



Café - Restaurant
» **Haus Zillertal** «

» **Haus Zillertal** « - Lea Rücker - Zillertal 1- 42349 Wuppertal

Lea Victoria Rücker

Zillertal 1

42349 Wuppertal - Cronenberg

Telefon: 0202 / 402829

Mail: info@haus-zillertal.de

Internet: <http://www.haus-zillertal.de>

Steuernr.:

An:

Stadt Wuppertal – [Ressort Bauen und Wohnen]

Stephanie Kahrau

Johannes-Rau-Platz 1

42275 Wuppertal

12. Februar 2026

Stellungnahme gem. § 3 Abs. 2 BauGB – Bebauungsplan [Name/Nummer] „[Zillertaler Straße/Plangebiet]“ inkl. FNP-Änderung/-Berichtigung (öffentliche Veranstaltung)

zur öffentlichen Info-Veranstaltung 11.2.2026 in der Zillertaler Str.

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Miriam Scherff,

sehr geehrte Frau Stephanie Kahrau,

zunächst ein Dankeschön für die gestrige Veranstaltung zur möglichen Bebauung der Zillertaler Straße.

1) Betroffenheit / Anlass der Stellungnahme

Ich bin Eigentümerin und Betreiberin des Café-Restaurant Haus Zillertal im Gelpetal. Die Zillertaler Straße ist – faktisch – die zentrale bzw. maßgebliche Zufahrt für:

- **Lieferverkehr und Betriebsabläufe:** regelmäßige LKW-Anlieferungen; (u. a. Getränke, Lebensmittel, Dienstleister wie Müllabfuhr, Abfuhr von Speiseresten, Handwerker, Gartenbaubetriebe,
- **Gästeverkehr:** ein erheblicher Anteil der Gäste kommt motorisiert - manchmal auch per Bus
- **Mitarbeiter:** gleiches gilt für unsere bis zu 20 Mitarbeiter
- **Nachbarn:** Auch für unsere im Gelpetal lebenden lieben Nachbarn ist die Zufahrt über die Zillertaler Straße existentiell. Mich eingeschlossen
- **Rettungsweg:** im Ernstfall müssen Rettungs- und Einsatzfahrzeuge jederzeit durchkommen.

Die Zillertaler Straße ist auch deshalb die einzige derzeit sinnvolle zuführende Straße, da die Brücke am Büngershammer stark sanierungsbedürftig ist und deshalb bereits vor einiger Zeit auf 1,5 Tonnen Belastung begrenzt wurde. Außerdem sind die Straße zwischen Büngershammer für die Allgemeinheit fahrtechnisch gesperrt.

Darüber hinaus war unser Standort beim **Starkregenereignis 2021** erheblich betroffen (konkrete Schäden und betriebliche Beeinträchtigungen). Dieses Thema ist deshalb nicht abstrakt, sondern **real risikorelevant** für Betriebssicherheit, Erreichbarkeit und die Auslegung von Entwässerungs- und Starkregenkonzepten im Einzugsbereich.



Seite 2

Ich nehme daher Stellung insbesondere zu **Erschließung/Bauphase, Entwässerung/Starkregen, Schutzgut Boden/Grün** sowie zur **Verbindlichkeit und Durchsetzbarkeit** der Sicherungsmaßnahmen.

2) Kurz-Zusammenfassung meiner Anträge (für die Abwägung)

Ich beantrage, die folgenden Punkte **in der Abwägung zu berücksichtigen** und – soweit rechtlich möglich – **verbindlich abzusichern**:

1. **Dauerhafte Befahrbarkeit der Zillertaler Straße** sicherstellen (keine Vollsperrung; Durchgängigkeit auch für LKW/Bus/Rettung).
2. **Bauleistik-/Verkehrsführungskonzept** als Abwägungsgrundlage (Bauphasen, Lieferzeitfenster, Ansprechpartner, Eskalationsweg).
3. **Entwässerungs- und Starkregenkonzept** (Rückhalt/Versickerung/Überflutungssicherheit, Schwammstadt-Prinzip) mit nachvollziehbaren Nachweisen **vor Satzungsbeschluss**.
4. **Schutzgut Boden / städtische Garten-/Grabelandfläche**: Variantenvergleich + Minimierung; verbindliche Grün-/Randfestsetzungen inkl. Umsetzungs-/Pflegesicherung.
5. **Bauausführung/Immissionen**: Staub/Lärm/Schmutz/Baustellenparken so regeln, dass Betrieb und Lieferfähigkeit nicht beeinträchtigt werden.
6. **Durchsetzbarkeit** von Pflanzgeboten/Grünstrukturen: Kontrolle, Abnahme, Nachpflanzpflicht.

3) Planungsrechtliche Einordnung (Abwägungsrelevanz)

Nach § 1 BauGB sind bei der Bauleitplanung **öffentliche und private Belange** gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Relevante Punkte hier:

- Belange der **Wirtschaft** (bestehender Betrieb wie meiner, Funktionsfähigkeit),
- Belange des **Verkehrs** (Leistungsfähigkeit, Sicherheit, Baustellenverkehr),
- Belange des **Umweltschutzes** einschließlich **Boden** und **Wasserhaushalt** (§ 1a BauGB),
- Klimaanpassung/Starkregenrobustheit.

4) Einwendungen / Anregungen im Einzelnen

4.1 Erschließung, Verkehrsbelastung, Bauphase – Funktionsfähigkeit der Zillertaler Straße

In der Informationsveranstaltung wurde sinngemäß auf meine Nachfrage geäußert, es sei „keine Sperrung“ vorgesehen und Baustellenverkehre würden überwiegend „auf dem Grundstück“ stattfinden. Ohne verbindliche Regelung bleibt dies jedoch **nicht belastbar**.

Risiken für meinen Betrieb:

- Engstellen/Begegnungsverkehr (LKW ↔ PKW), temporäre Sperrungen/Halteverbote, Baustellenampeln bei eh schon stark „beparkter Strasse“ durch Nachbarn,
- Verdichtung durch Bauverkehr (Betonmischer, Tieflader, Entsorger) auch zu betriebskritischen Zeiten,



- Beeinträchtigung von Rettungswegen – besonders an Wochenenden/Spitzenzeiten.

Anträge:

1. **Verkehrstechnische Sicherung als Voraussetzung der Abwägung:**
Vor Satzungsbeschluss ist darzulegen, dass Leistungsfähigkeit und Durchgängigkeit der Zillertaler Straße während Bauphase und im Betrieb gewährleistet ist.
2. **Baulogistik- und Verkehrsführungskonzept (verbindlich):**
Mindestinhalte: Bauphasenplan, LKW-Frequenzen (Bandbreite), Zeitfenster, Regelung Begegnungsverkehr/Einweiser, Rettungswege, Ansprechpartner + Eskalation.
3. **Keine Vollsperrung / Durchfahrbarkeit für LKW:**
Ich beantrage die ausdrückliche Berücksichtigung im Abwägungsergebnis, dass es zu **keiner Vollsperrung** kommen darf und die **LKW- und Reisebus-Durchfahrt** jederzeit möglich bleibt (ggf. über verkehrsrechtliche Anordnungen und Baustellenauflagen).
4. **Kommunikation & Vorankündigung:**
Verbindliche Vorankündigungsfristen und schnelle Information bei Störungen.

4.2 Baustellenimmissionen (Staub, Lärm, Schmutz, Park-/Halteprobleme)

Bauphasen verursachen Staub, Schmutzeintrag, Baustellenparken und Geräuschspitzen. Für einen Gastronomiebetrieb sind Wochenenden und Events besonders sensibel. Die Zeit von April bis September ist meine größte Umsatzzeit (Saisonaler Betrieb wegen Ausflugslokal). Je nach Wetter sind auch April und Mai bereits die besten Monate – manchmal aber je nach Sonne auch andere.

Anträge:

- Baustellenordnung mit Staubminderung (Befeuchtung/Abdeckung), Reinigungs-/Kehrkonzept, Park-/Haltekonzept für Baupersonal, Lärmzeitfenster sowie Wiederherstellungspflichten bei Schäden/Verunreinigungen.

4.3 Entwässerung, Versickerung, Starkregen, Hang-/Abflusswege

4.3.1 Konkrete Vorerfahrung: Starkregen 2021 – reale Betroffenheit am Standort

Der Hinweis auf „Versickerung vor Ort“ reicht als Konzept nicht aus, wenn die Abflussdynamik im Starkregenfall nicht nachvollziehbar betrachtet wird. Das Starkregenereignis 2021 hat gezeigt, dass Extremniederschläge im Bereich Cronenberg/Gelpetal **konkret** zu Schäden und massiven Beeinträchtigungen führen können.

Daraus folgt: Für das Plangebiet ist ein Starkregenkonzept erforderlich, das **Überlastfälle** (Exceedance) und Abflusswege realistisch abbildet.

4.3.2 Öffentliche Stellungnahme + behördlicher Vor-Ort-Termin (als Abwägungsmaterial)

Ich verweise ergänzend auf meinen öffentlichen Blogbeitrag „**Öffentlicher Brief – Stellungnahme zum Punkt Hochwasserschutz sowie Vortrag des Wupperverbandes auf der Versammlung der Bezirksvertretung Cronenberg vom 22. Mai 2024**“ und füge ihn als Anlage bei.

Im Anschluss an diese öffentliche Stellungnahme haben sich Vertreterinnen der *CDU und SPD persönlich eingebracht; es kam zu einem Vor-Ort-Termin in meinem Haus mit Vertreterinnen der Bezirksvertretung Cronenberg, der damaligen Bezirksbürgermeisterin Miriam Scherff (jetzige*



Oberbürgermeisterin), der Untere Wasserbehörde sowie des Wupperverband.

Diese Vorgeschichte ist aus meiner Sicht als **relevantes Abwägungsmaterial** zu berücksichtigen, weil sie die tatsächliche Betroffenheit und die Notwendigkeit belastbarer Schutz- und Entwässerungsmaßnahmen unterstreicht.

4.3.3 Einwendung: Abwägung derzeit nicht möglich ohne belastbares Entwässerungs- und Starkregenkonzept

Ohne ein nachvollziehbares Entwässerungs- und Starkregenkonzept sind die Auswirkungen nicht abwägungsfähig. Einzelne Versickerungstests ersetzen keine Gesamtbetrachtung.

Anträge:

1. Entwässerungs-/Starkregenkonzept als Voraussetzung für den Satzungsbeschluss

- Dimensionierung Rückhalt/Versickerung inkl. Starkregen,
- Notabflusswege/Überflutungsbereiche („wo läuft's lang, wenn's zu viel wird?“),
- Wartung/Betreiberpflichten,
- keine nachteiligen Abflüsse Richtung Gelpetal/Unterlieger.
- **Ich beantrage ausdrücklich auch eine Kopie dieser Konzepte vorab zu erhalten sowie die Möglichkeit zu einer Stellung zu bekommen**

2. Schwammstadt-/Klimaanpassungsbausteine verbindlich

- Retentionsdächer/Dachbegrünung, Zisternen, gedrosselte Ableitung, versickerungsfähige Beläge wo sinnvoll, Minimierung versiegelter Nebenflächen.

3. Langzeitfunktion & Verantwortlichkeit

- Betreiber-/Wartungspflichten und Nachweisführung, Abnahme- und Nachsteuerungsmechanismen.

4. Einbindung der Unteren Wasserbehörde

Ich beantrage ausdrücklich, dass die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde Bestandteil der Abwägungsunterlagen wird und die Behörde (ggf. gemeinsam mit dem Wupperverband) in einem fachlichen Abgleich zum Starkregen-/Entwässerungskonzept eingebunden wird. Auch hierzu beantrage ich eine Kopie zu erhalten und die Möglichkeit zu einer Stellungnahme zu bekommen.

4.4 Schutzgut Boden, städtische Garten-/Grabelandfläche, Minimierungsgebot

Unabhängig von Artenschutz-Nachweisen ist das Schutzgut Boden eigenständig zu bewerten (Wasserspeicher, Klimapuffer, Biodiversitätsgrundlage). Bei Inanspruchnahme einer städtischen Garten-/Grabelandfläche im Randbereich einer Schutzkulisse ist ein nachvollziehbarer Variantenvergleich erforderlich.

Anträge:

1. Variantenvergleich (mindestens):
 - A) Bebauung nur vorbelastete/versiegelte Flächen; städtische Fläche als Puffer/Grün,
 - B) reduzierte Inanspruchnahme städtischer Fläche (Pufferzone),
 - C) alternative Typologien zur Minimierung des Bodenverbrauchs.
2. Verbindlicher Grün-/Pufferstreifen + Pflanzgebote, landschaftsverträgliche Einfriedungen.



3. Durchsetzung/Unterhaltung sichern (Abnahme, Nachpflanzpflicht, Ersatz).

4.5 Naturdenkmal/Artenschutz/Randgestaltung (kurz)

- Schutz des Naturdenkmals (Baumschutzradius, keine Verdichtung/Lagerung im Wurzelbereich).
- Begrenzung von Lichtimmissionen (abschirmend, zeitgesteuert, insekten-/fledermausfreundlich).
- Schutzmaßnahmen bei Arbeiten an Gebäuden/Quartieren (Zeitfenster, Vermeidungsmaßnahmen).

5) Unterlagen- und Prüfbitten

Bitte – soweit nicht bereits enthalten – bereitstellen/ergänzen:

1. Baulogistik-/Verkehrsführungskonzept
2. Entwässerungs-/Starkregen- und Überflutungskonzept
3. Regelungen zur Langzeitfunktion/Wartung
4. konkrete Darstellung Grün-/Pufferzonen inkl. Durchsetzung

Mit der Möglichkeit zusätzliche Stellungnahmen abzugeben.

6) Schluss

Ich bitte um Aufnahme dieser Stellungnahme sowie meiner beiden öffentlichen Blog-Beiträge in die Abwägungsunterlagen und nachvollziehbare Würdigung im Abwägungsergebnis.

Insbesondere bitte ich um verbindliche Sicherung der Erreichbarkeit der Zillertaler Straße während der Bauphase sowie um belastbare Konzepte zu Verkehr/Baulogistik und Entwässerung/Starkregen vor dem Satzungsbeschluss.

Mit freundlichen Grüßen

Lea Victoria Rücker

Anlagen

- **Anlage 1:** Blogbeitrag „Öffentlicher Brief – Stellungnahme zum Punkt Hochwasserschutz ... Bezirksvertretung Cronenberg vom 22. Mai 2024“ (veröffentlicht 28.05.2024)
- **Anlage 2:** Fotodokumentation/Schadensdokumentation Starkregen 2021
- **Anlage 3:** Mein eigenes Protokoll zur Versammlung vom 11.2.2026 inkl. KI-Zusammenfassung
- **Anlage 4:** Meine öffentliche Stellungnahme in meinem Blog zu dem Abend gestern