

Geschäftsbereich - Stadtentwicklung, Geodaten und Verkehr
Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
Bearbeiter - Herr Eckhardt
Telefon - 563- 64 96

Stadtbezirk: Heckinghausen
Planungsraum: Albertstr.

**Bauleitplanverfahren Nr. 913 Albertstr. (Bremme Gelände)
Bericht über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB am 24.04.2006 im Gemeindesaal der ev. Kirchengemeinde Heidt, Obere Sehlhofstr. 44, 42289 Wuppertal**

Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 20:30 Uhr

Der Vorsitzende der Bezirksvertretung Heckinghausen, Herr Egon Köhler begrüßt die knapp 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, - darunter Herrn Konrads und Frau Kasemann von der Presse sowie den Vorstand des Bürgervereins Heidt - und bittet die Referenten des Abends, sich selbst vorzustellen. Vorgesehen sei, zunächst das zukünftige Bauprojekt auf dem ehemaligen Bremme-Gelände vorzustellen und nach einer kurzen Pause in die Diskussion einzusteigen.

Herr Matthey (R101) stellte sich als den für das Verfahren zuständigen Sachbearbeiter vor, erläutert seine Aufgaben, legt den Verfahrensstand dar und zeigt die Möglichkeiten der Bürger auf, in dem weiteren Verfahren aktiv an den Planungen mitzuwirken.

Herr Architekt Radtke zeigt mit Hilfe einer Computeranimation die Grundzüge seiner in 5 Jahren gereiften Planungen, die hier stichwortartig zusammengefasst werden:

- Bestandsaufnahme des Geländes
- Vision mit dem Ziel, das äußere Bild des Geländes nicht wesentlich zu verändern
- Konzept zur Errichtung von drei Stadthäusern an der Unteren Lichtenplatzer Str. mit dem Trend „Wohnen und Arbeiten“
- Errichtung eines hochwertigen EDEKA- Marktes in einer Größenordnung von mehr als 2.200 m² Verkaufsfläche und Umnutzung des 60'ziger Jahre Gebäudes an der Gewerbeschulstraße eines Getränkeshops (ca. 900 m² Verkaufsfläche) und Büronutzungen
- Anlieferung
- Begrünung der Park- und Dachflächen
- Denkmalschutz

Pause von 15 Minuten

Der Vorsitzende erklärt, dass die Bezirksvertretung hinter dieser Planung stehe und sie einstimmig befürwortet habe.

In der sich anschließenden Diskussion wird deutlich, dass sich die Bürgerinnen und Bürger sehr um die verkehrliche Situation sorgen. Es wird angezweifelt, dass die Anlieferungen über die Albertstraße von der Unteren Lichtenplatzer Str. her mit Sattelschleppern aufgrund der geringen Breite der Straße möglich seien. Im Zuge der Neubaumassnahmen wurde angeregt eine Verbreiterung der Straße einzuplanen.

Mitglieder des Heidter Bürgervereins erinnern an ihre Forderung, eine Einbahnstraßenregelung einzuführen. Es gebe vielfach Probleme bei der Begegnung von Bussen und Lkws. Diese Situationen würde sich noch weiter verschärfen, wenn das geplante Objekt verwirklicht werde. Sowohl bei der Stadt als auch bei der Polizei seien bislang alle Einsprüche zur Verkehrssituation zurückgewiesen worden. Es wird angekündigt, notfalls „auf die Straße zu gehen“, um Gehör zu bekommen. Man habe nichts gegen die heute vorgestellte Bebauung, sei aber der Ansicht, dass die Verkehrsprobleme zuerst gelöst werden müssten.

Herr Dalchow vom bergischen Einzelhandels- und Dienstleisterverband erwartet nach seinen Berechnungen in Spitzenzeiten ca. 260 Fahrzeugbewegungen stündlich. Die Anzahl der Parkplätze sei daher nicht ausreichend dimensioniert.

Herr Radtke verweist auf die Verkehrsgutachten und Abstimmungen mit dem Verkehrsressort. Man gehe davon aus, dass es keine Probleme geben wird. Eine überregionale Bedeutung des Supermarktes sei nicht gegeben.

Die Anlieferung, so Herr Radtke, erfolge für den EDEKA- Markt über die Untere Lichtenplatzer Straße in die Albertstraße, wobei die Sattelschlepper in einem flachen Winkel rückwärts in den Anlieferungsriegel hineinfahren. Dies sei ohne eine zeitliche Verzögerung möglich. Für den Getränkemarkt erfolge die Anlieferung über die Gewerbeschulstraße in umgekehrter Richtung. Der Verkehr auf der Albertstraße werde nur unwesentlich behindert. Die Anlieferungssituation sei für die Existenz eines Supermarktes eine wesentliche Voraussetzung und werde mit den Betreibern abgestimmt.

Herr Dalchow bittet zu Protokoll zu nehmen, dass das Verkehrsgutachten weder der IHK noch dem Einzelhandelsverband zur Verfügung stehe und keinerlei Zahlen zu den zukünftigen Verkehrsbelastungen genannt werden können.

Frau Rekowski (R101) verdeutlicht, dass man sich in einer sehr frühen Phase dieses Bauleitplanverfahrens befinde, in der man die Grundzüge der Planung in Bezug auf die Nachbarschaft geprüft habe. Weitere Untersuchungen und eine endgültige Festlegungen erfolgen erst nach Abwägung aller Anregungen.

Auf den Denkmalschutz angesprochen, erläutert Herr Matthey, dass die denkmalwerte Bausubstanz, soweit sie sich in die Bebauungsplankonzeption integrieren lässt, beibehalten werde. Teile der heute vorhandenen Halle müssen abgerissen werden. Die Bebauungsriegel an der Albertstraße und der Gewerbeschulstraße sowie das Hauptgebäude am Heidter Berg einschließlich des alten Kellers blieben erhalten.

Herr Dalchow äußert sich anerkennend zu den Planungen des Architekten, stimmt aber dem Standort für einen Lebensmittelmarkt nicht zu. Nach § 24 des Landesentwicklungsprogramms sollten neue Standorte in bereits gewachsene Strukturen des Einzelhandels integriert werden. Insofern halte er die Planungen für rechtswidrig. Ein Lebensmitteleinzelhandel in einer Größenordnung von 3.400 qm decke einen Bereich über den Standort Heckinghausen hinaus ab und werde 20 % der Kaufkraft für den Barmer Einzelhandel abziehen. Außerdem sei seiner Meinung nach ein Sondergebiet inmitten eines reinen Wohngebietes rechtlich bedenklich. Das regionale Einzelhandelskonzept spricht sich gegen den Standort Bremme aus und befürwortet die Entwicklung eines Kaufparks an der Heckinghauser Straße. Herr Dalchow bittet um nähere Angaben zu Kaufkraftverschiebungen innerhalb der Stadt Wuppertal durch den Bau dieses Supermarktes. Er glaubt, dass diese Veranstaltung wiederholt werden muss, weil das Einzelhandelskonzept ganz andere Vorgaben macht.

Frau Rekowski stellt heraus, dass in vorliegenden Gutachten auch andere Standorte unter Berücksichtigung des regionalen Einzelhandelskonzeptes untersucht wurden. Es sei richtig, dass Kaufkraftabflüsse aus dem Nebenzentrum Heckinghausen zu erwarten seien. Ein unter versorgungsstrukturellen und absatzwirtschaftlichen Gesichtspunkten vom Investor in Auftrag gegebenes Gutachten kommt zu dem Schluss, dass an diesem Standort die Nahversorgung befriedigt werden

muss. Die verschiedenen Untersuchungsschwerpunkte seien bekannt. Die Stadt habe das Ziel, das Bremme- Gelände wie vorgestellt zu entwickeln. Gleichzeitig wird vorgeschlagen als Kompensationsmaßnahme im Bereich Widukind/ Werlestraße eine zusätzliche Einkaufsmöglichkeit zu schaffen, um das Zentrum zu stärken. Die IHK trage dieses Konzept mit. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren sei eine Vorstellung der einzelnen Gutachten nicht vorgesehen. Das Abwägungsverfahren erfolge erst nach Offenlage im Satzungsbeschluss. Dieser werde dem Rat der Stadt Wuppertal zur endgültigen Entscheidung vorgelegt. Es stehe im öffentlichen Interesse, das Gelände einer geordneten Nutzung zuzuführen. Damit werde der Stadtteil Heckinghausen gestärkt. Es sei städtebaulich nicht sinnvoll, das Gelände, weiter brachliegen zu lassen.

Der Vorsitzende legt erneut den Standpunkt der Bezirksvertretung Heckinghausen dar und betont, dass die angesprochenen möglichen Verkaufsflächen von 800 qm der Vergangenheit angehören. Ein Geschäft mit einem Vollsortiment bedürfe eines größeren Flächenangebotes.

In den nachfolgenden Wortbeiträgen wird klar, dass nicht alle Anwesenden der Ansicht des Vertreters des Einzelhandels sind. Auch die Inhaber von Einzelhandelsbetrieben in näherer Umgebung sehen einer Ansiedlung des Supermarktes positiv entgegen.

Herr Finkenthey, der Vorsitzende des Bürgervereins Heidter Berg, sieht in den vorgestellten Plänen eine Aufwertung des Stadtbereichs und hält die zitierten Gutachten für nicht relevant. Wenn zwei Unternehmen wie die Firma EDEKA auf dem Bremme- Gelände und die Rewe-Gruppe auf der Kompensationsfläche Geschäfte eröffnen wollen, solle man die Bedenken aus den Gutachten beiseite räumen und den Unternehmen eine Chance geben und nicht mit fadenscheinigen Begründungen dagegen halten.

Eine Teilnehmerin bezweifelt die Notwendigkeit der Errichtung von Stadthäusern und verweist auf die vielen Leerstände innerhalb Wuppertals.

Herr Radtke hat Verständnis für diese Frage. Aus Expertensicht sei die Sache anders zu sehen. Eine Stadt verliere u. a. dann Einwohner, wenn sie keinen adäquaten Wohnraum anbiete. Da es kein Angebot an attraktiven Stadthäusern gebe, würden Bauwillige an den Stadtrand getrieben. Es bestehe aber ein Markt und eine Nachfrage nach Stadthäusern. Alle Städte in der näheren oder weiteren Umgebung, die Einwohnerverluste hinnehmen mussten, haben gemeinsam in den letzten 20 Jahren den Wohnungsbau vernachlässigt. Der Trend sei nur durch attraktive Angebote umzukehren.

Es stößt auf Unverständnis, dass der Architekt die Anzahl der Wohneinheiten sowie die qm-Preise der Stadthäuser zu diesem Zeitpunkt noch nicht benennen kann.

Ein Teilnehmer hebt hervor, dass die angestrebte Geländenutzung, die einzige sei, die keine große Lärm- und andere Emissionen hervorrufe. Er hält die vorgestellten Möglichkeiten für optimal.

Der Vorsitzende betont, dass alle Anregungen aufgenommen werden und bittet die Teilnehmer, ihn anzurufen, um evtl. weitere Fragen über die Bezirksvertretung abzuklären. Er bedankt sich für die rege Teilnahme.

Eckhardt