

**Protokoll**

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

<b>Allgemeines:</b>	
<u>B-Plan Verfahren:</u>	1145 – nördlich Buscherhofer Str. -
<u>Veranstaltungsort:</u>	Aula der Hauptschule Cronenberg, Berghauser Str.45 , 42349 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	01.03.2011, 19.00 – 19.35 Uhr
<u>Leitung:</u>	Frau Ursula Abé (1. stellvertretende Bezirksbürgermeisterin Cronenberg)
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 30 Personen
<u>Fa. Wolters &amp; Partner:</u>	Herr Lang
<u>Verwaltung:</u>	Herr Wohlgemuth und Herr Eckhardt, Stadt Wuppertal, Ressort 105.1

**Eingangserläuterungen der Verwaltung:**

Herr Wohlgemuth (Stadtplaner, R. 105.18) verweist auf die ausliegenden Flyer 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. Das Bebauungsplankonzept ist vom Büro Wolters & Partner entwickelt worden.

Dieses wird nun von Herrn Lang vorgestellt. Das brachliegende Fabrikgebäude soll abgerissen werden und die ehemaligen gewerblich genutzten Flächen einer Wohnbaunutzung zugeführt werden. Der östlich angrenzende Waldbestand kann nicht einbezogen werden, da er geschützt sei. Die festgestellten Bodenkontaminierungen sollen beseitigt werden. Die durch das Lärmgutachten erbrachten Werte hinsichtlich des Straßenverkehrs, sind einer Wohnbebauung zuträglich. Der etwa 3 m höhere nördliche Teil soll über die Berghauser Str. und der südlich tiefer gelegene Teil über die Buscherhofer Str. erschlossen werden. Für den nördlichen Teil soll eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern rund um eine Erschließungsstraße entstehen. Die Gebäude sollen 2 geschossig mit einer Traufhöhe von maximal 5,50 m und einer Firsthöhe von 10 m ausgestattet werden. Die Wohneinheiten pro Gebäude sollen auf maximal 2 beschränkt werden. Im südlichen Teil würde auf die Festlegungen der Wohneinheiten verzichtet, da unter Anpassung an die Umgebung hier auch ein dreigeschossiges Gebäude denkbar wäre mit einer Traufhöhe von 7 m und Firsthöhe von 13 m zu errichten, wobei das 3. Geschoss als Dachgeschoss vorstellbar wäre. Herr Lang verweist auf einige für Besucher vorgesehene Stellplätze.

**Diskussion:**

Eine Teilnehmerin macht darauf aufmerksam, dass sich in der Nähe der Buscherhofer Str.

eine Augenarztpraxis befindet, die ein erhebliches Verkehrsaufkommen auslöst. Dies führe zu Parkproblemen für alle Anwohner. Sie hält daher die Schaffung von Stellplätzen für das neu zu errichtende Gebäude für sehr wichtig.

Der Bezirksbürgermeister Cronenbergs, Herr Michael von Wenczowsky, - als Anwohner der Buscherhofer Str. hat er die Leitung dieser Sitzung wegen möglicher Befangenheit seiner Stellvertreterin überlassen – wendet ein, dass die heute vorgestellte Bebauung insbesondere im südlichen Bereich an der Buscherhofer Str. in keiner Weise sich an die Umgebung anpasst. Das Mehrfamilienhaus sei einfach zu groß geworden. Ferner sieht er im zusätzlichen Verkehrsaufkommen, die die Errichtung dieser Gebäude nach sich ziehe eine Gefahr für den Verkehrsfluss auf der Berghäuser Str. Die städtischen Planer fordert er auf die Verkehrszahlen offen zu legen, insbesondere für den Verkehr, der von Sudberg kommt. Die angegebenen Trauf- und Firsthöhen erscheinen ihm wesentlich höher, als die bereits in der Umgebung bestehenden Bebauung. Er setzt sich dafür ein, dass die neue Bebauung verträglich für die Nachbarschaft und nicht nur für die Eigentümer des Grundstücks wird.

Herr Lang sieht keine Verschattungsgefahr für die umgebenden alten Bebauung, da die neuen Gebäude sich nördlich und östlich von diesen befinden.

Herr von Wenczowsky sieht in der Platzierung des Mehrfamilienhauses zwischen einem Einfamilienhaus und einem alten bergischen Fachwerkhaus keine städtebaulich oder architektonisch gelungene Lösung.

Eine Bürgerin fragt nach, warum die Gewerbenutzung aufgegeben werden soll und ob es nicht besser wäre, diese beizubehalten.

Her Lang verweist darauf, dass das Grundstück schon sehr lange brach liegt und sich kein gewerblicher Interessent gefunden habe.

Lt. Herrn Wohlgemuth bestehe das planerische Ziel, die Gewerbeflächen in Cronenberg zu erhalten, dies sei mit der Bezirksvertretung abgestimmt. An dieser Stelle werde die Aufgabe der Gewerbefläche aber als unkritisch angesehen. Er werde eine neue Vermessung des Gebietes veranlassen und die Fragen zum Verkehrsaufkommen klären.

Ein Teilnehmer hinterfragt, ob es bereits Interessenten gebe, was verneint wird. Er habe gehört, dass dieses Gebiet interessant sein könnte für das neu entstehende Altersheim an der Straße Eich.

Herr Wohlgemuth bestätigt, davon erfahren zu haben. Bisher sei aber niemand auf ihn zu gekommen. Der Bebauungsplan werde aber auch eine Nutzung von Altenwohnungen zulassen.

Für die Richtigkeit:

Eckhardt  
Protokollführer