

Protokoll**Über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit****Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)**

Allgemeines	
<u>B-Plan Verfahren :</u>	Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee –
<u>Veranstaltungsort:</u>	Barmenia Krankenversicherung a. G., Barmenia-Allee 1, 42119 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	27.08.2016, 18.00 Uhr – 19:30 Uhr
<u>Leitung:</u>	Herr Vitenius, Bezirksbürgermeister Elberfeld
<u>Verwaltung:</u>	Herr Kasten, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplaner Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik
<u>Sonstige:</u>	Herr Reinhardt, Barmenia Krankenversicherung a. G. Herr Müller, Architekturcontor Müller Schlüter Frau Dick, ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 60 Personen
Eingangserläuterungen der Verwaltung:	
<u>Herr Bezirksbürgermeister Vitenius</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter der Stadtverwaltung und der Planungsbüros vor und führt mit einigen einleitenden Sätzen in die heutige Bürgerdiskussion zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee – ein. Er lobt die Vorgehensweise der Barmenia-Versicherungen, die im Vorfeld einen Wettbewerb zur Findung eines städtebaulich-architektonischen Konzepts zur wohnbaulichen Entwicklung des Plangebiets durchgeführt haben. Der Entwurf des Wettbewerbs-Siegers bildet nun die Grundlage für den aufzustellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Herr Vitenius berichtet, dass die Bezirksvertretung Elberfeld dem Entwurf bereits zugestimmt hat. <u>Herr Kasten</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert das Bebauungsplanverfahren anhand eines Ablaufschemas, das auf dem ausgelegten Flyer zu der Veranstaltung sowie im Internet (https://www.wuppertal.de/wirtschaft-stadtentwicklung/planverfahren) abrufbar ist. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hat in seiner Sitzung am 08.09.2016 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee – beschlossen. Darauf folgen die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am heutigen Abend. Dann werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet und gewürdigt. In diesem Fall wird das Architektenbüro Architekturcontor Müller Schlüter die weitere Konkretisierung des Projektes vornehmen, die dann in den Bebauungsplanentwurf einfließt. Das Bebauungsplanverfahren wird begleitet von der ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH. Der Bebauungsplanentwurf wird der Bezirksvertretung und dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen im Rahmen des Offenlegungsbeschlusses vorgestellt. Treffen die politischen Gremien den Offenlegungsbeschluss, wird der Plan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Nun kann wieder von jedem Bürger und jeder Bürgerin Stellung genommen werden. Auch werden noch einmal Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle eingegangen Stellungnahmen	

werden gegeneinander abgewogen, in den Planungsentwurf eingearbeitet und danach in der Bezirksvertretung, im Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen, dem Hauptausschuss beraten und letztendlich vom Rat der Stadt Wuppertal als Satzung beschlossen. Ist diese ortsüblich bekannt gemacht, erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft. Den Bürgern steht der Klageweg gegen den Bebauungsplan vor dem Oberverwaltungsgericht offen, insoweit diese bereits zur Offenlage eine Stellungnahme eingereicht und Bedenken gegen die Planung geäußert haben. Herr Kasten erläutert außerdem, dass es sich bei einem B-Plan-Verfahren um ein ergebnisoffenes Verfahren handelt, da während der Planung Aspekte zutage treten können, die eine Realisierung verhindern könnten.

Er stellt den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 1236V – Wohnpark Barmenia-Allee –, anhand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, Luftbildern und einem Lageplan mit Höhenlinien vor. Des Weiteren zeigt und erläutert er die beiden derzeit für das Plangebiet rechtsgültigen Bebauungspläne Nr. 360 (aus dem Jahr 1981) und 938 (aus dem Jahr 1995) mit ihren wichtigsten Festsetzungen.

Herr Müller stellt seinen Entwurf für die geplante Wohnbebauung an der Barmenia-Allee anhand der Wettbewerbspläne vor. Er präsentiert einen Lageplan, Grundrisse und Schnitte sowie zwei Perspektiven und erläutert den Umgang mit der Geländetopografie, die geplanten Gebäudekörper- und -höhen sowie die Erschließung und den Umgang mit dem Feiraum.

Diskussion:

Ein Bürger lobt, dass der Entwurf, wie durch Herrn Müller vorgestellt, nicht die maximale Anzahl der im Rahmen des Wettbewerbs möglichen Geschosse ausnutzt. Er weist darauf hin, dass der Entwurf jedoch die Festsetzungen der beiden heute rechtsgültigen Bebauungspläne, insbesondere im Hinblick auf die Geschosshöhe und die Baugrenzen, nicht berücksichtigt.

Herr Kasten bestätigt, dass die vorliegende Planung nicht auf Grundlage des derzeit gültigen Planungsrechts umsetzbar ist. Er erläutert, dass eben dies der Grund für die Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans 1236V ist. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden die Bürger zu der stattfindenden Beteiligung eingeladen. Im Rahmen des vorgestellten Wettbewerbsentwurfes wurde die Frage beantwortet, welche Gebäudehöhen im Plangebiet städtebaulich verträglich sind.

Mehrere Bürger weisen darauf hin, dass im vorgestellten Entwurf ~~keine~~ nicht ausreichend Besucherstellplätze erkennbar sind. Bereits heute wird ein hoher Parkdruck im Bereich des Wendehammers der Maréesstraße wahrgenommen. Es wird befürchtet, dass sich die Parkraumsituation durch den Besucherverkehr der 16 Wohnungen, die zukünftig über die Maréesstraße erschlossen werden sollen, weiter verschlechtert. Aufgrund der geplanten gehobenen Wohnungsausstattung wird erwartet, dass alle vorgesehenen Tiefgaragenstellplätze durch die Bewohner beansprucht werden und keine Besucherstellplätze frei bleiben. Zudem wird die Bereitschaft des Besucherverkehrs bezweifelt, einen Stellplatz in einer Tiefgarage anzufahren.

Herr Müller erläutert die Lage und Zufahrten zu den drei geplanten Tiefgaragen, die sich an der vorhandenen Topografie orientieren, sowie die jeweilige Anzahl der Stellplätze. Bisher ist die Unterbringung aller Stellplätze in den geplanten Tiefgaragen vorgesehen. Es wird ein Stellplatzschlüssel von ca. 2,0 Stellplätzen je Wohneinheit erreicht.

Herr Kasten stellt dar, dass bauordnungsrechtlich nur ein Stellplatz je Wohneinheit nachzuweisen ist. Dies wird auch vonseiten der Verwaltung und des Investors als zu gering angesehen. Er weist darauf hin, dass zusätzliche Stellplätze auch zusätzlichen Verkehr verursachen. Der Hinweis auf die Notwendigkeit zusätzlicher oberirdischer Besucherstellplätze wird aufgenommen. Es wird im weiteren Verfahren untersucht, inwieweit der Stellplatzschlüssel weiter erhöht werden kann bzw. ob die Unterbringung zusätzlicher Besucherparkplätze möglich ist.

Ein Bürger weist darauf hin, dass nach vorgestellter Planung der heute entlang der Maréesstraße

verlaufende Bürgersteig für die Zufahrt zum Plangebiet unterbrochen wird. Hierdurch entsteht eine erhöhte Unfallgefahr für Fußgänger.

Herr Müller erläutert, dass die Zufahrt zu den über die Maréesstraße angedienten Stellplätzen auf eine Breite von 4m reduziert wurde. Dies entspricht der Breite der zur Verfügung stehenden Fläche. Die PKWs müssen aufgrund der reduzierten Breite langsam fahren. Ziel der Planung ist, den Vorrang für Fußgänger einzuräumen.

Herr Kasten ergänzt, dass der vorhandene Gehweg bereits heute durch Grundstückszufahrten unterbrochen wird. Der Hinweis wird angenommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

Ein Bürger erkundigt sich, ob auf der Breite der Zufahrt von 4m Gegenverkehr möglich sei.

Herr Müller sagt, dass dies nicht möglich sei und ggf. über eine Ampelanlage das Entstehen von Gegenverkehr verhindern wird.

Eine Bürgerin fragt nach dem Zeitplan für die Umsetzung des Bauvorhabens.

Herr Kasten erläutert, dass der Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für die Mitte des Jahres 2017 geplant ist.

Her Reinhardt ergänzt, dass im Anschluss von einer ca. 12-monatigen Bauzeit ausgegangen wird. Demnach ist das Ziel die Fertigstellung der Baumaßnahme bis ca. Ende des Jahres 2018.

Mehrere Bürger möchten die Politik darauf aufmerksam machen, dass die Planung eine starke Verdichtung gegenüber dem bisher gültigen Planungsrecht vorsieht. Dies stellt eine Wertminderung des angrenzenden Immobilienbestands dar. Die heute von den Anwohnern geschätzte Aussicht ins Tal und in die umliegenden Grünräume würde durch die Neubebauung verstellt. Die geplanten Gebäudekörper werden als zu hoch empfunden. Das Vorhaben wird durch die Anwohner als Einschränkung der eigenen Freiheit angesehen. Das heute vorwiegend durch Grün geprägte Umfeld wird durch die Planung zerstört. Der Wegfall von Freiflächen wird bemängelt. Die Bürger stellen die Frage, ob die Neubebauung mit Blick auf die Anwohner in Ihrer Masse bzw. Höhe reduziert werden oder komplett entfallen könne.

Herr Müller stellt dar, dass die Höhe des westlichen Baukörpers unterhalb der Baumkante des angrenzenden Waldes liegt. Die nördlichen Baukörper liegen aufgrund der topografischen Gegebenheiten um einige Meter tiefer als die Bestandsbebauung an der Maréesstraße. Hierdurch bleibt der Blick ins Tal und auf den Wald für die meisten Wohnungen weiterhin unverstellt. Zudem findet keine Verschlechterung in Bezug auf die Sicht im Vergleich zu dem bestehenden Planungsrecht statt.

Herr Kasten nimmt die Anregung auf und erklärt, dass es im planerischen Ermessen der Gemeinde liegt, eine Neuaufstellung des Bebauungsplanes vorzunehmen. Die Entscheidung über den Beschluss des vorhabendbezogenen Bebauungsplans obliegt der Politik. Alle aufgenommenen Bürgeranregungen werden im weiteren Verfahren betrachtet und der Politik zur Entscheidung vorgelegt.

Ein Bürger fragt, ob der in der Planung berücksichtigte Waldabstand von 10m auf den im rechtsgültigen Bebauungsplan festgesetzten Abstand von 6 m reduziert werden könne.

Herr Kasten erläutert, dass im Rahmen der Neuaufstellung des Bebauungsplans eine Abstimmung mit der Forstbehörde erfolgt. Da sich die Anforderungen an Waldabstände im Laufe der Jahre geändert haben, ist die Festsetzung eines Waldabstands von 6m heute nicht mehr möglich.

Ein Bürger erfragt die Nutzungsmöglichkeiten des neuen Wohngebiets für die Anwohner, insbesondere für Kinder.

Herr Reinhardt führt aus, dass Angebote für Kinderspiel im neuen Wohngebiet eingeplant werden, die auch durch die Anwohner genutzt werden können. Zudem werden die neu entstehenden offenen Wegeverbindungen und die geplante Freiraumgestaltung erwähnt, von der die Anwohner ebenfalls profitieren.

Herr Kasten ergänzt, dass nach Landesbauordnung NRW die Errichtung von Spielflächen für das neue Quartier vorgeschrieben ist.

Ein Bürger erfragt, in welcher Form die schriftlichen Stellungnahmen, die im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans eingereicht werden, Berücksichtigung finden.

Herr Kasten erläutert, dass jede eingehende Stellungnahme im Rahmen des Abwägungsprozesses zu beachten, zu bewerten und zu gewichten ist. Die Stellungnahmen sowie die Abwägung werden dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Ein Bürger fragt, welche Behörden und Dienststellen zu welchem Zeitpunkt am Verfahren beteiligt werden (z. B. Feuerwehr).

Herr Kasten erklärt, dass die Feuerwehr, sowie alle weiteren relevanten Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt werden und **dass deren Stellungnahmen auch über das Internet-Portal der Stadt Wuppertal einsehbar sind.**

Ein Bürger vermisst Herrn Paschalis, den Dezernenten für Bürgerbeteiligung, Beteiligungsmanagement und E-Government der Stadt Wuppertal am heutigen Abend. Er schlägt vor, einen runden Tisch mit dem Dezernenten, dem Investor und den Anwohnern einzuberufen.

Herr Kasten nimmt die Anregung auf und wird sie weiter an Herrn Paschalis leiten. Er ergänzt, dass er selbst gerne zu individuellen Gesprächen bezüglich des Bebauungsplans im Rathaus bereit stehe.

Herr Reinhardt versichert, dass die Barmenia zur Teilnahme an dem runden Tisch bereit wäre.

Ein Bürger fragt, ob die Baustellenzufahrt über die Maréesstraße geführt werde.

Herr Reinhardt sagt, dass die Baustellenandienung voraussichtlich von der Barmenia-Allee aus erfolgen wird.

Herr Kasten fügt hinzu, dass die Maréesstraße grundsätzlich eine öffentliche Straße sei, die von allen Angrenzern genutzt werden kann.

Ein Bürger erfragt, ob zur Errichtung der Tiefgaragen Sprengungen erforderlich würden.

Herr Reinhardt berichtet, dass bereits gutachterliche Aussagen zum Baugrund vorliegen, die im weiteren Verfahren zu ergänzen sind. Den Erfahrungen mit dem Bau der angrenzenden Barmenia Hauptverwaltungen nach zu schließen, sind keine Sprengungen absehbar.

Eine Bürgerin erkundigt sich, ob die Wohnungen als Eigentumswohnungen veräußert werden und durch wen die Vermarktung erfolgt.

Herr Reinhardt antwortet, dass die Wohnungen ausschließlich als Eigentumswohnungen durch die Barmenia Versicherungen veräußert werden sollen.

Herr Vitenius verabschiedet die Anwesenden und schließt die Bürgerbeteiligung um 19.30 Uhr.

Für die Richtigkeit

Claudia Dick

ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

Protokollführerin