kanal betriebsfertig erstellt wurde, müssen die Grundstückseigentümer ihr Niederschlagswasser daran anschließen und es darüber entsorgen.

3. Wer steht in der Pflicht (Stadt oder Bauträger) den Stauraumkanal zu bauen und trägt demnach die Kosten? Was passiert, wenn der Bauträger die Kosten trägt und seinen Verpflichtungen nicht nachkommen kann? Wie hoch werden diese Kosten geschätzt?

Zu 3. Wie unter Ziffer 2 erläutert, liegt die vertragliche Pflicht zum Kanalbau allein beim Investor, der dafür alle Kosten zu tragen hat. Wenn der Bauträger seinen Verpflichtungen nicht nachkommt, kann über die Bürgschaft eine Ersatzvornahme durch die WSW erfolgen. Dieser Weg würde aber durch erwartbare juristische Auseinandersetzungen bei der Inanspruchnahme der Bürgschaft länger dauern als der o.g. Weg der Vereinbarung. Daher soll im Sinne aller Anwohnenden die schnellste Lösung verfolgt werden. Sollte diese wider Erwarten nicht zustande kommen, steht der Weg zur Inanspruchnahme der Bürgschaft weiterhin offen. Die Kosten für den Kanalbau stehen aktuell mangels Vergabe noch nicht genau fest.

4. Wie weit ist der Bauträger mit der Umsetzung der weiteren Auflagen und welche Auflagen müssen noch umgesetzt werden? Gibt es weitere ungeklärte Punkte (Gehweg, Baumschutz, etc.?)?

Zu 4. Die Kanäle für die innere Erschließung des Baugebietes sind seitens der Arealcon gebaut worden. Diese Kanäle können jedoch erst angeschlossen werden, wenn die Kanalarbeiten im August-Jung-Weg abgeschlossen sind. Von Seiten des Ressorts 104 gibt es aktuell keine ungeklärten Punkte.

Die Frage des Baumschutzes ist von Seiten der Stadtverwaltung gutachterlich geklärt worden. Nach eingehender Untersuchung der vorhandenen Bäume und des Bodens kommt der Sachverständige Dr. Jürgen Kutscheidt zu dem Schluss, dass der vor Ort vorhandene Boden wegen der flächenmäßig geringen Überdeckung des Wurzelraums und der guten Eignung als Baumaterial für den Wall genutzt werden sollte. Der Gutachter stellt fest, dass die kleinflächige Überbauung des Wurzelraums mit anstehendem Bodenmaterial eindeutig zu keiner Beeinträchtigung der Standsicherheit führen wird. Bezogen auf die Vitalität der Bäume sei mit einer sehr geringen bis geringen Beeinträchtigung der Bäume zu rechnen, da der Wurzelraum nur in einem kleinen Bereich (unter 10 % des Wurzelraums) betroffen ist. In diesem Bereich werden die Wurzeln durch die Errichtung des 50 cm hohen Erdwalls auch nicht zerstört, sondern nur durch Überdeckung beeinträchtigt. Die vom Gutachter in diesem Zusammenhang empfohlene Beimpfung mit Mykorrhiza-Impfstoff ist zwischenzeitlich durchgeführt worden. Durch die in verschiedenen Regelwerken empfohlene Maßnahme kann der entstandene geringe Eingriff voraussichtlich mehr als kompensiert werden. Die Untere Naturschutzbehörde hat vor diesem Hintergrund einen Ausnahmebescheid gem. § 4 Abs. 1 b der Baumschutzsatzung der Stadt Wuppertal erteilt.

5. Wann ist mit der Errichtung der Verwallungen zum Schutz der Unterlieger zu rechnen?

Zu 5. Die Verwallung ist errichtet worden und hat sich in der Vergangenheit auch schon als funktionsfähig erwiesen. Sie ist von der Stadt bisher jedoch noch nicht abschließend abgenommen worden.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

☒ neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung: Antwort auf Anfrage