

Beginn der Veranstaltung: 19:00 Uhr

Anwesende:

Verwaltung

Frau Kühme – Bezirksbürgermeisterin Elberfeld-West

Herr Walter – Ressort 105 Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Stadt Wuppertal

Planung für den Vorhabenträger

Frau Hassel-Leise – Planungsbüro Hassel-Leise, Wuppertal

Herr Kuhlmann – Kuhlmann & Stucht, Bochum

Herr Matjeka – bms Stadtplanung, Bochum

Protokoll

Herr Schröder – bms Stadtplanung, Bochum

Anwesende BürgerInnen: ca. 150

Verlauf der Veranstaltung

Frau Bezirksbürgermeisterin Kühme begrüßt alle Beteiligten, stellt das Podium sowie den Vorhabenträger, Herrn Neudamm von der Firma Pro-Objekt, vor und erläutert den Ablauf der Bürgerversammlung. Sie sichert zu, dass alle hier geäußerten Meinungen und Anregungen aufgenommen und im Verfahren abgewogen werden.

Herr Walter erläutert das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans, insbesondere die Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger. Er weist insbesondere darauf hin, dass es sich hier zunächst um die Vorstellung eines Vorentwurfs handelt und in der noch folgenden einmonatigen öffentlichen Auslegung nochmals Gelegenheit besteht, Anregungen vorzubringen. Entscheiden wird der Rat der Stadt Wuppertal.

Herr Matjeka stellt vor:

Plangebiet anhand von Plänen und Fotos:

- Umgrenzung des Plangebietes
- Flächennutzungsplan für das Gebiet und die Umgebung. Das Plangebiet und seine Umgebung liegen in einem als Wohnbaufläche dargestellten Bereich. Der Bebauungsplan kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.
- Siedlungsgefüge. Das Plangebiet ist gut in das Siedlungsgefüge integriert.
- Nutzungen im Plangebiet und der Umgebung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich das Gebäude mit dem ehemaligen Gemeindesaal und Wohnungen, der ehemalige Gemeindegarten, Grabelandflächen, Gehölzflächen, insbesondere im Hangbereich. Die Umgebung ist durch Wohngebäude und der Sambatrasse als regionaler Rad- und Wanderweg geprägt.

Zielsetzung der Planung

- Ergänzung des Wohnungsangebotes im Bereich hochwertiger Eigentumswohnen in Wuppertal und damit
- Schaffung und Erhalt stabiler Bevölkerungsstrukturen
- Innenentwicklung durch Nachverdichtung des Siedlungsgefüges
- Nutzung der sehr guten, integrierten Lage: Zentrumsnähe, öffentliche u. soziale Einrichtungen im Umfeld, gute ÖPNV-Anbindung, Nähe zu Naherholungsbereichen

Umsetzung der Zielsetzung im Plangebiet

- Errichtung von 5 Mehrfamilienhäuser in einer hochwertigen Eigentumswohnanlage mit 26 Wohnungen
- Errichtung von Tiefgaragen
- Erschließung über die Hindenburgstraße
- Sicherung der (privaten) Wegebeziehung über den Selmaweg
- Sicherung der Grünfläche Heimatplan

Hassel-Leise stellt die Planung mit 26 Wohneinheiten in fünf Häusern mittels eines virtuellen Modells vor und erläutert zudem, dass aus technischen Gründen nicht alle Bäume dargestellt werden können. Es ist vorgesehen, die Bäume entlang der Sambatrasse zu erhalten bzw. einen Grünstreifen dort auszubilden.

BürgerIn: bemängelt, dass die Bäume und das Grün in der Präsentation nicht umfassend genug dargestellt werden. Darüber hinaus wird der verwendete Begriff „Gehölz“ bemängelt, da er mit „Gebüsch“ gleichzusetzen ist. Im Plangebiet stehen aber viele alte Bäume.

Antwort: Der Begriff „Gehölz“ wurde als Fachbegriff verwendet und umfasst nicht nur Gebüsch, sondern insbesondere auch die Bäume als Sammelbegriff. Durch ein Foto konnte dies nicht unbedingt dargestellt werden. Es wurde in der Präsentation aber ein Luftbild und ein Schrägluftbild verwendet und hierzu ausdrücklich auf die vorhandenen Grünstrukturen verwiesen.

BürgerIn: Es wird nach dem Begriff „Grabeland“ gefragt.

Antwort: „Grabeland“ ist von seiner Nutzung her mit einem Kleingarten in etwa vergleichbar. Ein Kleingarten ist allerdings ein rechtlich feststehender Ausdruck aus dem Kleingartengesetz, der bestimmte rechtliche Regelungen beinhaltet und Schutzwirkungen entfaltet. Kleingartenanlagen erhalten planungsrechtlich besondere Beachtung. In diesem Sinne handelt es sich bei den Flächen im Plangebiet nicht um geschützte Kleingärten.

BürgerIn: Die Zielsetzung der Planung wird hinterfragt. Es handelt sich um ein Gelände im Außenbereich, die Planung ist nicht hochwertig sondern für die Umgebung ein Schritt rückwärts durch die Vernichtung des Grüns im Plangebiet.

Es wird nach den Eigentumsverhältnissen gefragt.

Antwort: Der Begriff Nachverdichtung wird erläutert. Es wird auf den entsprechenden Auftrag des Gesetzgebers im Baugesetzbuch hingewiesen. Nachverdichtung verhindert die Flächeninanspruchnahme an anderer, bislang nicht baulich genutzter Stelle, die nicht in die Siedlungsstruktur eingebunden ist. Diese Nachnutzung trägt so zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei. Zudem wird auf diese Weise die Infrastruktur des Stadtteils besser genutzt, an der vermiedenen Neubaustelle muss keine neue Infrastruktur geschaffen werden.

Die Fläche ist im Eigentum der Stadt Wuppertal und der evangelischen Kirche. Es bestehen bereits Notarverträge mit dem Vorhabenträger, ohne dass ein Eigentumsübergang stattgefunden hat. Die Freiflächen des Plangebietes sind auch heute nicht öffentlich. Es soll jedoch eine Aufwertung für die Öffentlichkeit an der Sambatrasse stattfinden.

BürgerIn: Wie kann ein solch moderner Komplex in die bestehende Siedlung eingefügt werden? Dieser passt einfach nicht in das Bild. Hinsichtlich Kunst und Kultur stellt diese Architektur eine „absolute Katastrophe“ dar, eine Bankrotterklärung für das Zooviertel. Es wird auf den bestehenden Denkmalschutz hingewiesen.

Antwort: Das Amt für Denkmalpflege im Rheinland ist bereits beteiligt worden, mit dem Ergebnis, dass die Bereiche Heimatplan und Zooviertel durch die Planung nicht beeinträchtigt werden.

Denkmalschutz schließt nicht aus, dass moderne Gebäude in die Umgebung eingefügt werden. Eine historisierende Architektur ist hier nicht vorgesehen. Über die architektonische Ausrichtung - modern oder historisierend - bestehen oftmals widerstreitende Ansichten, ohne dass sich eine Seite als richtig oder falsch herausstellt.

Auch der Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal ist bereits zweimal beteiligt worden. Gegen die gewählte Architektursprache wurden von dort keine Einwände erhoben. Auch dort besteht die Meinung, dass das Viertel eine bauliche Verdichtung trägt.

BürgerIn: Rückfrage zum Flächennutzungsplan. Dieser stellt noch kein Baurecht dar.

Das Vorhaben öffnet die Tür für weitere Bebauung, indem es eine zweite Bebauungsreihe im bestehenden Grüngürtel eröffnet.

Antwort: Es ist richtig, dass aus dem Flächennutzungsplan kein Baurecht unmittelbar entsteht. Deshalb ist es an dieser Stelle für das Vorhaben erforderlich, durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Baurecht zu schaffen.

Das Vorhaben ist in sich abgeschlossen und stellt keinen Präzedenzfall dar, der weitere Bebauung ermöglichen könnte. In der Umgebung kann die Bebauung am Selmaweg als vorhandenes Beispiel hinterliegender Bebauung genannt werden.

BürgerIn: Wo genau liegen die im Plangebiet bestehenden Akazien? Fallen diese für die Neubebauung weg?

Antwort: Im gegenwärtigen Stand der Planung kann noch nicht konkret ausgesagt werden, welche einzelnen Bäume wegfallen oder erhalten bleiben. Es ist jedoch davon auszugehen, dass nahezu der gesamte Baumbestand im Plangebiet wegfällt.

BürgerIn: Wendet sich gegen den Wegfall der Bäume und kündigt an, rechtliche Schritte wahrzunehmen.

Antwort: Die Eingriffs- und Ausgleichsmethodik wird erläutert. Zunächst soll der Eingriff möglichst gemindert werden. Für den geäußerten Worst-Case-Fall, dass der gesamte Baumbestand entfällt, muss dann Kompensation an anderer Stelle geschaffen werden.

BürgerIn: Geht es um die Natur oder um Geld? Auf dem Grabeland leben Bergmolche. Diese werden durch die Planung verdrängt.

Antwort: Es wurde eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Unter den Vögeln und Amphibien wurden keine planungsrelevanten – also gefährdete und streng geschützte Arten, die bei Planungen berücksichtigt werden müssen - gefunden.

Es gibt unterschiedliche Arten von Fledermäusen. Die Zwergfledermäuse, die im Plangebiet Nahrung suchen, sind in Wuppertal häufig anzutreffen. Sie sind aber streng geschützt und gehören zu den planungsrelevanten Arten. Der Verlust des Nahrungshabitats im Plangebiet verletzt jedoch keine Verbote des § 44 BNatSchG.

BürgerIn: Ist das gesamte Gelände untersucht worden? Wie viel Ausgleich wird es geben und wo wird dieser stattfinden?

Antwort: Es ist eine vollständige Erhebung des Plangebietes durchgeführt worden. Der Ausgleich kann im gegenwärtigen Planungsstand noch nicht quantifiziert werden. Auch der Ort der Ausgleichsmaßnahmen steht noch nicht fest.

Dies ist im Verlauf der Planung – u.a. im Umweltbericht im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Vorgehensweise – zu klären. Gegenwärtig ist vorgesehen, den rechnerischen Ausgleich im Rahmen einer Waldaufwertung durchzuführen, dies steht jedoch noch nicht fest. Auch der Naturschutz unterliegt der Abwägung und dem Beteiligungsverfahren.

Der Ausgleich hat bevorzugt in der Umgebung des Eingriffs stattzufinden. Ein Teil des Ausgleichs kann auf der Fläche erfolgen.

BürgerIn: Es wird nach dem Sichtschutz für die Anwohner bei Wegfall der Bäume gefragt.

Antwort: Die erforderlichen Abstandsflächen nach der Landesbauordnung werden eingehalten, die gesunden Wohnverhältnisse bleiben gewahrt.

BürgerIn: In der Freyastraße fließt das Grundwasser in einige Keller. Wie wird das für die Umgebung des Vorhabens verhindert?

Antwort: Zu den Entwässerungsmöglichkeiten des Plangebietes (Niederschlagswasser und Schmutzwasser) liegen grundsätzliche Aussagen vor. Im Plangebiet kann keine Versickerung des Niederschlagswassers stattfinden. Es wird ein Entwässerungskonzept mit dem Nachweis der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in einen vorhandenen Regenwasserkanal erarbeitet und mit den Fachämtern abgestimmt. Ohne einen entsprechenden Nachweis kann später keine Baugenehmigung erreicht werden. Das Schmutzwasser wird in das bestehende Leitungsnetz eingeleitet.

Somit kann die Anreicherung des Grundwassers durch Versickerung im Plangebiet ausgeschlossen werden. Weitere Aussagen hierzu können nicht getroffen werden.

BürgerIn: Es wurde gesagt, dass die Bäume innerhalb des Plangrundstücks entfallen werden. Bleiben diejenigen an der Sambatrasse erhalten? Wenn ja, werden diese während der Bauphase gegen Beeinträchtigungen geschützt?

Antwort: Die Bäume am Rad- und Wanderweg Sambatrasse bleiben erhalten. Bei Beschädigungen, etwa in der Bauphase, wird ein Ersatz durch Neupflanzung gefordert. Die Regelung des Schutzes der Bäume an der Sambatrasse insbesondere in der Bauphase kann im vorliegenden Fall auch vertraglich im Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger erfolgen. Das Plangebiet reicht nicht unmittelbar an die Sambatrasse heran. Die Bäume, die im seitlichen Streifen der Sambatrasse aufstehen, sind von der Planung nicht betroffen. Im unmittelbaren Bereich der Sambatrasse und des dazugehörigen Streifens ist keine Bebauung vorgesehen. Die Fläche befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Wuppertal.

BürgerIn: Wo wird die Ausgleichsfläche liegen?

Antwort: Das steht noch nicht fest, aber möglichst ortsnah.

BürgerIn: Frau Kühme wird auf die Wuppertaler Leitlinien zur Stadtentwicklung angesprochen.

Die Leitlinien formulieren einen Verzicht auf verdichtete Bebauung zu Lasten von Grün. Warum wird dieses Ziel hier – gerade bei einem städtischen Grundstück - nicht angewendet.

Antwort: Bei dieser Planung geht es um Nachverdichtung. Darüber hinaus soll einem Eigentümer grundsätzlich die Bebauung seines Grundstücks nicht verwehrt werden. Allerdings soll diese nach vernünftigen Regeln stattfinden. Als Beispiel werden Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung genannt.

In den Leitlinien sind andere Ziele formuliert, die bei Betrachtung des Einzelfalls auch miteinander in Konflikt stehen. So sind die gewünschte Bevölkerungsentwicklung und die Stärkung der sozialen Struktur und auch die Nachverdichtung der Siedlungsstruktur Ziele der Leitlinien. Die Leitlinien stellen somit Ziele dar, die untereinander abgewogen werden müssen. Eine absolute Bevorzugung des von der Bürgerin genannten Ziels besteht nicht. Die Leitlinien sind abstrakt und somit untereinander nicht konfliktfrei. Die Durchsetzung aller Ziele ist nicht in jedem Fall zu erreichen.

Für hochwertige Wohnungen an diesem Standort besteht eine Nachfrage und es ist wichtig, dass diese befriedigt wird, sonst droht die Abwanderung der entsprechenden Bevölkerung aus Wuppertal. Leerstehende Wohnungen in weniger begehrten Stadtteilen werden von dem Marktsegment, das hochwertige Wohnungen sucht, nicht angenommen. Der Denkmalschutz wird berücksichtigt, ebenso wie die Notwendigkeit eines Ausgleichs.

BürgerIn: Nachverdichtung ist Baulückenschließung. Dieses Vorhaben liegt aber nicht an der Straße, somit stellt es keine Nachverdichtung dar.

Antwort: Es handelt sich hier zwar um eine Neuplanung, aber eine zweite Bebauungsreihe ist am Selmaweg bereits vorhanden.

BürgerIn: Wie alt sind die Akazien im Plangebiet und wie sollen diese ersetzt werden?

Antwort: Die Akazien sind 80 bis 100 Jahre alt, allerdings keine hier heimische Art. Der Ersatz ist noch unbekannt.

BürgerIn: Die Anlieger haben heute eine Sicht auf die Bäume im oberen Plangebiet. Diese Sichtbeziehung entfällt.

Antwort: Dies ist im Rahmen einer Neubebauung nicht zu vermeiden, die gesunden Wohnverhältnisse bleiben jedoch gewahrt. Diese Problematik besteht grundsätzlich bei hinzutretender Bebauung.

BürgerIn: Wird der gesamte Baumbestand entfernt oder bleiben die Bäume an der Sambatrasse bestehen?

Antwort: Die Bäume an der Sambatrasse bleiben bestehen, diejenigen im Bereich der Bebauung des Plangebietes voraussichtlich nicht. Dies kann erst im weiteren Verfahren geklärt werden.

BürgerIn: 60 bis 80 Jahre alten Bäume sollen für Häuser und Autos gefällt werden. Kleingärtner und Kleinbewesen werden vertrieben. Auch die Betreuung einer Gruppe Jugendlicher auf dem Grabeland wird damit beendet.

Wo ist der Oberbürgermeister?

Ist die Festigkeit der neuen Straße und des Hanges gewährleistet? Wer haftet bei Schäden?

Antwort: Der Oberbürgermeister kann nicht zu jeder Bürgerversammlung erscheinen. Dafür sind die BezirksbürgermeisterInnen zuständig.

Die bestehende Betreuung der Jugendlichen ist sicher unterstützungswürdig. Hier wird eine Problemlösung angestrebt. Das Grabeland ist dagegen nur gepachtet. Den Pächtern war immer klar, dass dieses Pachtverhältnis bei einer Bebauung endet. Dies ist auch in den Pachtverträgen festgehalten. In Wuppertal gibt es noch freie Kleingartenparzellen. Eine Nutzung dieser Angebote trägt zum Erhalt von Kleingartenanlagen in Wuppertal bei. Ein Bodengutachten liegt vor. Die Standfestigkeit des Hangs ist demnach gewährleistet.

BürgerIn: Ein Garten dient als Jugendtreffpunkt, dieser wird von der Bürgerin und ihrem Mann privat angeboten und betreut. Dies ist Gemeinwesenarbeit. Dieses Biotop sollte für die Menschen erhalten bleiben. Es ist besser, alte Gebäude zu renovieren, als neue zu bauen.

BürgerIn: Wer kauft diese Eigentumswohnungen? Es sollten Angebote für Familien geschaffen werden. Statt des Vorhabens sollten Sanierungsmaßnahmen in Vohwinkel stattfinden.

BürgerIn: Die Grünflächen gehören zum bestehenden Viertel, die Bewohner sind auch deswegen hierher gezogen und haben entsprechend einen höheren Kaufpreis akzeptiert. Das Viertel sollte nicht verschandelt werden, dann droht der Wegzug. Es ist besser, schlechtere Gebiete in Wuppertal aufzuwerten.

BürgerIn: Der Vorhabenträger wird kaum in Vohwinkel sanieren. Welchen Einfluss haben die Bürger, um das Projekt zu stoppen?

Antwort: Gegenstand der Bürgerversammlung ist dieses Vorhaben. Es ist eine Nachfrage für gute Lagen vorhanden, die sich nicht auf die angesprochenen, weniger gute Lagen richtet. Wird diese nicht befriedigt, droht ein Wegzug dieser Nachfragenden aus Wuppertal.

Es ist noch keine Entscheidung über das Projekt gefallen.

Das Verkaufsrisiko trägt der Investor. Die Stadt schafft die Rahmenbedingungen.

Alle Anregungen werden aufgenommen und in der Abwägung berücksichtigt, aber nicht zwingend umgesetzt.

BürgerIn: Die Veranstaltung ist eine Farce, nur die Bebauung wird verteidigt.

Antwort: Es wird auf das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans und die Beteiligungsmöglichkeiten für die Bürger hingewiesen. Das demokratische Verfahren der Beteiligung und der Abwägung der Anregungen,

letztlich durch den gewählten Rat der Stadt Wuppertal, wird noch einmal erläutert. Entscheiden wird die Politik.

BürgerIn: Das Vorhaben bedeutet schönes Wohnen für Neubürger statt Bewahrung der Schönheit für die Alt-ingesessenen. Es besteht das Risiko, dass diese wegziehen.

BürgerIn: Der Denkmalschutz und die Belange des Zooviertels sollten berücksichtigt werden. Dessen Bewohner tragen genügend gemeinschaftliche Lasten (z.B. Verkehrsbelastung bei Veranstaltungen).

Die Bezirksvertretung hat das Vorhaben durchgewunken. Hierbei handelt es sich um Politik gegen die Bürger. Es geht hier nur um Geld für die Stadt, die Kirche und den Bauträger.

Antwort: Die Bezirksvertretung ist von den Bürgern gewählt worden. Sie hat kein Bestimmungs-, sondern nur ein Empfehlungsrecht, die Ausschüsse und der Rat können auch anders beschließen.

Die Bezirksvertretung hat die ursprünglich vorgesehene Durchführung der Bebauungsaufstellung im beschleunigten Verfahren abgelehnt und stattdessen das Regelverfahren mit der Bürgerversammlung beschlossen, um eine Diskussion in Gang zu bringen.

BürgerIn: Warum hat die Bezirksvertretung das Vorhaben nicht abgelehnt?

Antwort: Es sind auch gesamtstädtische Interessen zu berücksichtigen.

BürgerIn: Im Zooviertel besteht eine hohe Lebensqualität. Nicht jeder kann hier wohnen, dann würden alle schwachen Viertel aufgegeben. Die Stadt sollte sich besser auf die Aufwertung solcher Viertel konzentrieren.

Antwort: Im Stadtgebiet gibt es viel Restaurierungstätigkeit. Die Stadt hat jedoch keinen Einfluss auf private Investitionsentscheidungen.

BürgerIn: Die Qualität der Fläche ist nicht erkannt worden, sie gehört zu Heimatplan. Es fehlt Gespür für Architektur und Stadtplanung. Wie hoch wird die Lärmbelastung für die Anwohner sein und welche Kompensationsmaßnahmen sind dafür geplant?

Antwort: Ein Lärmgutachten gehört zum Aufstellungsverfahren. Die gesetzlichen Vorgaben werden eingehalten. Kompensationsmaßnahmen (Lärmschutzmaßnahmen) werden im weiteren Verlauf der Planung entwickelt. Eine bestehende Voruntersuchung zur Lärmbelastung stellt die Verträglichkeit der Planung fest.

BürgerIn: Die Ausgleichsflächen werden nicht in der Nähe liegen. Wo dann? Trägt die Stadt die Kosten für den Ausgleich?

Antwort: Über Ausgleichsflächen können noch keine Aussagen getroffen werden. Die Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen. Die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen hat der Vorhabenträger zu tragen.

BürgerIn: Es geht um viel Geld, auch die Stadtparkasse ist involviert und an Rendite interessiert. Wird seitens der Stadt der tatsächliche Grundstückswert erzielt?

Warum muss die Stadt die letzte Grünfläche als Bauland ausweisen? Es ist eine Verelendung in Wuppertal-Ost festzustellen, dort gibt es keine vernünftige Durchmischung. Die Stadt ist nicht attraktiv in den Medien positioniert. Deshalb gibt es solche Ausweisungen in attraktiven Lagen, das ist billiger als die Schaffung von Niveau anderswo. Hier gibt es eine billige Erschließung. Die Attraktivität des Stadtteils geht jedoch durch solche Vorhaben verloren.

Die ÖPNV ist hier schlecht. Die Neubürger sind gut betucht, fahren Auto und der Parkdruck wird erhöht.

Das Vorhaben ist nicht durchdacht und nutzt nur der Stadt und dem Investor.

BürgerIn: Ist eine weniger massive Bebauung möglich? Es wird eine zu hohe Ausnutzung der Fläche beklagt.

Antwort: Die Ausnutzung des Plangebiets kann als gering bezeichnet werden. Die Grundflächenzahl GRZ bezeichnet das Verhältnis versiegelter Fläche zum Baugrundstück. Nach der aktuellen Planung ist eine GRZ – dieser Begriff wird als zu versiegelnde Fläche erläutert - von weniger als 0,3 vorgesehen. Dies bedeutet im Umkehrschluss, dass mindestens 70% der Fläche als Freifläche erhalten bleibt. Es ist vorgesehen, den Hangbereich naturnah zu bepflanzen. Im Bereich der Sambatrasse sollen Bäume erhalten und gepflanzt werden. Die Freiflächengestaltung wird im weiteren Verfahren festgelegt.

BürgerIn: Sind die Grundstücke von der Stadt und der Kirche bereits an den Vorhabenträger verkauft worden? Gibt es ein Rücktrittsrecht?

Antwort: Es besteht ein Notarvertrag mit Kaufabsicht für den Fall, dass das Bauvorhaben umgesetzt werden kann. Ein Rücktrittsrecht besteht.

Der Kaufpreis unterliegt dem Datenschutz und ist nicht öffentlich.

BürgerIn: Werden alle Fachfragen erst später entschieden?

Antwort: Alle Fachfragen sind im Verfahren zu behandeln und werden letztlich vom Rat entschieden.

BürgerIn: Ist barrierefreies Wohnen vorgesehen? Eignen sich die Wohnungen auch für Familien?

Antwort: Beide Fragen sind mit ja zu beantworten.

BürgerIn: Es handelt sich teilweise um ein städtisches Grundstück. Wird dies nicht allen zum Kauf angeboten? Gibt es eine Alternative zu dieser massiven Bebauung?

Antwort: Es handelt sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Diesem liegt ein konkretes Vorhaben zugrunde, für das zunächst keine Alternativen bestehen. Es sind jedoch durchaus Änderungen im Verlauf des Planverfahrens möglich. Der Grundstücksverkehr ist nicht Belang des Bebauungsplans.

BürgerIn: Die Kirche verkauft das Grundstück aus finanziellen Gründen, der Kaufpreis wird für die Finanzierung des aktiven Gemeindelebens benötigt. Es wird vorgeschlagen, das Vorhaben nicht grundsätzlich abzulehnen, aber intelligentere Lösungen zu suchen.

BürgerIn: Gibt es ein Parkraumkonzept? Die Tiefgaragen bieten nicht genügend Platz.

Antwort: Es ist ein Stellplatznachweis zu führen, der auch die oberirdischen Besucherstellplätze innerhalb des Plangebietes umfasst. Pro Wohneinheit sind derzeit 1,5 Stellplätze vorgesehen.

BürgerIn: Vorgabe der Stadt ist die Schaffung von zwei Stellplätzen je Wohneinheit. Wie wird die Zufahrt der Feuerwehr im Brandfall geregelt?

Antwort: Die Feuerwehr ist bereits an der Planung beteiligt worden. Sie ist mit der Planung einverstanden. Die entsprechende Stellungnahme kann öffentlich gemacht werden. Der Stellplatznachweis ist zu führen. Erforderliche Stellplätze sind nach den Vorgaben der Landesbauordnung herzustellen.

BürgerIn: In der Vorstellung der Umgebung des Plangebietes war die Rede von einer Schule? Welche Schule war gemeint? Falls es sich um die Grundschule Donarstraße handelt: soll die nicht bald geschlossen werden?

Antwort: Hinweis: Nach Rücksprache mit dem Stadtbetrieb Schulen ist eine Schließung der Schule derzeit nicht geplant.

BürgerIn: Wie verhält es sich mit dem in der Vorstellung der Planung angesprochenen Wegerecht für den Selmaweg? Der Anreger ist Eigentümer eines Grundstücks, über das der Fußweg heute verläuft. Er kündigt an, diesen zukünftig zu sperren.

Antwort: Im Bebauungsplan soll eine Fläche für ein Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzt werden. Dies ist jedoch nur für den Geltungsbereich möglich, private Nachbargrundstücke bleiben davon unberührt. Das Gehrecht stellt lediglich ein Angebot dar.

BürgerIn: Die Zufahrt ist zu steil. Wie wird die Zufahrt für Müllfahrzeuge geregelt? Oben verläuft an der Hindenburgstraße ein Schulweg. Hier kann es zu Gefährdungen der SchülerInnen kommen.

Antwort: Die Zufahrt wird zurzeit geplant, das Gefälle wird angepasst. Die Situation ist nicht als ideal zu bezeichnen. In Wuppertal bestehen allerdings an vielen Orten stärkere Gefälle mit zum Teil über 20%. Zum Aspekt Verkehrsbelastung auf der Hindenburgstraße und Schulwegsicherheit wurde das Fachamt der Stadt beteiligt. Für die Hindenburgstraße liegt eine aktuelle Verkehrszählung aus diesem Jahr vor. Demnach ist die Straße als Anliegerstraße gering belastet und wird durch das Vorhaben kaum erhöht. Schon heute besteht die Überfahrt, die den Gemeindesaal als Veranstaltungsort anbindet. Durch die Verringerung des Gefälles wird die heutige Situation verbessert. In kurzer Entfernung besteht eine Querungshilfe über die Hindenburgstraße. Insgesamt wird keine Gefährdung gesehen.

BürgerIn: Sind Kinderspielplätze vorgesehen? Statt der Bebauung sollte ein Spielplatz angelegt werden.

Antwort: Unmittelbar angrenzend befindet sich ein Kinderspielplatz. Dieser ist hinsichtlich seiner Größe als ausreichend für das Plangebiet zu bewerten.

BürgerIn: Anregungen seitens der Bürger zu dem Plan sind nicht zu erwarten, da diese die Zeche für die Planung zahlen müssen.

BürgerIn: Es wird an das grüne Gewissen der Fraktion „Die Grünen“ appelliert. Die Fragestellerin hat einen entsprechenden Brief an die Partei geschrieben, der jedoch erst sehr spät beantwortet wurde.

Antwort: Der Vertreter der Grünen entschuldigt sich für die späte Beantwortung des Briefs. Er weist darauf hin, dass die Grünen sich gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gewendet haben und dass eine endgültige Position zum Vorhaben noch offen ist.

BürgerIn: Warum wurde der Grundstückskauf vor der Bürgerbeteiligung durchgeführt? Es wurden bereits Tatsachen geschaffen, weitgehende Schritte der Planung sind bereits erfolgt.

Frau Kühme appelliert an die BürgerInnen, ihre Anliegen und Lösungsmöglichkeiten auch im weiteren Verfahren zu formulieren.

Sie dankt den Anwesenden und schließt die Veranstaltung.

Ende: 22:00 Uhr

Bochum 17.08.2011