

## Anlage 08 zur VO/0069/09

### Protokoll

über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

#### **Allgemeines:**

<u>B-Plan Verfahren:</u>	0496 – Kuchhauser Str.-
<u>Veranstaltungsort:</u>	Aula der Hauptschule Cronenberg, Berghauser Str. 45, 42349 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	04.12.08, 19. <sup>05</sup> – 20 <sup>00</sup> Uhr
<u>Leitung:</u>	Frau Ingeborg Alker (Bezirksbürgermeisterin Cronenberg)
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 25 Personen
<u>Verwaltung:</u>	Herr Wohlgemuth und Herr Eckhardt, Stadt Wuppertal, Ressort 105.1

#### **Eingangserläuterungen der Verwaltung:**

Herr Wohlgemuth (Stadtplaner, R. 105.18) berichtet, dass hinter diesem BPlan-Verfahren noch kein konkretes Vorhaben steht. Hier soll ein abstraktes Baurecht auf dem Gelände der ehemaligen Grundschule Kampstr. 1 entstehen. Anhand einer Power Point-Präsentation zeigt er Bilder aus dem Planungsgebiet. Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, weil die jetzige Ausweisung von Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule, einer wohnbaulichen Nutzung entgegensteht. Ob Geschosswohnungsbau oder Einfamilienhäuser dort einmal entstehen werden, werde nicht festgelegt. Wichtig ist nur, dass sich neue Objekte in die vorhandene Bebauung einfügen. In den textlichen Festsetzungen werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. In den Straßenrandbereichen sind Parkplätze zulässig. Der Innenbereich kann für Anlagen des ruhenden Verkehrs (Garagen / Einstellplätze) genutzt werden. Herr Wohlgemuth erläutert Einzelheiten gesetzlicher Bestimmungen zum Planungsrecht.

#### **Diskussion:**

Da auch eine dreigeschossige Wohnbebauung möglich wäre, wird von den Teilnehmern immer wieder die Höhe der Gebäude angesprochen. Schließlich erklärt sich der Planer bereit die Firsthöhe der einzelnen Häuser, da, wo sie 14 m Gesamthöhe überschreiten würden um 2 m zu mindern.

Das städtische Gebäudemanagement werde die Flächen voraussichtlich an einen Investor veräußern. In der BR Deutschland bestehe Baufreiheit, insofern könne im Einzelnen nicht jedes Detail festgelegt werden. In der offenen Bauweise soll dort kein Gebäude länger als 50 m sein. Das alte unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude überrage die umliegende Bebauung. Dies sei nicht zu ändern, so Herr Wohlgemuth. Ein Teilnehmer bittet sicherzustellen, wenn es zu einem Verkauf des Schulgebäudes kommt, das genügend Stellplätze für dieses Gebäude zur Verfügung stehen. Der Stadtplaner erläutert, dass mit dem Instrument Bauleitplanung Parkplatzprobleme nicht beseitigen könne. Es sei Sache des Investors wie viele Parkplätze er schaffe.

Ein Bürger hält den Abriss der Schule für erforderlich, weil s. E. die Bausubstanz dermaßen

marode sei und er sich eine Nachfolgenutzung nicht vorstellen könne. Der Abriss würde eine noch offenere Bauweise und eine bessere Zufahrt möglich machen. Weiter bittet er die Außenfassaden des gesamten Komplexes zu verschiefern, damit es zur umliegenden Bebauung passe.

Herr Wohlgemuth legt dar, dass ein Verfahren zur Aufhebung des Denkmalschutzes nicht eingeleitet wurde. Da das Dach der Schule mit Landesmitteln neu gedeckt wurde, sei ein Abriss nicht ohne weiteres möglich.

Die Vorsitzende bittet darum Pultdächer auszuschließen, keine Einstellplätze vor den Häusern und stattdessen öffentliche Parkplätze zu schaffen. Im Blockinnenbereich sollten die Parkplätze für die Anwohner entstehen. Sie bittet zukünftig auf die Anpflanzung von Rotdorn in Cronenberg zu verzichten.

Weiter wird angeregt die Länge der Baukörper auf 30 m zu beschränken. Die derzeitige Parksituation im Planungsbereich wird sehr kritisch gesehen. Die Straßen seien nahezu rund um die Uhr zugепarkt. Man bittet darum die Flächen vor den Häusern, für die der Bau von Garagen ausgeschlossen sei, als Parkplätze einzurichten. Die in der Nähe befindlichen Wohnhäuser aus der Gründerzeit haben keine Garagen und Stellplätze.

Herr Wohlgemuth weist darauf hin, dass die Errichtung von Stellplätzen allerdings Erschließungskosten nach sich ziehen würden, die von den Eigentümern der Grundstücke zu entrichten seien.

Mit den WSW soll abgestimmt werden, wo eine Haltestelle mit Busbucht hinkommen soll. Auch sei durch die Bezirksvertretung angeregt worden, die Querungshilfe vor dem Schuleingang zu entfernen. Dadurch entstünden 2 Parkplätze.

Herr Stv. Weigelt resümiert, dass der Planungsausschuss sich dem Beschluss der Bezirksvertretung angepasst habe und erinnert an ein Vorhaben in dem man dem Investor in einem dicht besiedelten Gebiet aufgegeben hatte, einige öffentliche Einstellplätze zu errichten. Er sehe die Notwendigkeit, dass die Stadt Wuppertal über den Verkauf von Grundstücken ihre Einnahmen erhöht. Es könne jedoch nicht angehen, dass man gleichzeitig auf Einnahmen verzichte, weil immer mehr Bürger ihre Heimat unattraktiv finden und fortziehen. Er bitte dafür zu sorgen, dass sich die Verhältnisse, die sich an der Borner Str. eingestellt haben nicht noch einmal in Cronenberg wiederholen und um Umsetzung der heute gemachten Vorschläge.

Für die Richtigkeit:

Eckhardt  
Protokollführer