

Protokoll

Über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 1 des Baugesetzbuches

Allgemeines:

<u>B-Plan Verfahren:</u>	890 V – Am Kalkofen -
<u>Veranstaltungsort:</u>	Benrather Straße 23 (ehem. Kantine Großmarkt), 42115 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	24.11.2011, 18.00 – 18.50 Uhr
<u>Leitung:</u>	Frau Christa Kühme (Bezirksbürgermeisterin)
<u>Teilnehmerzahl:</u>	17 Personen
<u>Verwaltung:</u>	Herr Kasten, Stadt Wuppertal, Ressort 105.1
<u>Vorhabenträger (GWG):</u>	Frau Baumbusch (planende Architektin) Herr Ritting (Protokoll)

Eingangserläuterung der Verwaltung:

Nachdem Frau Kühme die Anwesenden begrüßt und Herrn Kasten sowie die Mitarbeiter der GWG vorgestellt hat, erläutert Herr Kasten anhand einer Power-Point-Präsentation die Abgrenzung des zur Änderung anstehenden Planbereiches.

Anschließend erklärt er die einzelnen **Verfahrensschritte** zur Änderung des Bauleitplanverfahrens von der Initiative bis zur Rechtskraft. Dabei zeigt er die Möglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger auf, heute oder im Rahmen der späteren Offenlegung auf das Verfahren Einfluss zu nehmen. Über die Eingaben wird der Rat der Stadt Wuppertal entscheiden. Die Einsprecher werden hiervon benachrichtigt. Die einzelnen Verfahrensschritte sind auch in dem ausgelegten Flyer dargestellt.

Herr Kasten erläutert das bestehende Baurecht, das für den Änderungsbereich Einfamilienhäuser mit Garagen ausweist. Er führt aus, die GWG sei als Vorhabenträger an die Verwaltung mit der Bitte herantreten, an Stelle der Wohnbebauung nun eine Kombination von Garagen und Stellplätzen vorzusehen.

Der Änderungswunsch sei damit begründet worden, dass die Nachfrage nach Einfamilienhäusern nach dem Wegfall der Eigenheimzulage stark zurückgegangen sei. Zudem verlief durch die geplanten Hausgärten eine 110 KV Hochspannungsleitung, die sich auf die Vermarktungssituation negativ auswirke.

Zur Verbesserung der Situation des ruhenden Verkehrs in dem gesamten Siedlungsgebiet sei deshalb die Anlegung der Garagen- bzw. Stellplatzanlage geplant. Frau Baumbusch (GWG) erklärt anhand der Computerpräsentation die Stellung der dachbegrünter Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück und weist auf die Höhenentwicklung hin.

Diskussion:

Ein Anwohner wundert sich, dass die GWG die Errichtung von Stellplätzen plant, wo doch angeblich die vorhandenen Stellplätze im Bereich des Hochspannungsmastes nur zur Hälfte vermietet seien.

Ein weiterer Anwohner merkt an, seine „Aussicht“ würde sich im Vergleich zur aktuellen Planweisung verschlechtern. Statt auf Hausgärten werde er bei Realisierung der geplanten Maßnahme auf Stellplätze und Garagen blicken.

Ein Anlieger ist der Auffassung, 17 Stellplätze seien wegen der damit verbundenen unzumutbaren Emissionen (Schall, Abgase, Scheinwerferlicht) zuviel und deshalb nicht hinnehmbar. Er sieht auch grundsätzlich keinen Bedarf in dem Siedlungsgebiet für weitere Stellplätze.

Herr Kasten sagt zu, er werde zum Thema Emissionen noch Gutachten von dem Vorhabenträger anfordern. Die Lichtemissionen – besonders in der dunklen Jahreszeit seien mit einer entsprechenden Bepflanzung entlang der Grenze zu den Häusern Nr. 27 und 28 zu verhindern. Er bestätigt, dass die Bürger und Bürgerinnen einen Anspruch auf Einhaltung der Richtwerte haben. Anschließend greift er die Anregung eines Anwohners auf, entlang der Stellplätze eine etwa 2m hohe Schallschutzwand zu errichten. Man werde diese Anregung prüfen.

Im Übrigen weist er darauf hin, dass den über 290 Wohneinheiten in dem gesamten Siedlungsgebiet nur rd. 170 Stellplätze und Garagen gegenüber stünden. Man könne inzwischen davon ausgehen, dass pro Haushalt im Durchschnitt 2 Fahrzeuge angemeldet seien. Insofern ergäbe sich eine erhebliche Unterversorgung zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs. Selbst wenn man nur den baurechtlich erforderlichen Stellplatzschlüssel von einem Stellplatz pro Wohneinheit ansetze.

Er hält deshalb die Erstellung der geplanten Garagen/Stellplatzanlage zur Reduzierung des Parkdruckes für sinnvoll. Zumal die Möglichkeit des wilden Parkens auf den bisher noch nicht bebauten Randbereichen der Baugrundstücke künftig nicht mehr bestehe.

Ein Teilnehmer regt an, man möge die Garagen auf dem Grundstücksteil errichten, auf dem jetzt die Stellplätze geplant seien. Herr Kasten erwidert, dies sei untersucht worden. Dort sei aber die unterirdische 110 KV Leitung verlegt, die nicht überbaut werden dürfe.

Ein Bürger stellt noch einmal die Vermietbarkeit der Garagen und Stellplätze in Frage. Herr Kasten teilt mit, die Frage der Wirtschaftlichkeit des Vorhabens sei nicht Aufgabe der Bauleitplanung. Er gehe jedoch davon aus, dass der Investor - der die Änderung des B-Planes beantragt habe - dies bereits im Vorfeld der Antragstellung untersucht habe.

Ein Teilnehmer (Herr Böse) begrüßt grundsätzlich die geplante Garagen/Stellplatzanlage. Nach seiner Wahrnehmung werden oft Fahrzeuge in dem recht engen öffentlichen Verkehrsraum innerhalb der Siedlung verkehrsbehindernd abgestellt, weil nicht ausreichend Parkraum vorhanden ist. In diesem Zusammenhang stellt er die Frage, warum der Wendehammer am Ende der Straße Am Kalkofen nicht mit der Straße Am Eskesberg verbunden worden sei bzw. verbunden werden könne.

Frau Baumbusch berichtet, diese Frage sei in dem seinerzeitigen, ursprünglichen Bauleitplanverfahren untersucht worden. Wegen des dort angelegten Spielplatzes sei anders entschieden worden. Herr Kasten ergänzt, inzwischen sei ein Anschluss ohne Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen nicht mehr möglich.

Ein Anwohner bittet zu prüfen, ob die Garagen nicht parallel der Eisenbahntrasse angelegt werden können. Herr Kasten sagt zu, diese Planungsvariante zu überprüfen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen weist Frau Kühme darauf hin, dass alle Anregungen und Bedenken protokolliert und behandelt werden. Sie bedankt sich bei den Anwesenden sowie bei Herrn Kasten und schließt die Veranstaltung um 18.50 Uhr.

GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT MBH
WUPPERTAL

R. Ritting 5.12.
2014

Ritting
(Protokollführer)