**Protokoll**

**über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)**

**Allgemeines:**

| | |
|---|---|
| B-Plan Verfahren: | 1152 – Rather Str. - |
| Veranstaltungsort: | Aula der Hauptschule Cronenberg, Berghauser Str.45 , 42349 Wuppertal |
| Termin und Dauer: | 14.04.2011, 19.00 – 20.45 Uhr |
| Leitung: | Herr Michael von Wenczowski (Bezirksbürgermeister Cronenberg) |
| Teilnehmerzahl: | ca. 60 Personen |
| Ing.-Büro Beck | Herr Schwefringhaus |
| Fa. Archiplan | Herr van Wüllen |
| WSW-AG | Herr Massing |
| Verwaltung: | Herren Wohlgemuth und Eckhardt, Stadt Wuppertal, Ressort 105.1 |

**Eingangserläuterungen der Verwaltung:**

Herr Wohlgemuth (Stadtplaner, R. 105.18) verweist auf die ausliegenden Flyer, in denen unter anderem auch seine Telefonnummer verzeichnet ist, erklärt seine grundsätzliche Bereitschaft, auch nach dieser Veranstaltung noch auf Fragestellungen einzugehen und erläutert die einzelnen Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens. Er zeigt die Möglichkeiten der Bürger auf, ihre Anregungen in das laufende Verfahren einzubringen und somit auf die Planungen Einfluss zu nehmen. Der Flächennutzungsplan sieht für das Plangebiet Wohnbauflächen vor, dies solle nunmehr umgesetzt werden.

Herr van Wüllen berichtet, dass die Fa. Archplan die Stadt Wuppertal bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unterstütze. Das Plangebiet habe eine Größe von 1,3 ha, von denen ca. 10 000 m² Grundstücksfläche werden soll. Es sei eine aufgelockerte, der Umgebung angepasste Einfamilienhausbebauung vorgesehen, die begrenzt auf 15 Wohneinheiten (WE) ist. Es entstehe ein Angebotsplan, der nicht an einen Bauträger gebunden sei und in dessen Rahmen jeder Bauherr seine Wünsche verwirklichen könne. Das Baukonzept mache auch Doppelhaushälften möglich. Die Anzahl der WE pro Haus werde auf 1 WE begrenzt. Die im Plan eingezeichneten roten Linien stellen Baufenster dar. Nur innerhalb dieser Linien darf gebaut werden. Die Firsthöhe werde in Abhängigkeit zur Straße auf maximal 9 m beschränkt. Je nach Neigung eines Satteldaches erreiche man eine 1 ½ Geschossigkeit, ein Pultdach würde eine Zweigeschossigkeit ergeben. Die Grund-flächenzahl wird mit 0,3 festgelegt. Für jede Wohneinheit seien 2 Stellplätze vorgesehen.

Herr Massing erläutert die abwassertechnischen Gegebenheiten Ein Maßnahmen-Katalog und ein Abwasserbeseitigungskonzept wurden durch den Rat der Stadt aufgestellt, alle 5 Jahre fortgeschrieben und mit der Bezirksregierung abgestimmt. In der Rather Straße gibt es zur Zeit keine Kanalisierung. Das Schmutzwasser werde durch Gruben aufgenommen, das Regenwasser versickere. Man habe das Ing.-Büro Beck beauftragt, ein Entwässerungskonzept zu erstellen. Die untere Wasserbehörde wünscht, dass die zahlreichen

Gruben im Wuppertal Stadtgebiet rückläufig werden.

Herr Schwefringhaus verdeutlicht, dass man verschiedene Überlegungen angestellt habe, wie die Realisierbarkeit der Probleme erfolgen könnte. Am günstigsten sei die Entwässerung mit einem Mischwasserkanal. Dieses System sei aber nur da zulässig, wo eine entsprechende Infrastruktur vorhanden ist. Er erläutert verschiedene andere Systeme, ist aber noch nicht zum Ergebnis gekommen, welche Variante die kostengünstigste sei.

**Diskussion:**

Ein Teilnehmer erkundigt sich danach, warum man keine Grundflächenzahl (GFZ) von 0,2 festlege, denn er befürchte bei der heute erwähnte GFZ von 0,3, dass sich die lockere Straßenrandbebauung mit ca. 15 Häusern, wie vom Rat der Stadt gefordert, nicht einhalten ließe. Er vermute, dass hier noch ein anderer Plan dahinter stehe.

Herr van Wüllen bemerkt, dass normalerweise eine GFZ von 0,4 festgesetzt werde. In ländlichen Gegenden – wie hier – lege man 0,3 fest. Auch wenn man diese Zahl auf 0,2 mindere, sei das Baurecht wegen der Baufenster, der Höhenbegrenzung und der Festlegung von einer Wohneinheit pro Gebäude nicht erweiterbar. Da die GFZ hier nicht die einzige Festsetzung ist, sei allein durch eine Veränderung dieser Festlegung das bauliche Ausmaß nicht steuerbar.

Anhand einiger Beispiele mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen verdeutlicht Herr Wohlgemuth die Möglichkeiten einer baulichen Nutzung. Da die Grundstücksgrößen noch nicht feststehen, könne man sich noch nicht endgültig festlegen.

Ein Bürger macht auf die verkehrstechnische Infrastruktur im oberen Bereich der Rather Str. /Kohlfurther Str. aufmerksam. Nach dem Bau der Loftwohnungen im Bereich der Fabrik werde die Straße ständig zugeparkt. Es mache große Mühe, an diesen Fahrzeugen vorbei zu kommen. In Spitzenzeiten sei es nicht mehr möglich, dass 2 Fahrzeuge gleichzeitig die Straße passieren könnten. Gibt es Untersuchungen zu der Verkehrsproblematik?

Herr Wohlgemuth beteuert, dass er das Ressort Straßen und Verkehr hinsichtlich Straßenquerschnitt, Kapazität und Verkehrsaufkommen rechtzeitig eingeschaltet habe. Dort lagen keinerlei Bedenken vor.

Von weiteren Teilnehmern wird auf die Gefährlichkeit der Situation im oberen Bereich insbesondere für Kinder wegen des fehlenden Bürgersteigs hingewiesen. Man habe bereits eine Bürgerinitiative gegründet, werde eine Unterschriftenliste vorlegen und bittet, besondere verkehrsberuhigende Maßnahmen einzuplanen. Die zusätzliche Belastung in der Bauphase werde sich nicht vermeiden lassen.

Ein Bürger betont, dass er ein Teil der Straßenfläche von der Stadt Wuppertal habe kaufen müssen. Eine Verwertung dieser Fläche zu seinen Gunsten würde Probleme heraufbeschwören.

Ein Anwohner macht darauf aufmerksam, dass durch das mittlere Baufenster eine Fläche von ca. 500 m² entsteht und dies Begehrlichkeiten zu einem Mehrfamilienhaus wecken könnte. Er erhält die Zusage vom planenden Architektenbüro, dass man diesen Umstand ebenfalls erkannt hätte und überlege, ob das Grundstück anders aufgeteilt werden müsse. Es bleibe eine Einfamilienhausbebauung.

Auf Nachfrage erläutert Herr Wohlgemuth, dass die Straße eine neue Teerdecke bekommen und nur der nördliche Teil entlang des Baufeldes mit einen Bürgersteig erweiteten werden soll. Diese Erschließungskosten werden zu Lasten des Bauträgers gehen. Die südliche

Begrenzung der Straße entspricht dem heutigen Ausbauzustand.

Einige Teilnehmer sind nicht zufrieden damit, keine Zusage zu erhalten, dass der fehlende Bürgersteig im Eingangsbereich nicht nachgebaut wird und befürchten durch das Anwachsen des Verkehrs nach dem Bau der Häuser starke Einschränkungen.

Der Vorsitzende zeigt Verständnis für Herrn Wohlgemuth, der keinerlei Zusagen machen könne, wenn dazu Kompetenzen fehlen. Er sichert aber zu, dass die Bezirksvertretung hier nachhaken werde. Herr Wohlgemuth wird gebeten, einen entsprechenden Termin mit einem Verkehrsplaner vorzubereiten.

Ein Anwohner beruft sich auf die Äußerung von Herrn van Wüllen, nachdem die hintere Baugrenze in einer Linie mit der Hinterkante von Haus Nr. 40 laufen soll. Wäre es nicht zweckmäßig, sie weiter nach hinten zu verlegen, da dann die Gärten nicht verschattet würden? Diese Variante hätte allerdings den Nachteil, dass die Kanalanschlüsse länger wären.

Herr van Wüllen erklärt, dass nach der übergeordneten Behörde hier nur eine Straßenrandbebauung möglich sei. Es handelt sich hier um einen Freiraum zur Landschaft, der nicht zugebaut werden sollte.

Verschiedene Teilnehmer hinterfragen, ob es bereits terminliche Festsetzungen gebe, wann Baubeginn ist und wie lange sich die Bauarbeiten hinziehen werden. Aus Sicht der Planer können hier keine verbindliche Angaben gemacht werden.

Ein Bürger weist darauf hin, dass die Wälder in der Umgebung zur Jagd und zur Naherholung genutzt werden. In diesem Zusammenhang möchte man wissen, ob ein Wanderpfad südlich des Hauses Nr. 40 erhalten bleibt und was unternommen werden kann, dass die Rather Str. nicht von Spaziergängern und den Jagdpächtern zugeparkt wird?

Lt. Herrn Wohlgemuth können diese Probleme nicht mit Mitteln der Bauleitplanung gesteuert werden. Dies sei Sache der Verkehrsplanung. Er werde die Bedenken weiterleiten.

Hinsichtlich eines Entwässerungskanals wird der Vorschlag gemacht, die obere Kohlfurth mit der unteren Kohlfurth über die Rather Str. zu verbinden. Dies mache aufwendige Pumpanlagen wegen des vorhandenen Gefälles überflüssig.

Eine Bürgerin behauptet, dass die Grundstücke seit 3 Jahren im Internet zum Verkaufspreis von 2,2 Mill. € angeboten würden und glaubt, dass die Bebauung bereits in allen Einzelheiten festgelegt sei, da sie beobachtet habe, dass Makler und Architekten das Grundstück besichtigt hätten.

Der Vorsitzende legt dar, dass der Aufstellungsbeschluss dieses BPlan-Verf. erst im Mai letzten Jahres beschlossen wurde. Das Land ist im Flächennutzungsplan noch nicht als Bauland, sondern höchstens als Bauerwartungsland ausgewiesen. Er erwarte, dass die Planung zügig fortschreiten und die Variante der Abwasserbeseitigung zügig festgelegt und in einer erneuten Bürgerveranstaltung vorgestellt wird.

Für die Richtigkeit:

Eckhardt
Protokollführer