

Protokoll

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

Allgemeines

<u>B-Plan Verfahren:</u>	1107 – Heidter Straße / Rädchen –
<u>Veranstaltungsort:</u>	Johannes-Rau-Gymnasium, An der Blutfinke, Wuppertal-Ronsdorf
<u>Termin und Dauer:</u>	08.05.08, 19. ⁰⁰ – 21. ¹⁵ Uhr
<u>Leitung:</u>	Herr Nägelkrämer (Bezirksbürgermeister Ronsdorf)
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 60 Personen
<u>Projektverantwortliche:</u>	Frau Winkler (Ressort 105.18), Herr Walter (Ressort 105.16), Herr Arnold (Büro Pesch & Partner), Herr Glacer (Landschaftsplaner), Herr Gerlich (Büro Gerlich) und Herr Kracht (Verkehrsplaner)
<u>Protokollführung:</u>	Frau Kahrau (Ressort 105.16)

Programm

1. Begrüßung durch Herrn Nägelkrämer, Bezirksbürgermeister in Ronsdorf
1. Vorstellung allgemeiner Ablauf eines Bebauungsplanverfahren durch Frau Winkler
2. Einbindung des Plangebietes in die Umgebung durch Herrn Arnold
3. Darstellung des Plangebietes im FNP durch Herrn Arnold
4. Erläuterung derzeitiger Inhalte, Ziele, Fachgutachten und (Restriktionen) VBP 1107 durch Herrn Arnold
5. Erläuterungen der Rahmenbedingungen bzgl. Natur-, Umwelt- und Artenschutz durch Herrn Glacer
6. Vorstellung des Bauvorhabens durch Herrn Gerlich, Büro Gerlich
8. Überleitung in die Diskussion

1) Begrüßung

Begrüßung durch Herrn Nägelkrämer, Vorstellung der Projektverantwortlichen sowie der Tagesordnung.

2) Vorstellung allgemeiner Ablauf eines Bebauungsplanverfahren

Vorstellung des Ablaufes eines Bebauungsplanverfahrens. Verdeutlichung an welcher Stelle sich das Verfahren Bebauungsplan Nr. 1107 – Heidter Straße / Rädchen – mit der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gerade befindet.

3) 4) 5) Einbindung des Plangebietes in die Umgebung / Darstellung des Plangebietes im FNP / Erläuterung derzeitiger Inhalte, Ziele, Fachgutachten und (Restriktionen)

Herr Arnold betreut den bauplanungsrechtlichen Teil des Verfahrens und beschreibt anhand von Kartenmaterialien die Lage des Plangebietes sowie den genauen Geltungsbereich. Des Weiteren wird erläutert, dass das Bebauungsplanverfahren nicht alleine für sich steht, sondern dass es einen „Vorläufer“, den Flächennutzungsplan (FNP) gibt. Im FNP wird auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung definiert, wie die Flächen im Stadtgebiet langfristig genutzt werden sollen. Die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 1107 wird dort als Wohnbauland dargestellt. Eine wichtige Voraussetzung für die künftige Planung, da die Flächen an für sich sonst nicht für eine Wohnbebauung in Frage gekommen wäre.

Die an das Plangebiet anliegende Verkehrsfläche ist im Geltungsbereich integriert, teilweise überlagert sie dort private Grundstücke. Zum Freiraum hin entspricht der Planbereich den Grenzen des FNP's.

Einige Restriktionen sind im Planbereich vorhanden. Dies ist eine Baumgruppe entlang der Heidter Straße, eine Linde im Ortseingangsbereich sowie eine Weißdornhecke, die die heutige Straße begrenzt. Diese Elemente sollen erhalten und in die Planung integriert werden.

6) Erläuterungen der Rahmenbedingungen bzgl. Natur-, Umwelt- und Artenschutz

Herr Glacer

Zur Beurteilung des Natur-, Arten- und Umweltschutzes wurde eine Bestandsaufnahme der derzeitigen Situation durchgeführt. Zum einen gab es einen vegetationskundlichen Teil, der die vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie die Biotope aufzeigt. Zum anderen wurde eine faunistische Analyse durchgeführt, um die Tierwelt im Planbereich genau betrachten zu können.

Herr Glacer stellt die erste Biotopkartierung vor. Dazu gehört das Grünland am Oberhang, der Quellbereich des Heusieperbaches, welcher ebenfalls als ein Naturdenkmal ist, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt, aber in der Planung Berücksichtigung findet sowie die durch Herrn Arnold bereits vorgestellten Naturdenkmäler.

Die im Kreuzungsbereich Heidter Straße und Rädchen vorhandenen Obstwiesen und Heckenstrukturen werden im Zuge der Bebauung überplant und fallen weg.

Die Biotopkartierung hat begonnen, wird aber noch vegetationskundlich und floristisch untermauert werden. Zur Zeit laufen Untersuchungen zum Tierartenbestand. Das Bundesnaturschutzgesetz gibt vor, dass auf besonders geschützte Arten geachtet werden muss. Es ist zu prüfen, inwieweit diese Tiere vorhanden sind und von einer möglichen Planung beeinträchtigt werden könnten. Dies sind Vogelarten, Fledermäuse und durch die Nähe zum Quellbereich Heusiepen Amphibienarten, die im Geltungsbereich ihre Landhabitate haben können. Die Ergebnisse werden in die Planung mit einbezogen.

Für das Planverfahren wird eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung durchgeführt, d.h. es wird bewertet, welchen ökologischen Wert das Plangebiet jetzt und nach der Planung haben wird. Es besteht die Möglichkeit, dass ein ökologisches Defizit festgestellt wird, so dass Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, um den durch eine Bebauung verursachte Eingriff zu kompensieren.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft:

Es sind bereits Fakten geschaffen worden und es wird von Kompensation gesprochen, so dass die Bürger in den Planungsprozess letztlich gar nicht mehr mit einbezogen werden. Vom Ablauf her wäre es wünschenswert, wenn diese Beteiligung stattfindet, bevor eine konkrete Planung vorhanden ist.

Antworten

Herr Glacer

Durch einen solchen Prozess werden die Rahmenbedingungen, die durch den FNP existieren erst einmal übernommen. Die Stadt hat sich entschieden, die Fläche zu bebauen. Dies muss erstmal akzeptiert werden. Die vorgestellte Fläche ist in ihrer Wertigkeit nicht homogen, es gibt höherwertige und geringerwertige Elemente. Man muss differenzieren und die Elemente, die aus unserer Sicht hochwertig sind herausnehmen, darstellen und entscheiden, welche bei der Planung zu erhalten sind.

Frau Winkler

Die ersten Planungen sahen ganz anders aus. Es war der Verwaltung wichtig, dass eine gewisse Durchlässigkeit erhalten bleibt, um die Sicht in den Naturraum weiter zu gewährleisten. Die Fläche befindet sich derzeit in einer Beobachtungsphase. Würde sich herausstellen, dass ein besonders schützenswertes Tier dort vorhanden ist, müsste die Planung daraufhin umgestellt werden. Bis zur Offenlegung werden diese Punkte geklärt und in das Verfahren eingesteuert werden. Zu diesem Zeitpunkt können dann erneut Anregungen zum Plan vorgebracht werden.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft:

Wird der Eingriff auch mit Blick auf die Auswirkung auf das Naturschutzgebiet Gelphe und das Habitat beurteilt?

Antwort

Herr Glacer

Das Plangebiet befindet sich im oberen Einzugsbereich des Quellbereiches befinden, wodurch die Möglichkeit besteht, dass die Planung Einfluss auf den Gebietswasserhaushalt nehmen könnte. Dies wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens geprüft, so dass es zu keiner Beeinträchtigung des Gebietshaushaltes kommen wird.

Fragen / Anregungen aus der Bürgerschaft:

Welche rechtliche Bedeutung hat die geplante Straße? Welche Auswirkungen hat die geplante Straße auf die Ausgleichsmaßnahmen?

Die BV Ronsdorf hat die Planung doch bereits abgelehnt, warum gibt es jetzt doch einen Bebauungsplan? Ronsdorf ist für Naturschutz bekannt. Es darf hier nicht wie bei der JVA der Naturschutz einfach beiseite geschoben werden.

Antworten

Frau Winkler

Frage zur Straßenplanung und deren rechtliche Bedeutung werden nach den Erläuterungen zur Straßenplanung eingehend beantwortet.

Herr Nägelkrämer

Frage zu Entscheidungskompetenz der BV: Die BV stellt die unterste politische Ebene dar, so hat es der Gesetzgeber beschlossen.

Frage aus der Bürgerschaft:

Der Heusiepen soll beim Naturschutz raus genommen, aber bei der Planung berücksichtigt werden. Das widerspricht sich.

Antwort

Herr Glacer

Es ist nicht bekannt, dass der Heusiepen aus dem Naturschutz herausgenommen werden soll. Es geht aber auch viel mehr darum Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft zu vermeiden, unabhängig davon, ob die Quelle des Heusiepen unter Naturschutz steht oder nicht. Eine Quelle ist ein durch das Landschaftsgesetz geschütztes Biotop, egal, ob es eine Naturschutzausweisung gibt oder nicht.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft:

Einen ökologisch sehr wichtigen Landschaftsbestandteil stellen die Streuobstwiesen dar. Warum sind diese bei der Gewichtung der Naturdenkmäler herausgefallen? Warum wird den Bäumen mehr Bedeutung beigemessen?

Antwort

Herr Glacer

Die Streuobstwiese stellt innerhalb der Gesamtflächen eine wertvolle Fläche dar. Doch sie liegt ganz klar da, wo Bebauung geplant ist. Im Zuge der Planung muss die Frage beantwortet werden, ob die Fläche so wertvoll ist, dass sie erhalten werden muss. Herr Glacers Meinung hinsichtlich der Typenqualität ist, dass sie nicht so wertvoll ist, dass sie erhalten werden muss.

Die Kernaussage ist, dass die Stadt Wuppertal diese Fläche im FNP als Wohnbauland ausgewiesen hat. Danach wurde gesucht, welches die wichtigsten Elemente sind, die bei der künftigen Bebauung erhalten werden können.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft

Ein Teilnehmer fragt, ob Herr Glacer zur Stadt gehört oder selbständig arbeitet?

Antwort

Herr Glacer

Herr Glacer arbeitet in einem selbständigen Unternehmen und ist von den Investoren beauftragt worden einen grünplanerischen Begleitplan zu erstellen.

Frau Winkler

An dieser Stelle sollte kein falscher Eindruck entstehen. Die eingereichten Gutachten werden von der unteren Landschaftsbehörde gegen geprüft.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft

Die BV hat die Bebauung einstimmig abgelehnt. Woher nimmt sich eine Behörde in der Stadt das Recht den Ronsdorfer Bezirksrat zu überstimmen. Warum wird überhaupt gewählt, wenn die Stadt die Planung alleine macht?

Antwort

Herr Nägelkrämer

Es gibt immer „höhere Chefs“ und so kann der Ausschuss Bauplanung die Bezirksvertretung überstimmen.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft:

Das Plangebiet ist ein grünes Fenster im Stadtgebiet und wird total verbaut. Spielt das für die Beurteilung des Landschaftsbildes eine Rolle?

Antwort

Frau Winkler

Die Verwaltung bestehen darauf, dass die Räume zwischen den Häusern nicht bebaut werden.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft;

Beim Ranking der Stadt hat Ronsdorf hervorragend in Bezug auf das grüne Bild der Stadt abgeschnitten. Das wird jetzt mit Füßen getreten. Ronsdorf möchte keine Bebauung, nicht ein bisschen, gar keine Bebauung.

Von Seiten der Stadtverwaltung wird die Durchlässigkeit der Bebauung betont. Wenn die Planung wie beschrieben und auf den Plänen gezeigt umgesetzt werden soll, dann ist dies nicht möglich. Man kann den künftigen Eigentümern nicht verbieten Hecken auf ihren Grundstücken zu pflanzen. Diese werden mit der Zeit hoch wachsen und den Blick in den Naturraum verhindern.

Herrn Schmidt als Vertreter der FPD fällt es leicht zu sagen, aber die CDU und SPD haben der Planung im Stadtrat und im Ausschuss Bauplanung zugestimmt und der Stadtrat ist nun mal ein höheres Gremium.

7) Vorstellung des Bauvorhabens

Herr Gerlich

Die erste Planung sah Reihenhäuser vor, die stichartig ins Plangebiet führten. Die Stadt hat daraufhin aber ihr Veto eingelegt und gemeinsam ist die vorgestellte Planung entstanden. Die Gebäude sind Einzelkörper und orientieren sich von der Größe her an der vorhandenen Bebauung. Die Firsthöhe beträgt 9 m.

Die Häuser stehen wesentlich weiter auseinander als es das Baurecht eigentlich vorsieht, so dass Sichtachsen und große Abstände zwischen den Gebäuden entstanden sind.

Bereits jetzt sind dort Hecken vorzufinden, die die Sicht auf das Landschaftsfenster verdecken. Für den ruhenden Verkehr sind zwei Tiefgaragen vorgesehen, ein paar Besucherstellplätze werden oberirdisch vorhanden sein.

Es sind Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser und ein Einfamilienhaus geplant.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft:

Im Verhältnis zu den nördlich angrenzenden Reihenhäusern passen sich die Gebäude gar nicht in die Umgebung ein. Es besteht die Angst, dass riesige Baukomplexe entstehen.

Antwort

Herr Gerlich

Die angrenzenden Reihenhäuser haben auch zwei Geschosse und ein Satteldach, so dass eine Firsthöhe von 9 m erreicht wird.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft:

Wird die Straße Rädchen erst umgebaut bzw. ausgebaut oder werden erst die Häuser gebaut? Die Straße ist stark belastet durch die LKWs der Firma Bilstein.

Antwort

Frau Winkler

Der beinahe gesamte durch die Planung verursachter Autoverkehr hat seine Stellplätze in der Tiefgarage und wird über die Heidter Straße an das übrige Straßennetz angeschlossen. Über die Straße Rädchen werden nur drei Häuser abgewickelt, ein Einzelhaus und ein Doppelhaus. Der Vorhabenträger wird diese Häuser erstmal privat erschließen lassen. Die Tiefgarage wird gebaut, die Straße Rädchen wird nicht ausgebaut, sie bleibt im jetzigen Zustand erst einmal erhalten. Zur Erschließung des Einzel- bzw. Doppelhauses wird eine private Straße hinter der vorhandenen Hecke gebaut. Für die Straße Rädchen wird eine Planung für die Zukunft betrieben, die jedoch kurzfristig nicht zu realisieren sei.

Einleitung in die Diskussion:**Fragen / Anregungen aus der Bürgerschaft:**

Für welchen Personenkreis werden solche riesigen Häuser gebaut?

Die Straße soll kurzfristig nicht verlegt werden. Wie einer der Anwohner der Straße Rädchen aus dem Schriftverkehr seiner Nachbarn entnehmen konnte wird seit 1975 versucht die Straße Rädchen zu verlegen. D.h. also die Straße wird nicht verlegt!

Als Konsequenz daraus ergibt sich, dass die Planung nicht umgesetzt werden kann. Die drei Punkthäuser an der Straße Rädchen müssen anders platziert werden.

Es wurde schon mehrmals den politisch Verantwortlichen mitgeteilt, dass die jetzige Straße Rädchen über private Grundstücke verläuft und jetzt wird über das Eigentumsrecht der Anwohner hinweg an dieser Straße ein neuer Zugangsweg geplant.

Wie gelangen die künftigen Eigentümer in ihre Häuser?

Es ist deutlich geworden, dass Tiefgaragen entstehen sollen. Anfang der 70er Jahre wurde die Gesamtschule zugelassen, obwohl der Bereich im Einzugsbereich der Talsperre lag. Es ist dabei jedoch deutlich geworden, dass der gesamte Grünzug ein sehr kostbarer Gut ist, der erhalten bleiben soll. Die Planungsträger behaupten, dass die Planung keinen Einfluss auf den Wasserhaushalt haben wird. Auch wenn als Laie kann sich Herr Prof. Göbel nicht vorstellen, dass eine Tiefgarage keine Beeinträchtigung darstellt.

Antworten

Herr Glacer

Das Wasser, welches dem Heusieper Bach durch die Planung entzogen wird, wird auch wieder zugeführt, indem es im Einzugsgebiet des Heusieper Baches wieder versickert wird. Der Planbereich liegt unterhalb des Einzugsbereiches der Talsperre und hat hierfür keine Bedeutung.

Herr Arnold

Es soll noch ein hydrogeologisches Gutachten erstellt werden, welches Wasser, Niederschlag und Versickerung näher betrachtet und genauer analysiert.

Vorstellung der Verkehrsplanung

Herr Kracht

Die Heidter Straße soll in der Form erhalten bleiben. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt an der Stelle, an der keine Bäume vorhanden sind, so dass darüber keine Beschädigung der Baumreihe erfolgt.

Die geplante Straße Rädchen wird vorgestellt: mit einseitigem Gehweg und unter Einbeziehung der Naturdenkmäler. Die Grundstücksgrenzen der Reihenhäuser werden dabei eingehalten, so dass die künftige Planung nicht über fremde Grundstücke verläuft.

Für die Bebauung soll eine Privatstraße gebaut werden, ähnlich der zukünftigen Endplanung. Die Straße hat jedoch noch nicht die komplette Breite, da erstmal nur drei Häuser dadurch erschlossen werden sollen. Dies stellt einen Vorgriff auf die Endplanung dar.

Fragen / Anregungen aus der Bürgerschaft:

Es handelt sich hier um den Ortseingang von Ronsdorf. Wie geht Wuppertal mit den Ortseingängen im Stadtgebiet um. Die vorgestellte Bebauung mit den Flachdächern passt sich nicht in das Ortsbild von Ronsdorf. Jeder Ronsdorfer kennt die Satteldächer und die Einfamilienhäuser in den Randlagen. Die geplante Bebauung passt eher in das Zentrum von Elberfeld.

Die Ökologie in Wuppertal ist eine Katastrophe. Es wird von der Stadt vorgegeben, dass das Regenwasser in Kanäle eingeleitet werden muss. Dass hier eine Versickerung stattfinden soll, darf nicht behauptet werden.

Wie viele Geschosse sind vorgesehen, wie groß ist die Grundfläche und wie sehen die Dächer aus?

Ist ein Versickerungsbecken geplant, was ist mit dem Schmutzwasser, soll es gepumpt werden? Wer übernimmt die Kosten?

Die Straße Rädchen ist die einzige Straße zum Industriegebiet. Wie wird mit den Immissionen umgegangen? Sind diese im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt worden?

Im Sommer ist zu wenig Wasser im Heusieper Bach und im Winter kommt es teilweise sturzflutartig hinunter.

Mit der Gesamtschule entstand ein großes Regenrückhaltebecken. Der dort angrenzende Bach hat sich dadurch verändert im Sommer zu wenig Wasser, im Winter zu viel. Ähnlich wird sich die Situation dann auch im Heusieper Bach darstellen.

Inwieweit hat das Gutachten dann Einfluss auf die Planung, die doch eigentlich schon feststeht?

Wie können Häuser gebaut werden, wenn dort die Hecke stehen bleibt und keine Zufahrt gewährleistet wird. Aus den Plänen wird die künftige Straßenführung nicht erkennbar. In den letzten 33 Jahren hat sich nichts an der Straßenführung geändert und das wird es künftig auch nicht. Die Stadt hat kein Geld. Es gibt sicher andere Projekte, die Geld dringender be-

nötigen als diese Straße. Es wird hier von einer neuen Realität gesprochen, die auf den Plänen gar nicht existieren.

Ein Teilnehmer an der Veranstaltung geht davon aus, dass die BV Ronsdorf bei der Straßenplanung ein Mitstimmungsrecht hat. Als Mitglieder der BV hätten Sie der Stadt keinen Auftrag erteilt in Bezug auf die Straße aktiv zu werden. Es sind auch keine Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt worden. Es fehlt das Verständnis, warum sich die Stadt mit Dingen beschäftigt zu denen sie keinen Auftrag hat.

Die bestehende Hecke würde dann eine Insel werden, die zwischen zwei Straßen liegt. Es wird gebeten der BV künftig die richtigen Pläne zu unterbreiten.

Es wäre etwas anderes, wenn der Vorhabenträger die Kosten für die Straße übernehmen würde.

Das Ziel des Vorhabenträgers ist das Projekt zu verkaufen, so dass die Straße so geplant wird, wie sie wahrscheinlich nie verlegt werden wird. Es wird unterstellt, dass dadurch versuchen wird die Bürger für das Vorhaben günstig zu stimmen. Letztlich wurde jedoch schon mehrfach deutlich, dass kein Geld da ist, um die Straßenplanung zu realisieren. Also ändert sich an dem Zustand der Strasse nichts, sondern wird durch den hinzukommenden Verkehr noch deutlich verstärkt werden.

Die Pläne wurden in der BV vorgelegt und einstimmig abgelehnt. Das Abstimmungsergebnis landet im Mülleimer.

Antworten

Herr Kracht

Die jetzt vorhandene Straße wird erstmal erhalten bleiben. Wann die Straße ausgebaut werden soll, muss von der Stadt Wuppertal beantwortet werden.

Aus technischer Sicht wurde überlegt, wie die Straßenplanung aussehen würde, wenn genügend Geld zur Verfügung steht.

Ziel war eine Vorüberlegung zur endgültigen Ausbauplanung, um die notwendigen zur Umsetzung der Planung erforderlichen Grundstücksflächen zu erwerben. Letztlich wäre es dem Investor natürlich entgegen zu kommen, die Straße so zu lassen wie sie ist, doch die Stadt hat hiergegen Einspruch erhoben. Auch wenn es gegenwärtig unwahrscheinlich ist, besteht doch die Möglichkeit die Planung zukünftig umzusetzen. Die Privatstraße ist 4m breit und wird privat gezahlt werden. Die Hecke hat heute bereits eine Inselfunktion, zukünftig spiegelt sich die Situation, so dass Straße und Fußweg die Seite wechseln und die Hecke wieder eine Inselfunktion einnimmt.

Herr Gerlich

Die Bebauung soll zweigeschossig werden mit einem aufgesetzten Staffelgeschoss, um der Bebauung in der direkten Umgebung zu entsprechen. Ein Staffelgeschoss wird im bauordnungsrechtlichen Sinn nicht als Vollgeschoss angesehen.

Für die Schmutzwasserentsorgung sind zwei Kanalanschlüsse vorhanden, die ca. 4 m tief sind. Nach der derzeitigen Planung werden die Kanäle, auch unter Einbeziehung der Tiefgarage, ohne Probleme erreicht werden.

Der Lärm, der durch die vorbeifahrenden LKWs entsteht die nach Remscheid fahren, kann nicht Aufgabe dieser Planung sein.

Frau Winkler

Es soll eine Verkehrszählung und Lärmprognose durchgeführt werden.

Die Verwaltung befürwortet die vorgestellte Architektur der Häuser, da sie sehr ansprechend und zukunftsorientiert sei.

Fragen / Anregungen aus der Bürgerschaft:

Warum wird ein Straßenverlauf skizziert, der langfristig nicht umgesetzt werden kann?

Seit vielen Jahren nimmt der Schwerlasttransport auf der Straße Rädchen zu und jetzt kommt in diesem Zusammenhang ein Gutachten, obwohl bekannt ist, wie es auf der Straße zugeht.

Letztlich wird auch die Verkehrszählung nichts ändern. Es wird also auf der Straße Rädchen eine Ausfahrt für mindestens drei Häuser geben. Die BV will keinen weiteren Unfallschwerpunkt. Es sollte berücksichtigt werden, dass auch Schulkinder diesen Weg nutzen.

Einer Dame wurde die Versickerung im 1200 m² Garten verweigert. Warum darf im Planbereich versickert werden und nicht auf ihrem Grundstück?

Die Aussagen zur Verkehrsplanung stimmen nicht. Zu den Bäumen wurde im Vorfeld gesagt, dass sie keine Bedeutung für die Planung haben werden. Zudem gibt es Aussagen, dass keine Pflanzen über 50cm gepflanzt werden dürfen. Theoretisch ist dann noch eine Sichtverbindung möglich, was ist jedoch in 20 oder 30 Jahren, wenn die Bäume 9 m hoch sein werden?

Antwort

Herr Glacer

An der Kreuzung Heidter Straße / Rädchen sind bereits Bäume vorhanden, die nicht den Blick in den Landschaftsraum verdecken. Diese Bäume haben Halb- bzw. Hochstämme ausgebildet, die durchaus in der Lage sind einen Landschaftsraum transparent zu halten und die Baumkrone erst oberhalb der Augenhöhe zu entwickeln. Im Rahmen des Fachbeitrages wird es Vorschläge zur Bepflanzung geben, die diese Anforderungen berücksichtigen. Eine Möglichkeit ist die Verwendung von hochstämmigen Bäumen.

Frau Winkler

Es ist nicht bekannt, dass an der Straße Rädchen eine Verkehrszählung durchgeführt wurde. Frau Winkler versichert, dass wirklich eine Verkehrszählung von den Vorhabenträger verlangt werden wird, die in diesem Zuge natürlich auch ausgewertet und in die Planung eingebunden.

Baugrundstücke, die an bestehenden Kanälen liegen, müssen auch an die Kanäle angeschlossen werden. Im Plangebiet befinden sich keine Kanäle, so dass hier eine andere Ausgangslage gegeben ist. Das Vorhaben befindet sich im Einzugsbereich der Gelpe, welche einen hohen Stellenwert besitzt und das Niederschlagswasser benötigt, so dass eine Versickerung in jedem Fall versucht wird.

Fragen / Anregungen aus der Bürgerschaft:

Schon vor zwei Jahren wurde eine Verbesserung der straßenrechtlichen Möglichkeiten versucht. Was im Ergebnis dazu geführt hat, dass ein Fahrverbot für LKWs vor 7 Uhr besteht. Es kann nicht bestätigt werden, dass sich daran gehalten wird.

Wie viele Wohneinheiten entstehen in den Häusern, um den Verkehr, der durch das Projekt entsteht, zu ermitteln.

Wie groß sind die Außenmaßen der Gebäudekomplexe?

Antworten

Herr Gerlich

Pro Haus kann mit 4 –5 Wohneinheiten gerechnet werden. Pro Wohneinheiten sind zwei Stellplätze in der Tiefgarage vorgesehen. D.h. 30 Wohneinheiten mit 60 Autos.

Die Gebäude haben einen Umfang von 14,80 m x 14,80 m bzw. 14,80 m x 16-17,00 m

Fragen / Anregungen aus der Bürgerschaft:

Wie wird die neue Privatstraße in die vorhandene Straße einmünden?

Wo finden die Kompensationsmaßnahmen statt? Sollen wieder Flächen von den Landwirten genommen werden?

Antwort

Herr Kracht:

Zeigt anhand eines Planes die Einmündung der Privatstraße in den vorhandenen Straßenraum. Es werden nicht drei separate Einmündungen an der Straße geben, sondern nur an einer einzigen Stelle. Die Sichtverhältnisse sind geprüft worden, so dass Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann.

Herr Glacer

Die Planungen für Kompensationsmaßnahmen erfolgen erst nach der Eingriffsermittlung. Als erstes wird dann geprüft, welche Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet umgesetzt werden können. Herrscht dann noch ein Kompensationsdefizit wird dies an andere Stelle umgesetzt.

Im Bauplanungsrecht ist der Belang von Natur und Landschaft ein Belang, der in die Abwägung mit anderen Belangen einzustellen ist. Es ist ein Abwägungsprozess, bei dem die Stadt Wuppertal prüft, ob ein 1 zu 1 Ausgleich erforderlich ist.

Man muss nicht unbedingt Kompensationsmaßnahmen leisten. Unter Anwendung des Landschaftsgesetzts kann auch Ersatzgeld gezahlt werden. Mit diesen Geldern sollen Maßnahmen durchgeführt werden, die zur Aufwertung an einer anderen Stelle führen sollen. Eine reine Pflegemaßnahmen ist nicht geeignet, aber eine denkbare Möglichkeit.

Der Zeitpunkt hierüber Aussagen zu treffen ist aber noch zu früh.

Herr Nägelkrämer:

Letztlich liegt die Entscheidung, ob ein Landwirt seine Flächen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung stellt bei dem Landwirt selbst.

Fragen / Anregungen aus der Bürgerschaft:

Für welche Zielgruppe sind die Häuser geplant. Es gibt Informationen, dass für begüterte, ältere Senioren geplant wird. Welche Auswirkungen das auf die ohnehin schon leeren Schulklassen haben wird soll an dieser Stelle nicht weiter erörtert werden.

Warum kann das Grundstück, auf welchem die Planung stattfindet, nicht einem Landwirt übergeben werden, der die Fläche pflegt?

Die Einwohnerzahlen sinken. Das Bauvorhaben geht auf Kosten anderweitiger Wohnbebauung, wodurch Leerstände erzeugt werden.

In Wuppertal werden oft Anregungen und Bedenken zurückgewiesen. Ab welchem Zeitpunkt

sollte man sich an den Regierungspräsidenten wenden, um den Plan zu verhindern?

Antwort

Herr Gerlich

Letztlich steht noch nicht fest, welche Zielgruppe es sich leisten kann in die Wohnungen einzuziehen. Die jungen Familien sind aufgrund des Wegfalls der Eigenheimzulage und verschiedener Abschreibungsmöglichkeiten in den Geschosswohnungsbau nicht sonderlich interessiert.

Die Wohnungen sind auf Mehrgenerationswohnen ausgerichtet, d.h. die Wohnungen sind barrierefrei mit Aufzug, so dass noch bis ins hohe Alter dort gewohnt werden kann.

Frau Winkler

Ein Altersheim ist eine Dienstleitung, welches gewerblich betrieben wird und planungsrechtlich an dieser Stelle gar nicht zulässig ist.

Herr Nägelkrämer

Die Entscheidung, an wen das Grundstück veräußert wird und was dann damit geschieht liegt im Ermessen des Eigentümers.

Herr Walter

Im FNP ist die grundsätzliche Aussage über die Fläche getroffen worden. Diese Fläche soll einer wohnbaulichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Die Fläche liegt im Landschaftsschutz, ist aber als temporäre Nutzung festgelegt. Solange es kein Planrecht gibt, welches dieser Festsetzung entgegensteht, gilt diese auch. Gibt es einen Bebauungsplan, dann gilt dieser.

Der Regierungspräsident ist hierfür nicht zuständig. Die Stadt besitzt kommunale Planungshoheit. Satzungsrecht schafft der Rat der Stadt Wuppertal. Da sich der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt ist der Regierungspräsident nicht zuständig, da die Bezirksregierung dem FNP zugestimmt hat.

Wenn Sie gegen den Plan vorgehen wollen, dann im Normenkontrollverfahren beim Oberverwaltungsgericht Münster. Nach Rechtskraft des Bebauungsplanes haben Sie ein Jahr Zeit ihre Bedenken, die Sie aber auch schon im Verfahren (während der Offenlegung) geäußert haben müssen, erneut aufzuzeigen.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft:

Es wird angefragt, wie man von dem Offenlegungs- bzw. dem Satzungsbeschluss erfahren kann?

Antwort

Herr Walter

Aus der Zeitung, im Internet und im Schaukasten im Rathaus Barmen

Herr Nägelkrämer

Alle Parteien führen Bürgersprechstunden durch, die auch darüber informieren.

Fragen / Anregungen aus der Bürgerschaft

Im Erläuterungsbericht zum FNP sind für die Fläche am Rädchen Einfamilienhäuser vorgesehen. Welche Bedeutung hat dieser Erläuterungsbericht. Ist eine Änderung des FNP's notwendig?

Zukünftig wird der Ortseingang von Ronsdorf einem Tunnel gleichen. Rechts eine Hecke und linke eine 9 m hohe Bebauung.

Zuständig für die Planung ist die Mehrheit im Rat der Stadt. Die Ronsdorfer Politiker haben sich redlich bemüht diese Planung zu verhindern. Folglich muss sich, was die Planung angeht, an den Rat der Stadt Wuppertal gewandt werden. Die Personen, die die Planung heute vorgestellt haben, haben die Kritik nur bedingt verdient, abgesehen von den Mitarbeitern aus der Stadtverwaltung, die die Planung hätten verzögern können.

Der Fraktionsvorsitzende der SPD hat gesagt, dass laut FNP Baurecht besteht, so dass das Verfahren seinen Gang nehmen muss. Eine Diskussion war sinnlos.

Es muss sich jetzt an die kommunale Aufsicht gewandt werden (unter fachjuristischer Aufsicht), um gegen die Planung vorzugehen. Es gibt die Möglichkeit von Gegengutachten.

Ein ganzer Stadtteil ist gegen die Planung und auch der Rat der Stadt kann nicht darüber hinweggehen. Es handelt sich um eine politische Entscheidung und das darf hier nicht sein.

Antwort

Frau Winkler

Der FNP besagt nur, dass es eine Fläche für Wohnbauland ist, nicht ob Einfamilienhäuser oder etwas anderes darauf entstehen soll. Eine Änderung des FNP's ist nicht erforderlich.

Der Offenlegungsbeschluss wird der BV Ronsdorf vorgestellt. Die Sitzungstermine der BV und die Tagesordnung werden in der lokale Presse veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung erfolgt dann immer ca. einen Monat später.

Frage / Anregung aus der Bürgerschaft:

In welchem Besitz befinden sich die Grundstücke für das Planvorhaben?

Antwort

Herr Arnold

Über den Grundstücksverkehr dürfen keine Aussagen getroffen werden.

Herr Nägelkrämer

bedankt sich bei den Anwesenden für ihre Teilnahme und schließt die Sitzung.