

Würdigungsvorschläge zu den bis zur öffentlichen Auslegung der Planung vorgebrachten Stellungnahmen

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Datum
Aus Gründen des Datenschutzes werden keine Namen genannt. Die Anregungen sind nach Themenblöcken zusammengefasst.	
Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
1.1 Öffentliche Bürgerdiskussion	
1.1.1 Protokoll der Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	04.06.2019
1.1.2. Würdigung der Inhalte der Veranstaltung	
1.2 Schriftliche Stellungnahme eines Bürgers / einer Bürgerin	04.07.2019
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.09.2019 bis einschließlich 02.10.2019	
Stellungnahmen <u>mit planungsrelevanten Hinweisen:</u>	
2.1 WSW Energie & Wasser AG, Wuppertal und WSW Mobil GmbH	30.09.2019
2.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege Stadt Wuppertal i. v. m. LVR Rheinland	18.12.2019
<u>ohne planungsrelevante Hinweise:</u>	
Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Wuppertal	16.09.2019
Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf	08.10.2019

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Hier ist zunächst voranzustellen, dass in der Phase der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit die damaligen Projektentwürfe mit Stand 2019 des vorherigen Investors gezeigt und diskutiert wurden. Der Entwurf sah damals im Nahbereich der beiden Baudenkmäler Teichstraße 16 und 18 ein relativ hohes, bis zu viergeschossiges Gebäude vor.

Durch einen Wechsel des Vorhabenträgers liegt nun zum Stand Offenlegung ein neuer Entwurf vor, der von den Gebäudehöhen und der Lage auf dem Baugrundstück besser in die Umgebung eingebettet ist. Der Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal hat den neuen Entwurf ausdrücklich positiv begleitet.

In der Würdigung der frühzeitigen Stellungnahmen werden an erforderlicher Stelle entsprechende Hinweise auf den neuen Projektentwurf gegeben.



Abbildung: Damaliger Lageplan zum Projektentwurf 2019

Hier zum Vergleich der neue dreigeteilte Baukörper, der zu den Denkmälern hin bewusst niedrig gehalten wird.



Abbildung: Neuer Lageplan zum Projektstand 2022

1.1. Öffentliche BürgerInnen-Diskussion vom 04.06.2019

1.1.1 Protokoll der Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

<p><u>Allgemeines</u></p> <p><u>B-Plan Verfahren:</u> 4. Änderung des Bebauungsplanes 553/1 – Wichlinghauser Markt (Ost) –</p> <p><u>Veranstaltungsort:</u> Wiki Stadtteilzentrum Westkotter Str. 198, 42277 Wuppertal</p> <p><u>Termin und Dauer:</u> 04.06.2019, 18.00 Uhr - 19:30 Uhr</p> <p><u>Leitung:</u> Frau Simon, Bezirksbürgermeisterin Oberbarmen</p> <p><u>Verwaltung:</u> Herr Walter, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplaner und Abteilungsleiter Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik Frau Kussauer, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Städtebaureferendarin</p> <p><u>Teilnehmerzahl:</u> ca. 30 Personen</p>
<p><u>Eingangserläuterungen der Verwaltung:</u></p> <p><u>Bezirksbürgermeisterin Frau Simon</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt sich und die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Stadtverwaltung vor und führt einleitend in die Bürgerdiskussion im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 4. Änderung des Bebauungsplanes 553/1 – Wichlinghauser Markt (Ost) – ein.</p> <p><u>Frau Kussauer</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und führt aus, dass bei der Veranstaltung ein für Wichlinghausen interessantes Projekt sowie die damit in Verbindung stehende Änderung des Bebauungsplanes vorgestellt werden sollen. Anhand eines Luftbildes erläutert sie in welchem Bereich sich das Vorhaben abspielt bzw. mit welchem Bereich sich das Bauleitplanverfahren befasst.</p> <p>Anlass der Planung ist das zentral in Wichlinghausen gelegene und derzeit brachliegende Grundstück Teichstraße 22, welches die Grundstückseigentümerin nachnutzen möchte. Die bestehende Gewerbehalle auf dem Grundstück soll durch einen Neubau ersetzt werden, der eine vierzügige Kindertagesstätte im Erdgeschoss und Souterrain beherbergt und Wohnungen in den Obergeschossen. Am Standort besteht derzeit Bedarf für eine sechszügige Kindertagesstätte, weshalb das Vorhaben zur Deckung des Bedarfs beiträgt.</p> <p>Damit das Vorhaben umgesetzt werden kann, muss jedoch der rechtskräftige Bebauungsplan 553/1 – Wichlinghauser Markt (Ost) – geändert werden. Anhand der Präsentation erläutert sie den Geltungsbereich des bestandskräftigen Bebauungsplanes. Nach dem Bebauungsplan ist derzeit keine Bebauung auf dem Grundstück zulässig. Ziel der Planung ist es daher, ein sogenanntes Baufenster zu definieren. Darüber hinaus soll der Bereich, der derzeit als Mischgebiet festgesetzt ist, in ein Urbanes Gebiet umgewandelt werden. Damit wird eine Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse</p>

vorgenommen, da im Urbanen Gebiet im Gegensatz zum Mischgebiet die Nutzungen Gewerbe und Wohnen nicht gleich stark ausgeprägt sein müssen. Derzeit ist das Gebiet insbesondere durch Wohnen geprägt.

Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wird nur für den Baublock zwischen Freiheitsstraße, Görtlitzer Straße, Wichlinghauser Straße und Teichstraße durchgeführt. Auch die Teichstraße selbst befindet sich noch im Geltungsbereich der Änderung, da sie der Andienung des Grundstückes dient.

Anschließend erläutert Frau Kussauer das Verfahren, das durchlaufen wird, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt oder geändert wird. In der Regel beginnt das Verfahren mit einem Aufstellungsbeschluss, der in diesem Fall durch die Bezirksvertretung Oberbarmen und den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen am 09.05.2019 beschlossen wurde. Der Aufstellungsbeschluss stellt den Auftakt des Verfahrens und einen Arbeitsauftrag für die Verwaltung dar. Es folgt die frühzeitige Beteiligung: Zum einen anderen Behörden, zum anderen der Öffentlichkeit, den Bürgerinnen und Bürgern. Dieser Schritt findet mit der heutigen Veranstaltung statt. Ziel ist es, zunächst einmal Informationen für die weitere Planung zu erhalten. Im Anschluss wird der Bebauungsplan erarbeitet. Dabei werden die Informationen aus der frühzeitigen Beteiligung beachtet. Den Abschluss der Erarbeitung stellt der Offenlegungsbeschluss dar, der ebenfalls durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen erfolgt. Mit dem Beschluss wird entschieden, den Plan ausreichende Reife hat und für die Dauer eines Monats im Rathaus und im Internet öffentlich ausgelegt wird. In diesem Verfahrensschritt haben die Bürgerinnen und Bürger erneut die Möglichkeit Anregungen zur Planung zu geben. Alle eingegangenen Stellungnahmen werden nach der Offenlegung geprüft. Sind die vorgebrachten Stellungnahmen von Belang, wird der Plan nochmals geändert und es erfolgt eine erneute Offenlage. Andernfalls erfolgt der Satzungsbeschluss. Mit diesem Beschluss erlangt der Plan Rechtskraft. Anschließend muss noch die öffentliche Bekanntmachung im Stadtboten und Internet erfolgen, damit der Bebauungsplan als örtliches Baurecht in Kraft tritt.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes müssen übergeordnete Planungen berücksichtigt werden. Beim vorliegenden Verfahren betrifft dies zum einen den Regionalplan als regionales Planwerk der Bezirksregierung. Frau Kussauer erläutert anhand des eingeblendeten Regionalplans, dass der Geltungsbereich innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereiches liegt. Im Flächennutzungsplan der Stadt Wuppertal ist darüber hinaus der Geltungsbereich als gemischte Baufläche und als Kerngebiet dargestellt. Die geplante Änderung des Bebauungsplanes entspricht sowohl der Planung des Regionalplanes als auch des Flächennutzungsplanes.

Im Rahmen der ersten Auseinandersetzung mit dem Plangebiet sind bereits Hinweise durch verschiedene Fachbehörden gegeben worden. Dies betrifft zum einen die Verkehrsplanung. Da es sich bei der Teichstraße um eine Sackgasse handelt, muss der Hol- und Bringverkehr für die Kindertagesstätte geregelt werden. Dies ist laut der Verkehrsplaner möglich, sofern das Wenden auf dem Grundstück Teichstraße 22 selber stattfindet. Zudem sind Hinweise zum Thema Starkregen und Entwässerung eingegangen. Die Darstellung von akkumulierten Fließwegen und maximalen Wasserständen während des Starkregenereignisses im Mai vergangenen Jahren zeigen, dass die Fläche bereits jetzt sensibel auf Starkregenereignisse reagiert. Entsprechend wird empfohlen keine zusätzliche Versiegelung zu schaffen, sondern die Fläche zu entsiegeln, damit das Wasser auf dem Grundstück versickern kann. Die Untere Bodenschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass alte Luftbildaufnahmen zeigen, dass auf dem Grundstück bereits 1928 ein Gewerbebetrieb vorhanden war und dass das Grundstück daher auf Altlasten zu untersuchen ist.

Anhand von Fotos beschreibt Frau Kussauer noch einmal das Erscheinungsbild des Plangebietes. Prägend ist unter anderem eine Mauer die die Gärten der Gebäude an der Freiheitsstraße abfängt

und bei der Planung berücksichtigt werden muss. Das Umfeld ist durch eine sehr heterogene Gebäudestruktur geprägt. So gibt es zum einen das dominante Gebäude der Sparkasse an der Ecke Teichstraße/Wichlinghauser Straße, Gründerzeitbebauung und typische bergische Fachwerkhäuser im direkten Umfeld des Grundstücks. Die Fachwerkhäuser und zu Teilen die Gründerzeitbebauung stehen unter Denkmalschutz. Auch im weiteren Umfeld bestehen Gebäude unterschiedlicher Typologie.

Anhand einer Darstellung der Topografie im Plangebiet wird noch einmal darauf hingewiesen, dass das Gelände auf dem Grundstück Teichstraße 22 abfallend ist und es einen Höhenunterschied von rund 3 m gibt, mit dem bei der Planung umgegangen werden muss.

Darauf aufbauend wird der städtebauliche Entwurf erläutert. Es ist der Bau eines Gebäudes vorgesehen, das in Verlängerung der Achse des Gebäudes Teichstraße 22a errichtet wird und die Baulücke Teichstraße 22 schließt. Dabei ist das Gebäude nur zum Teil von der Teichstraße aus einsehbar. Das Gebäude soll über je einen Eingang für die Kindertagesstätte und einen Eingang für die Wohnungen verfügen. Der Eingang zu den Wohnungen befindet sich an der Vorderseite, der für die Kindertagesstätte an der Gebäudeseite. Die Kindertagesstätte befindet sich im Souterrain und im Erdgeschoss, das heißt von der Straße aus erscheint das Gebäude dreigeschossig und von der Rückseite aus viergeschossig. Der hintere Grundstücksbereich ist als Außenspielbereich für die Kindertagesstätte vorgesehen und ist aufgrund der Lage im Souterrain auch direkt zugänglich. Parkplätze sind bereits im vorderen Grundstücksbereich vorgesehen, um das Wenden auf der Fläche zu ermöglichen. Abschließend zeigt Frau Kussauer noch einmal verschiedene 3D-Ansichten der Planung. Unter anderem weist sie anhand der Visualisierung noch einmal darauf hin, dass sich das Grundstück in die vorhandene Struktur einfügt und die anderen Gebäude nicht überragt.

Sie bedankt sich für die Aufmerksamkeit und weist darauf hin, dass die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Verwaltung nun für Anregungen und Fragen zur Verfügung stehen.

Diskussion:

(Das Protokoll gibt die Diskussion gegliedert nach Themenblöcken wieder)

Ein Bürger weist darauf hin, dass er anhand des städtebaulichen Entwurfes nicht feststellen kann wo sich die Teichstraße und wo sich die Freiheitsstraße befindet.

Frau Kussauer erläutert, dass der Plan gedreht ist und zeigt auf der Karte wo sich die Teichstraße und die Freiheitsstraße befinden und wo Norden liegt.

Ein anderer Bürger fragt, welche Fläche das Haus und welche Fläche die Parkplätze darstellt.

Frau Kussauer zeigt auf dem Plan, wo sich das geplante Gebäude und die Parkplätze befinden.

Ein Bürger fragt, für wie viele Kinder die eingezeichneten Parkplätze sind und betont die Bedeutung des Themas Parkplätze.

Frau Kussauer erklärt darauf hin, dass der Plan sich am Anfang des Verfahrens befindet und dass das Thema Parkplätze noch einmal im Detail abgestimmt werden muss.

Herr Walter führt aus, dass es sich um einen ersten Bebauungsentwurf handelt und dass dieser sich vermutlich im Laufe des Planungsprozesses noch ändern wird. Die Bürgerdiskussion dient dem Feedback zum ersten Bebauungsentwurf. Alle Themen die genannt werden, würden daher auch entsprechend erfasst.

Ein Bürger fragt, wie viele Wohneinheiten entstehen, da für diese ja auch Parkplätze benötigt werden. Er äußert die Sorge, dass diese auch auf dem Sparkassenparkplatz parken und dort die Parkplätze wegnehmen.

Herr Walter stimmt zu, dass dies auch berücksichtigt werden und der Plan in dieser Hinsicht noch ausgearbeitet werden muss. Er weist darauf hin, dass das Thema Stellplätze durch die Landesbauordnung geregelt wird. Wenn ein neues Vorhaben entwickelt wird, z.B. Wohnen, dann sei die Mindestvorgabe die Errichtung eines Stellplatzes pro Wohneinheit, wobei sich der Stellplatz auf dem eigenen Grundstück befinden muss.

Ein Bürger berichtet aus seiner persönlichen Erfahrung, dass vier Stellplätze nicht ausreichend sind und man nicht davon ausgehen kann, dass die Eltern zu Fuß kommen und regelkonform parken würden. Am liebsten würden die Eltern mit dem Auto in die Kindertagesstätte fahren. Er geht davon aus, dass bei dem vorliegenden Plan ganz große Probleme entstehen und die Eltern die Planer verantwortlich machen, wenn Kinder angefahren werden. Er hält daher z.B. eine Abfahrt in die Freiheitsstraße für absolut notwendig.

Herr Walter weist darauf hin, dass gesellschaftliches Fehlverhalten durch die Bauleitplanung nicht gesteuert werden kann, dies jedoch geahndet werden muss. Grundsätzlich muss man jedoch dafür sorgen, dass Kinder nicht mit dem Auto in eine Kindertagesstätte gebracht werden. Als planende Verwaltung kann man dafür zumindest die Rahmenbedingungen so günstig wie möglich gestalten. Je mehr Kindertagesstätten es gibt und je näher sie am Wohnort liegen, desto eher besteht zumindest die Möglichkeit zu Fuß zu gehen.

Ein anderer Bürger weist ebenfalls darauf hin, dass aus seiner Sicht die gezeigten Parkplätze für die Kindertagesstätte zum einen und für die Wohnungen zum anderen nicht passen würden. Er hat das Gefühl, dass ganz unabhängig von der Zufahrt und der Parkplatzdichte, die ohnehin schon vorhandene Problematik in Hinblick auf das Parken verschärft werde. Zufahrt und Parkplätze könnten nicht ausreichen, wenn das Gebäude so hoch wird, wie gezeigt.

Herr Walter erläutert, dass die Firsthöhe an sich eher ein städtebauliches Thema ist. Entscheidend ist die Zahl der Wohneinheiten im Gebäude. In Hinblick auf die Gebäudehöhe ist die Planung noch nicht ausgereift. Hier muss noch einmal Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde gehalten werden. Es soll keine erdrückende Wirkung verursacht werden. Zum Thema Stellplätze sage die Landesbauordnung, dass Stellplatzbedarfe die verursacht werden, auch auf dem Grundstück untergebracht werden müssen. Daher muss das Thema Stellplätze bei der weiteren Planung noch durchdacht werden.

Eine Bürgerin berichtet, dass der Parkplatz der Sparkasse so überfüllt sei, dass die Leute am Ende der Alte Straße, in der kein richtiger Wendehammer bestünde und die eine Spielstraße sei permanent parken würden.

Eine Bürgerin wirft ein, dass sie als Anwohner nicht darunter leiden möchten, dass Parkgebühren erhoben werden, weil die Eltern in den Parkbuchten parken. Bisher ist das Parken in der Teichstraße gebührenfrei. Gerade für die älteren Leute, die zum Arzt oder zur Sparkasse gehen, sind die Parkplätze wichtig.

Herr Walter antwortet, dass dies nicht geplant ist. Allerdings kann er nichts zur Parkraumbewirtschaftung versprechen.

Ein Bürger weist darauf hin, dass die Zufahrt zu dem Grundstück Teichstraße 22 problematisch ist. Er rechnet vor, dass bei einer sechszügigen Kindertagesstätte mit einer Gruppenstärke von 20 Kindern 120 Fahrzeuge aufkommen und die Teichstraße zu eng für dieses Verkehrsaufkommen ist, da auf einer Straßenseite geparkt werde. Zu Geschäftszeiten sind alle Parkplätze in der Teichstraße belegt, daher werden die Fahrzeuge sich nicht begegnen können und nicht aus der Straße herauskommen.

Herr Walter fragt welche Parkplätze der Bürger genau meint und ob er diese auf dem Plan zeigen kann.

Der Bürger zeigt, dass er die Parkplätze gegenüber den Fachwerkhäusern in der Teichstraße meint. Er führt aus, dass sich dort früher ein Parkverbotschild befand, da die Firma Bunse die Zufahrt für die Lkws benötigte. Seitdem das Parkverbot jedoch aufgelöst wurde, ist diese aufgrund der parkenden Fahrzeuge aus seiner Sicht für die Begegnung zweier Fahrzeuge nicht breit genug. Fußgänger seien gefährdet. Er führt aus, dass Fahrzeuge vom Parkplatz in die Teichstraße einbiegen würden ohne die Straße einsehen zu können. Die Fahrzeuge würden sich daher in der Mitte der Straße treffen und festfahren. Zwar ist die Möglichkeit auf dem Grundstück zu wenden durchdacht, aber die Teichstraße selber ist für das Verkehrsaufkommen nicht breit genug. Wenn die Straße durch weiteren Verkehr, der durch die Kindertagesstätte entsteht, belastet werde, ist dies aus seiner Sicht nicht darstellbar und er bittet dies zu berücksichtigen. Zu bewältigen wäre der zusätzliche Verkehr aus seiner Sicht nur, wenn die Teichstraße offen und nicht als Sackgasse eingerichtet werde, auch wenn dies ebenfalls nicht schön ist. Der vorhandene Parkraum in der Straße und neben der Sparkasse reicht gerade aus. Auch Notarztzufahren gibt es in der Straße nicht. Er findet das Projekt jedoch grundsätzlich gut und möchte nicht falsch verstanden werden.

Herr Walter antwortet, dass aus seiner Erfahrung das Thema Verkehr immer das drängendste ist und es immer schwierig ist, eine Balance zu finden. In Sackgassen ist es noch schwieriger. Er kann sich jedoch nicht vorstellen, dass an dieser Stelle über eine Öffnung der Teichstraße gesprochen werden soll, da er die Straße sehr idyllisch findet. Für den Zu- und Ablieverkehr zur Kindertagesstätte muss jedoch noch eine Regelung gefunden werden. Er persönlich glaubt, dass aufgrund der integrierten Lage der Kindertagesstätte die Quote für den Autoverkehr eine andere als die vom Bürger genannte sein wird. Zwar kann man nicht ändern, dass Eltern ihre Kinder mit dem Auto zur Kindertagesstätte fahren. Er glaubt jedoch, dass mit steigender Zahl integriert gelegener Kindertagesstätten auch die Wege kürzer werden und der Anteil am Fußgängerverkehr in diesem Fall relativ groß sein wird.

Der Bürger erwiderte, dass es bei einer sechszügigen Kindertagesstätte nichts desto trotz Verkehr und daher definitiv ein Problem geben wird.

Herr Walter stellt noch einmal klar, dass es einen Bedarf für eine sechszügige Kindertagesstätte im Quartier Wichlinghausen gibt. Dies sei mit dem Stadtbetrieb Jugend als Fachbehörde abgesprochen. Die Fachbehörde hat jedoch auch gesagt, dass auf dem Grundstück nur vier Gruppen realisiert werden können.

Ein Bürger berichtet aus seiner Erfahrung von einer nahegelegenen Schule an einer Straße mit einer ähnlich Breite und Durchfahrtsmöglichkeit. Morgens um 07:50 Uhr und mittags um 13:20 Uhr komme es dort täglich zu einem Verkehrschaos. Dort sind die Kinder älter, trotzdem werden diese abgeholt und gebracht und man kann dort sehen, was die Kindertagesstätte in der Teichstraße mit sich bringen würde.

Herr Walter berichtet, dass es erfahrungsgemäß bei Kindergärten je nach Öffnungszeiten eine morgendliche Spitze gibt, die ca. 30 bis 45 Minuten dauert. Nachmittags entzerrt sich das Aufkommen, da es eine kurze und eine lange Betreuung gibt.

Ein Anwohner ergänzt zum Thema Parkplätze, dass er in dem Eckhaus an der Ecke Teichstraße/Wichlinghauser Straße wohnt und dass es dort eine private Parkfläche gibt, die trotz Verbotsschildern zum wilden Parken genutzt wird. Teilweise kommen private Anwohner dort nicht in die Teichstraße hinein und nicht auf den Parkplatz – insbesondere zu Geschäftszeiten, wenn das Ärztehaus offen hat. Darüber hinaus kann sich Gegenverkehr in der Teichstraße nicht begegnen, da dort aufgrund des einseitigen Parkens die Straße zu eng ist.

Ein Bürger ergänzt zum Thema Verkehr, dass nicht nur die Zufahrt, sondern auch die Ausfahrt aus der Teichstraße problematisch ist. Die Ausfahrt aus der Teichstraße stellt bereits derzeit ein großes Problem für Linksabbieger dar. Die aktuell fehlende Verkehrsregelung an dieser Stelle müsse behoben werden. Er möchte zudem nicht ausschließen, dass ein Durchstich zur Freiheitstraße möglich sein könnte. So könnte die Einfahrt von der Freiheitsstraße in die Teichstraße verboten sein, aber

die Abfahrt über die Freiheitsstraße ermöglicht werden. Diese Möglichkeit könnte zur Entzerrung führen und sollte im Hinterkopf behalten werden, für den Fall, dass ein Abfluss über die Freiheitsstraße nicht möglich ist.

Ein Bürger wundert sich, dass das Niveau des Grundstücks Teichstraße 22 auf das der Teichstraße gesetzt wird, obwohl das Niveau eigentlich dem der Wichlinghauser Straße entspricht. Die Zufahrt über die Teichstraße sei nur vorhanden, damit die Lkws das Grundstück anfahren konnten, entspricht jedoch nicht dem ursprünglichen Grundstücksniveau.

Eine Bürgerin fragt, wie weit der geplante Neubau von dem Gebäude Teichstraße 22a entfernt ist bzw. wie viel Platz sich zwischen dem Gebäude und dem Neubau befindet. Sie ist Bewohnerin der Teichstraße 22a und hat Angst „zugemauert“ zu werden.

Herr Walter erläutert, dass sich in der Lücke vier Stellplätze befinden und ein Stellplatz 2,50 m breit ist und es darüber hinaus noch einen Randbereich gibt. Er schätzt daher, dass der Abstand zwischen dem geplanten Neubau und Teichstraße 22a ungefähr bei 12 m liegt.

Ein Bürger weist darauf hin, dass das Vorhaben für alle Betroffenen passend sein muss und dass dies von der Größe der Bebauung abhängig sei. Er bittet daher darum, dass die Geschosshöhe noch einmal hinterfragt wird. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass die bisherige Planung den vorhandenen alten Baumbestand im rückwärtigen Grundstücksbereich der Fachwerkhäuser nicht berücksichtigt. Der Bereich hinter der Teichstraße 16 und 18 sei ökologisch so angelegt worden, dass er zum historischen Stil passt. Entsprechend gibt es viele Tiere, z.B. Fledermäuse. Er wünscht sich, dass dies bei der Planung berücksichtigt wird.

Herr Walter bestätigt, dass Brachen auch ökologische Lebensräume sind, da sich dort Tiere ansiedeln, wenn nicht eingegriffen wird. Trotzdem muss man berücksichtigen, dass die Stadt Wuppertal wächst. So gibt es z.B. das 110 ha-Programm und die Politik hat die Stadtverwaltung beauftragt Siedlungsflächen zu suchen. Zum einen im Außenbereich – dies ist ökologisch schwierig, zum anderen im Innenbereich. Auch im Innenbereich gibt es Konflikte, z.B. durch das Thema Artenschutz.

Der Bürger plädiert dafür, dass man nichts desto trotz vernünftige Wege finden kann, wenn man sich zusammensetzt. Zum Beispiel durch die Gestaltung von Übergängen zwischen Gebäuden und Grundstücken. Sie als Eigentümer der Häuser Teichstraße 16 und 18 fänden ein solches Vorgehen wünschenswert.

Ein Bürger fragt noch einmal nach, ob das geplante Gebäude ungefähr dort stehen soll, wo sich derzeit das flache Bürogebäude auf dem Grundstück befindet. Er fragt für das Verständnis, ob das neue Gebäude dann ca. viermal so hoch wäre.

Ein Bürger fragt, ob die Stadt überhaupt die Möglichkeit hat zu bestimmen, wie groß das Gebäude werden soll.

Herr Walter gibt zu verstehen, dass sie dazu die Möglichkeit hat. Letztendlich sei dies eine Frage der Verträglichkeit. Sollte sich herausstellen, dass der Verkehr nicht von der Teichstraße aufgenommen werden könne, müsse die Planung aufgegeben werden. Es sei Aufgabe des Investors zu belegen, dass die Planung funktioniere.

Ein Bürger wirft ein, dass zwar richtig ist, dass auf dem Grundstück Handlungsbedarf besteht, dass man auf den 3D-Perspektiven jedoch das Gelände nicht richtig erkennen kann und dieses die gegebene Situation nicht richtig wiedergibt. Das neue Gebäude ist am höchsten Punkt der Teichstraße mit drei Geschossen plus Dach geplant. Es handelt sich geschätzt um fast 14 m und er fragt, ob man unter Berücksichtigung der umliegenden Gebäude die Höhe nicht anpassen kann, damit diese zum Stil der Fachwerkhäuser passen. Er schlägt vor, dass das neue Gebäude ein schönes, begrüntes Flachdach bekommen könnte. Dafür gäbe es in Innenhöfen viele schöne Beispiele und die angrenzenden Anwohner würden auf ein grünes Dach schauen. Er bittet darauf zu achten, dass das

Gesamtbild nett bleibt. Die beiden Fachwerkhäuser seien sehr alt und bekannt und gäben Touristen Anlass zu Besuch zu kommen.

Herr Walter erwidert, dass es sich bei den 3D-Perspektiven allein um Bilder handelt und entscheidend ist, wie das Endergebnis aussieht. Es sei gefährlich zu viel zu visualisieren, da man damit auch beschönigen kann.

Eine Bürgerin, die in einem denkmalgeschützten Haus wohnt fragt, was die Denkmalbehörde entscheiden kann.

Herr Walter antwortet, dass man gemäß Rechtslage für Eingriffe am Gebäude eine Erlaubnis braucht. Im vorliegenden Fall würde jedoch nicht in das Gebäude eingegriffen. Es gebe aber auch immer den sogenannten Umgebungsschutz, der gesetzlich ebenfalls geregelt ist. Dieser strahlt nicht sehr weit aus, aber im Nahbereich prüft die Behörde, was verträglich ist bzw. was das Denkmal einschränkt und was nicht.

Der Investor Herr Baierl sagt, dass sein Unternehmen sehr viel im Denkmalbereich macht und er aufnimmt, was zum Beispiel zu den Höhen gesagt wurde und sich auch mit der Stadt noch einmal abstimmen will. Er hat nicht vor einen Betonklotz zu bauen.

Ein Anwohner fragt noch einmal, wie der vorhandene Höhenunterschied auf dem Grundstück in der Architektur berücksichtigt wird. Ihm wäre es sehr lieb, wenn die Firsthöhe des neuen Gebäudes nicht die Höhe der Fachwerkhäuser überschreitet, damit optisch eine Einheit entsteht. Außerdem hat er bedenken, dass die Luftzirkulation durch die Querstellung des Gebäudes stark behindert wird, wenn die Firsthöhe des neuen Gebäudes die der Fachwerkhäuser überschreitet. Er weist auf Probleme hin, die in Wuppertal aufgrund fehlenden Luftaustausches und Kälteflusses bestehen. Der Luftaustausch innerhalb des Karrees ist aus seiner Sicht aktuell noch sichergestellt, da es noch eine große Freifläche gibt aufgrund der niedrigen Bebauung der ehemaligen Zahnradfabrik. Wenn jetzt aber vor Eintritt der Luft in diese Fläche ein großes Gebäude entsteht, hat er Bedenken, dass der Luftaustausch nicht mehr sichergestellt ist. Daher ist ihm viel daran gelegen, die Firsthöhe des Gebäudes an die der Fachwerkhäuser anzupassen.

Frau Kussauer erklärt, dass der Höhenunterschied zwischen Teichstraße und hinterem Grundstücksbereich ca. 3 m beträgt. Bei der Planung wurde die bisherige Anbindung über die Teichstraße übernommen. Das heißt der Höhenversprung ist ähnlich wie er jetzt schon vorhanden ist.

Her Walter ergänzt zum Thema Gebäudehöhe, dass dieses aufgenommen und bei der weiteren Planung beachtet wird.

Ein Bürger weist darauf hin, dass im Falle eines Starkregens das Wasser in das Gebäude läuft und dass es in diesem Falle nicht hilft, den hinteren Grundstücksbereich zu entsiegeln. Es müssen also im Vorfeld entsprechend große Zonen freigehalten werden.

Herr Walter erwidert, dass das Wasser zwar den Berg hinunter fließe, jedoch durch den Bürgersteig gefasst werde. Natürlich sei das Wasser gefährlich, allerdings müsse in diesem Fall in der Bauausführung darauf geachtet werden muss, dass das Wasser nicht in das Gebäude hinein fließen kann.

Frau Kussauer ergänzt zum Thema Versiegelung anhand einer Karte, dass das Grundstück aktuell zu großen Teilen versiegelt ist und dass sich die Situation durch die Neuplanung in jedem Fall verbessert – auch in Hinblick auf das Thema Frischluft.

Ein Bürger greift die Mauer der Gärten an der Freiheitsstraße auf. Diese hat viele Risse und stellt für die Kindertagesstätte ein Risiko dar. Daher müsste man sich noch einmal Gedanken machen und auch die Besitzer der Häuser ansprechen, da hier Kosten entstehen würden.

Eine Bürgerin fragt, ob die Wohnungen freifinanziert sind oder ob es sich um sozialen Wohnungsbau handelt.

Ein anderer Bürger wirft ein, dass er es angesichts der anfallenden Kosten für Gutachten, etc. für ausgeschlossen hält, an dieser Stelle Sozialwohnungen zu realisieren.

Der Investor Herr Baierl antwortet, dass sie noch nicht so weit sind, diese Frage beantworten zu können. Erstmals sind die Kindertagesstätte und die Wohnungen eine Idee. Die Stadt würde begrüßen, wenn eine Kindertagesstätte gebaut würde. Damit sich das Vorhaben rechnen ist die Mischung aus Kindertagesstätte und Wohnen angedacht. Daraus ist der erste Entwurf entstanden, wobei man zunächst einmal überlegt habe, welche Flächen ein Kindergarten brauche und die maximale Höhe herangezogen habe. Er ergänzt, dass man evtl. auch über eine Tiefgarage nachdenken müsste. Er plant Mitte nächsten Jahres die Gebäudeplanung zu beginnen und dann würden Architekten der Stadt konkrete Pläne vorlegen. Die Stadt wird die Baugenehmigung auch nur unter den Voraussetzungen erteilen, dass Bauhöhen eingehalten sind und die Denkmalbehörde zustimmt.

Eine Bürgerin berichtet, dass eine Tiefgarage nicht möglich ist, weil sich auf der Fläche Dolinen befinden und dafür gesprengt werden müsste.

Eine Bürgerin weist drauf hin, dass beim Abriss oder bei Sprengungen von Gebäuden die vorhandenen Altbauten in Mitleidenschaft geraten könnten, z.B. in Form von Rissen. Sie möchte wissen, ob dies auch berücksichtigt wird und ob die Straße bei den Bauarbeiten möglicherweise gesperrt wird.

Herr Walter sagt, dass es zunächst einmal um die grundlegende Schaffung von Baurecht ginge und es sich daher um eine abstrakte Ebene handle. Das Vorhaben ist noch ergebnisoffen, u.a. weil am Ende auch die Politik darüber entscheidet. Erst wenn der Bebauungsplan beschlossen ist, kommt es zur Umsetzung. Natürlich braucht es für den Bau und auch für den Abriss eines Objektes eine entsprechende Genehmigung. Er rechnet jedoch nicht mit Sprengungen.

Mehrere Bürger erwidern, dass die Sparkasse gesprengt wurde und dass eine ganze Seite von einem Fachwerkhaus weggesackt ist.

Herr Walter ergänzt, dass in der Regel bei einer Sprengung ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt wird und dann der Verursacher heranzuziehen sei.

Eine Bürgerin fragt, für wann das Bauvorhaben geplant ist.

Herr Walter antwortet, dass das Vorhaben ganz am Anfang steht. Es gibt einen Aufstellungsbeschluss von der Politik, die damit den Auftrag gegeben hat in die Planung einzusteigen und auch in die Diskussion mit der Öffentlichkeit zu treten. Da bereits einige Themen genannt wurden, an denen weitergearbeitet werden muss, dauert das Verfahren noch etwas. Die noch anstehenden Aufgaben sind darüber hinaus nicht nur durch die Stadt, sondern auch durch den Investor zu lösen. Erfahrungsgemäß dauert ein solches Verfahren circa 2 Jahre. Dies ist jedoch von vielen Faktoren abhängig, von daher kann man einen genauen Zeitraum nicht mit Sicherheit angeben.

Eine Bürgerin fragt, ob eine weitere Befragung der Bürger geplant ist, wenn es eine konkretere Planung gibt.

Frau Kussauer erläutert, dass für die Bürgerinnen und Bürger die nächste Möglichkeit in die Planung Einblick zu nehmen die Offenlage ist, wenn der Planentwurf fertig erarbeitet ist. Die Offenlage wird im Amtsblatt und im Internet angekündigt.

Herr Walter ergänzt, dass es keine weitere Bürgerdiskussion wie diese gibt und die Bürgerinnen und Bürger nicht explizit über das weitere Verfahren informiert werden. Damit wird jedoch das erfüllt, was der Gesetzgeber vorgibt. Bauleitplanverfahren sind die Verfahren, in denen es am aller meisten Beteiligung gibt. Darüber hinaus gibt es nicht nur heute Abend die Gelegenheit sich zu äußern, sondern im Faltblatt stehen auch die Kontaktdaten von Abteilungsleiter Herrn Graurock. Anliegen können auch im Nachgang noch an die Verwaltung geschickt werden.

Ein politisch engagierter Bürger ergänzt, dass die Bezirksvertretung Oberbarmen ebenfalls für das Bauleitplanverfahren verantwortlich ist und insgesamt sechsmal im Jahr tagt. Es sei sicherlich nicht zu viel verlangt im Internet nachzuschauen oder nachzufragen, welche Termine es gäbe. Schön wäre es, wenn sich auch interessierte Bürgerinnen und Bürger zur Sitzung in der Färberei einfinden. Er

würde immer bedauern, dass wichtige Themen seitens der Bürger bemängelt würden und dann niemand erschiene. Deshalb lädt er noch einmal ausdrücklich ein sich an Frau Simon oder an ihn zu wenden. Auch nach der Offenlage ist das Verfahren noch nicht zu Ende, sondern es folgen noch Beschlüsse von Ausschuss und Stadtrat. Damit stichhaltige Begründungen berücksichtigt werden können, müssten sich Bürgerinnen und Bürger mit diesen auch melden. Die Themen die bei der Bürgerdiskussion aufgekommen sind, nähme er jedoch auch mit in die Bezirksvertretung.

Herr Walter ergänzt, dass alle Vorlagen auch öffentlich sind und für den Bürger eine gewisse Holschuld besteht.

Frau Dunkel weist auf die Möglichkeit hin, den Newsletter zu bestellen, über den man automatisch über Bekanntmachungen im Stadtboten informiert wird.

Herr Walter fragt, ob es noch Fragen gibt.

Frau Simon verabschiedet die Anwesenden.

1.1.2. Würdigung der Inhalte der Veranstaltung

a) Themenblock Verkehr

- Es wird befürchtet, dass der bereits stark frequentierte Sparkassenparkplatz durch den Neubau noch mehr Nutzer findet.
- Es werden Probleme zu den Stoßzeiten bei der Hol- und Bring-Situation für den Kindergarten befürchtet.
- Es wird angemerkt, dass im Projektentwurf keine ausreichende Menge an Stellplätzen berücksichtigt wird.
- Die Teichstraße ist für das zu erwartende Verkehrsaufkommen nicht ausgelegt, die gegenwärtige Verkehrsführung als Sackgasse muss geändert werden um dem entgegenzuwirken.

Würdigungsvorschlag zum Themenblock Verkehr: Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

Zur Sicherstellung des funktionierenden Verkehrsflusses wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Verkehrszunahme für die Kindertagesstätte, die Teichstraße und den Knoten Wichlinghauser Straße überprüft hat. Entsprechend des Gutachten ist die Kapazität der Straße und der Kreuzungssituation ausreichend um den zusätzlich anfallenden Verkehr abzuwickeln. Die Situation für Fußgänger bzw. die vorhandenen Flächen für den Fußgängerverkehr sind nach Verkehrsgutachten völlig ausreichend.

Das Grundstück der Kindertagesstätte wird mit einer Wendemöglichkeit für den Hol- und Bringverkehr und Zufahrt zu den Stellplätzen geplant. Letztere werden im Rahmen der Objektplanung entsprechend ermittelt und im Genehmigungsverfahren für das Gebäude selbst geprüft.

Ordnungsrechtliche Probleme wie die Nutzung von Sparkassenstellplätzen und Parken in Parkverbotsbereichen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu lösen. Bei Problemen oder gar Gefahren im öffentlichen Verkehrsraum sind bei Bedarf Regelungen durch das Ressort 104 -Straßen und Verkehr/Verkehrslenkung - zu treffen.

b) Themenblock Bebauung

- Die drei- bis viergeschossige Bebauung der Kita neben den beiden angrenzenden zweigeschossigen denkmalgeschützten Gebäuden ist unverhältnismäßig und sollte reduziert werden. Eine Angleichung an die Firsthöhe der erwähnten Bestandsgebäude wird vorgeschlagen.
- Ein hohes Gebäude droht die Luftzirkulation für den Blockinnenbereich zu reduzieren.

Würdigungsvorschlag zum Themenblock Bebauung: Den Stellungnahmen wird teilweise gefolgt.

Für die Kindertagesstätte wird im neuen Projektentwurf 2022 eine ausdifferenzierte Zulässigkeit der maximalen Gebäudehöhe festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe wird in direkter Nachbarschaft zu den denkmalgeschützten Gebäuden auf die Firsthöhe der Gebäude reduziert. Das zu den Baudenkmalern nächstgelegene Bauteil wird dabei noch weiter auf maximales Traufhöheniveau Denkmäler abgesenkt.

Die geänderten Höhenverhältnisse, die geforderten Gründächer sowie die Entsiegelungsmaßnahmen auf den südlichen Grundstücksanteilen lassen zum einen keine negativen Auswirkungen auf die Luftzirkulation erwarten und zum anderen werden durch die Begrünung und Entsiegelung kleinklimatisch günstigere Bedingungen durch Temperaturreduktion und Verdunstungskälte geschaffen.

c) Themenblock Freiraum und Umwelt

- Aufgrund des Gefälles ist das beplante Grundstück starkregengefährdet.
- Das Grundstück der gegenwärtigen Brache ist ein ökologisch vielfältiger Raum. Die Auswirkungen des Neubaus auf die Fauna ist zu prüfen.

Würdigungsvorschlag zum Themenbereich Freiraum und Umwelt: Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Das Grundstück befindet sich in einer Muldenlage. Durch die Entsiegelung des Bereiches ist im Starkregenfall aber mit einer Verbesserung der Situation zu rechnen. Ein entsprechendes Gutachten ist bei der Objektplanung vorzulegen.

Ein Artenschutzgutachten ist nicht nötig, wenn der Abriss des Gebäudes zwischen dem 19. August und 21. Oktober bei Außentemperaturen über 10°C stattfinden. Wo möglich wird der Erhalt des bestehenden Grünsaumes vorgesehen.

d) Sonstige Themen

- Die Grenzmauer bzw. Stützwand zwischen den Gärten der Gebäude an der Freiheitstraße und dem Vorhabengrundstück hat Risse und stellt eine Gefahr für die geplante Kindertagesstätte dar.

Würdigungsvorschlag zu den sonstigen Themen: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme ist im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu adressieren. Von einer Sicherstellung der Sicherheit für die Kindertagesstätte ist im Rahmen der Freiraumplanung auszugehen.

1.3 Schriftliche Stellungnahme eines Bürgers / einer Bürgerin, 04.07.2019

In einer in Briefform vorgebrachten Stellungnahme werden im Nachgang zur öffentlichen Bürgerdiskussion eine Reihe von Anmerkungen zur Planung angebracht.

Es wird angemerkt, dass die Parkplatzsituation in der Teichstraße im Bestand ausgereizt ist. Eine zusätzliche Kita-Nutzung mit entsprechendem Hol- und Bringverkehr belastet die Straße, weswegen die Kapazität geprüft werden soll.

Das neu geplante Gebäude überragt mit drei Vollgeschossen die in der Teichstraße befindlichen bestehenden und unter Denkmalschutz stehenden Gebäude. Die Höhe der Planung und die Auswirkung auf die umliegenden Gebäude soll geprüft werden.

Die Freiraumplanung des Entwurfes hat Bepflanzungen gezeigt, bestehender Baumbestand wurde dabei nicht berücksichtigt. Um eine detailliertere Prüfung auch im Hinblick auf die Grenzen zu den Innenhöfen der angrenzenden Grundstücke wird gebeten. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der gegenwärtigen mangelnden Nutzung des Grundstückes eine hohe Anzahl an Tieren in den Freiräumen heimisch geworden ist. Auch das soll näher geprüft werden.

Würdigungsvorschlag zu 1.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die Stellungnahme greift Themen der öffentlichen Diskussionsveranstaltung erneut auf. Die Ergebnisse werden an dieser Stelle noch einmal zusammengefasst:

Zur Sicherstellung des funktionierenden Verkehrsflusses wurde ein Verkehrsgutachten erstellt, das die Verkehrszunahme für die Kindertagesstätte, die Teichstraße und den Knoten Wichlinghauser Straße überprüft. Entsprechend des Gutachten ist die Kapazität der Straße und der Kreuzungssituation ausreichend um den zusätzlich anfallenden Verkehr abzuwickeln.

Für die Kindertagesstätte wird eine ausdifferenzierte Zulässigkeit der maximalen Gebäudehöhe festgesetzt. Die zulässige Gebäudehöhe wird in direkter Nachbarschaft zu den denkmalgeschützten Gebäuden auf die Frishöhe der Gebäude reduziert.

Ein Artenschutzgutachten ist nicht nötig, wenn der Abriss des Gebäudes zwischen dem 19. August und 21. Oktober bei Außentemperaturen über 10°C stattfinden. Wo möglich wird der Erhalt des bestehenden Grünsaumes vorgesehen.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.09.2019 bis einschließlich 02.10.2019

Stellungnahme mit planungsrelevanten Hinweisen:

2.1 WSW Energie & Wasser AG, Wuppertal vom 30.09.2019

Das Grundstück im Blockinnenbereich, das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens errichtet werden soll, befindet sich in einer Muldenlage. Gegenwärtig wird das Niederschlagswasser über das Flurstück 150 Richtung Görlitzer Str. 7 entwässert. Die WSW weist darauf hin, dass es im Rahmen einer Neupla-

nung nicht zu einer Verschärfung der Entwässerungssituation kommen darf. Da jedoch von einer Reduktion des derzeit sehr hohen Anteils versiegelter Fläche und damit von einer Entspannung der Entwässerungssituation auszugehen ist, wird dies von der WSW begrüßt.

Es wird empfohlen, dass Maßnahmen zu Entsiegelung und Regenrückhalt (spezifisch: Gründächer) festgesetzt werden und im Rahmen der Detailplanung des Neubaus ein Schmutz- und Regenwasser-Entwässerungskonzept mit der WSW abgestimmt wird.

Würdigungsvorschlag zu 2.1: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Der in der Stellungnahme beschriebene Lösungsvorschlag zur Verbesserung der Entwässerungssituation wird gefolgt. Große Teile des Blockinnenbereichs werden als nicht überbaubare Flächen festgesetzt. Zusätzlich wird die bauliche Nutzung des Grundstücks auch für Nebenanlagen und sonstige versiegelte Flächen begrenzt durch eine für Urbane Gebiete (MU) bewusst niedrig gehaltene Grundflächenzahl mit einem Wert von 0,4. Praktisch bedeutet dieser Wert, dass durch Hauptgebäude und Nebenanlagen maximal 60 % des Baugrundstücks unversiegelt bleiben müssen. Ebenfalls werden verpflichtende Dachbegrünungen für Neubauten mit Flachdach in die Festsetzungen aufgenommen. Ein Konzept zu Schmutz- und Regenwasser wird im Rahmen der parallel stattfindenden Planung des Neubaus gefordert und mit der WSW abgestimmt.

2.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege Stadt Wuppertal i. v. m. LVR Rheinland vom 18.12.2019

Die Untere Denkmalbehörde Wuppertal hat frühzeitig im Verfahren darauf hingewiesen, dass bei Neubauplanung der ehemaligen Gewerbefläche im Blockinneren besondere Rücksicht auf die beiden Baudenkmäler Teichstraße 16/18 zu nehmen ist. Das mögliche Gebäude aus der früheren Planung aus 2019 überragte die beiden betroffenen Baudenkmäler erheblich, so dass die ursprüngliche Wahrnehmung der Straßenabwicklung an der Teichstraße mit kleinteiliger Bebauung durch die Fachwerkhäuser wesentlich gestört würde. Um die Wahrnehmung der historischen Straßenabwicklung an der Teichstraße zu erhalten, wäre es aus Sicht der Denkmalpflege zwingend erforderlich, dass die Höhen der neuen Gebäude, von der Teichstraße aus gesehen, unterhalb der Firstlinie der Denkmale Teichstraße 16/18 blieben. Diese Beurteilung wurde im Benehmen mit dem LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland getroffen.

Abwägungsvorschlag zu 2.2: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Durch einen Wechsel des Vorhabenträgers liegt nun zum Stand Offenlegung ein neuer Entwurf vor, der von den Gebäudehöhen und Lage auf dem Baugrundstück besser in die Umgebung eingebettet ist. Der Gestaltungsbeirat der Stadt Wuppertal hat den neuen Entwurf ausdrücklich positiv begleitet. Der neue dreigeteilte Baukörper wird zu den Denkmalen hin bewusst niedrig gehalten. Die Kindertagesstätte mit darüber befindlichen Wohnnutzungen erhält im neuen Projektentwurf 2022 eine ausdifferenzierte Zulässigkeit der maximalen Gebäudehöhe. Die zulässige Gebäudehöhe wird in direkter Nachbarschaft zu den denkmalgeschützten Gebäuden auf die Firsthöhe der Gebäude reduziert. Das zu den Baudenkmalern nächstgelegene Bauteil wird dabei noch weiter auf maximales Traufhöheniveau Denkmale abgesenkt.

Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:

Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Wuppertal

Die Wirtschaftsförderung teilt via E-Mail mit, dass sie die Entwicklung positiv bewertet und den Investor bereits begleitet.

Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf

Bei der Stellungnahme handelt es sich um eine zusammenfassende Stellungnahme der relevanten Fachdezernate. Alle Dezernate äußern entweder keine Bedenken oder sehen die Belange des Dezernates nicht berührt.