

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 1137V
- Hans-Böckler-Straße / Am Deckershäuschen -
Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 26B

Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 und Würdigung

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es sind keine weiteren Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Protokoll der Bürgerversammlung vom 17.01.2013, Deckershäuschen 65, Wuppertal

Beginn:	17:30 Uhr
Ende:	18:50 Uhr
Teilnehmer:	ca. 35 Bürger/innen
Versammlungsleiter:	Herr Bezirksbürgermeister Lüppken
Vertreter der Verwaltung:	Frau Dunkel, Herr Kassubek (Stadt Wuppertal)
Planung und Bauträger	Herr Bruins und Herr Lingemann (Wohnform Gesellschaft für Planen und Bauen UG (haftungsbeschränkt), Wuppertal), sowie Herr Matjeka und Herr Schröer (bms Stadtplanung)

Herr Lüppken Bezirksbürgermeister des Bezirks Uellendahl-Katernberg, begrüßt die Anwesenden und stellt die Vertreter der Verwaltung und der privaten Investoren vor. Herr Lüppken betont den gesetzlichen Auftrag der Versammlung und spricht besonders die Mitwirkungsmöglichkeit der Anwesenden im Planungsprozess, die durch die vorgezogene Bürgerbeteiligung erreicht werden soll, an.

Herr Kassubek erläutert das Planverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans und verweist auch auf die Funktion der frühzeitigen Bürgeranhörung. Alle seien aufgefordert, sich mit der Planung auseinander zu setzen und ihre Meinung zu äußern. Die Anregungen werden protokolliert und den politischen Gremien zur Abwägung vorgelegt. Herr Kassubek verweist ebenfalls auf die Durchführung eines weiteren Beteiligungsschritts im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans, der sogenannten Offenlage des Bebauungsplans.

Herr Matjeka stellt das Planungsbüro bms Stadtplanung und dessen Aufgaben im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vor. Er erläutert die räumliche Einordnung des Plangebiets in den Siedlungszusammenhang sowie die Aussagen des Flächennutzungsplans und die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 677. Er legt die im Plangebiet und dessen Umfeld vorzufindende Bestandssituation dar. Die Ziele der Planung, die insbesondere in der Entwicklung von Wohnnutzungen auf einer nicht mehr genutzten Fläche in integrierter Siedlungslage, die Erschließung des Plangebietes sowie deren Umsetzung im Bebauungsplanverfahren werden aufgezeigt. Anschließend werden die Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs in den Grundzügen vorgestellt und auf den Schallschutz eingegangen.

Herr Bruins stellt das Bauvorhaben vor. Er erläutert die geplante Neubebauung in aufgelockerter Form als Ergänzung zu den bestehenden Gebäuden, die nicht abgerissen, sondern ergänzt werden sollen. Zusammen mit dem teilweisen Erhalt von bestehenden Bäumen stellt er dies als eine sensible Planung vor, die weder übermäßig verdichtet, noch den Bestand vernichtet. So wird insbesondere durch die aufgelockerte Bebauung (keine Reihenhäuser, damit keine durchgehende Wand), die Dachform (Flachdächer) und den baulichen Schallschutz auch auf die Blickbeziehung ins Tal Rücksicht genommen, die erhalten bleiben soll. Durch eine geteilte Erschließung von der Hans-Böckler-Straße und der Straße Am Deckershäuschen aus soll ein möglichst geringes Verkehrsaufkommen erzielt werden.

Bürger/in:

Warum fallen die bislang geplanten Einrichtungen Spielplatz und Jugendeinrichtung weg?

Antwort:

Seitens der Stadt Wuppertal wird für diese Einrichtungen kein Bedarf mehr gesehen. Sie sind zwar Gegenstand des alten Bebauungsplans, jedoch nie verwirklicht worden.

Bürger/in:

Warum ist auf der Einladung zur Bürgerversammlung ein altes Bild abgedruckt. Dies ist eine Irreführung. Es sieht so aus, als ob der Kindergarten überplant wird.

Antwort:

Hierbei handelt es sich lediglich um das redaktionell falsch in die Karte eingetragene Wort „Kindergarten“. Der bestehende Kindergarten liegt außerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht berührt.

Bürger/in:

Hier werden neue Baurechte geschaffen. Wenn ich bauen möchte, muss ich den Bebauungsplan beachten.

Antwort:

Das gilt auch für das Vorhaben. Aus diesem Grund muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Bürger/in:

Wie wird der Schallschutz aussehen? Auch im Hinblick auf den Baumbestand.

Antwort:

Der Schallschutz wird durch bauliche Maßnahmen zwischen den Gebäuden sichergestellt (s.o.). Es wird aufgezeigt, dass zwischen den Einfamilienhäusern keine hohen Schallschutzwände, sondern begrünte Garagen und daneben Wände ausreichen, um die tiefer liegende Südseite vor Schallimmissionen durch die Hans-Böckler-Straße zu schützen. Die Bäume im Norden können teilweise erhalten werden.

Bürger/in:

Wie soll an die Hans-Böckler-Straße angebunden werden?

Antwort:

Das Gelände ist auch hinsichtlich seiner Topografie aufgemessen worden. Ergebnis ist, dass eine Zufahrt für Fußgänger, Pkw und Feuerwehr durch eine private Zufahrt möglich ist.

Bürger/in:

Wie sieht es mit der Verkehrssicherheit aus. Die Hans-Böckler-Straße ist teilweise Ausweichstrecke für die A46 und es wird hier schnell gefahren. Gibt es dazu Untersuchungen?

Antwort:

Es wurden Verkehrszählungen durchgeführt, diese waren auch Grundlage für das Schallgutachten. Dieser Aspekt wird aber im weiteren Bebauungsplanverfahren abgefragt (Fachämter und Träger öffentlicher Belange). Die Zufahrtsituation ist mit R 104 abgesprochen.

Bürger/in:

Wie soll gebaut werden? Wird eine Baustraße angelegt?

Antwort:

Die Baumaschinen werden das bestehende Gelände nutzen. Baustraßen werden die ohnehin vorgesehenen Erschließungsstiche in das Gelände sein.

Bürger/in:

Wuppertal ist nicht Berlin oder München, die Einwohnerzahl sinkt. Besteht Bedarf für neue Wohnhäuser oder sollen hier nur Grundstücke zu Geld gemacht werden? Es wird angeregt, die Grünfläche als Bestandteil der Lebensqualität in der Umgebung zu erhalten und keine Verdichtung vorzunehmen.

Antwort:

Für Wuppertal wurde eine Wohnraumbedarfsprognose erarbeitet. Auch bei zurückgehenden Bevölkerungszahlen besteht Bedarf nach Wohnangeboten hoher Qualität. Dies entspricht den Gegebenheiten eines differenzierten Wohnungsmarktes. Zudem soll die Planung durch ihre verschiedenen Bautypen ein weites Nutzerspektrum ansprechen. Ziel ist es, die Abwanderung ins Umland zu stoppen und sogar umzukehren. Auch handelt es sich nicht um die Vernichtung einer Grünfläche. Das Kirchengrundstück ist eine heute ungenutzte Brache mit aufstehenden Gebäuden. Es handelt sich um eine Umnutzung mit Ergänzung. Grundsätzlich muss bei jeder Baumaßnahme in der Bauleitplanung durch die gewählten Vertreter der Stadt Wuppertal eine Abwägung zwischen dem Erhalt von Grün und dem Bedarf an Wohnraum – hier in Form einer Nachverdichtung – erfolgen. Das BauGB stellt den Vorrang der Nachverdichtung vor der erstmaligen Inanspruchnahme bislang ungenutzter Flächen heraus. Die Planung reagiert wie beschrieben sensibel auf die Bestandssituation.

Bürger/in:

Die Infrastruktur (Bus, Post, Geschäfte) ist in der Vergangenheit weggebrochen. Bei einer Nachverdichtung müssten noch mehr Menschen hier den Pkw nutzen, es würde neue Infrastruktur benötigt.

Antwort:

Die bestehende Busanbindung ist gut. Der Bebauungsplan kann das Problem der sonstigen Infrastruktur nicht lösen. Durch die Planung und die hier hinziehenden neuen Bewohner wird das Viertel jedoch gestärkt und auch für Einzelhandelsanbieter wieder attraktiver.

Bürger/in:

Ist der Kindergarten von der Planung ausgenommen? Hat er Bestandsschutz gegenüber den neuen Eigentümern der geplanten Häuser?

Antwort:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst den Kindergarten nicht, dessen planungsrechtlicher Status wird nicht geändert. Es wird darauf hingewiesen, dass Kinderlärm i.d.R. hinzunehmen ist, in diesem Sinne wurde auch das Bundesimmissionsschutzgesetz geändert.

Bürger/in:

Welches Klientel soll einziehen? Familien mit Kindern?

Antwort:

Gebäude wie die geplanten sind familiengerecht. Die Planung kann jedoch keine bestimmte Nutzergruppe festsetzen.

Bürger/in:

Muss die Stadt für die Erschließung zahlen?

Antwort:

Nein, diese Kosten hat der Investor zu tragen. Die Stadt profitiert durch den Grundstücksverkauf.

Bürger/in:

Kann ein Spielplatz integriert werden?

Antwort:

Dazu besteht kein Bedarf. Es handelt sich um Einfamilienhäuser mit Gärten, nicht um Mehrfamilienhäuser. Zudem bestehen Spielplätze in der Umgebung (An der Hans-Böckler-Straße und Am Hundsbusch).

Bürger/in:

Warum verkauft die Stadt das Grundstück und baut keine KiTa, auf die ein Rechtsanspruch besteht (Betreuungsangebot für kleinere Kinder)?

Antwort:

Durch die zuständigen Fachämter wurde kein Bedarf an einer neuen KiTa an dieser Stelle gesehen.

Bürger/in:

Wie nah rückt die Planung an den Kindergarten heran? Wird die Belichtung beeinträchtigt?

Antwort:

Die Belichtung des bestehenden Kindergartens wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da die neuen Gebäude nördlich des Kindergartens entstehen werden. Der Abstand beträgt ca. 15m.

Bürger/in:

Ist die Planung noch veränderbar?

Antwort:

Ja. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird erneut erläutert.

Bürger/in:

Es fehlt eine detaillierte Darstellung der Anbindung des Erschließungsweges an die Hans-Böckler-Straße. Deshalb kann hierzu seitens der Bürger keine Stellung genommen werden.

Antwort:

Es handelt sich um das frühzeitige Beteiligungsverfahren, die Details stehen noch nicht fest – es soll auch keine detaillierte, verfestigte Planung vorgestellt werden, damit Änderungen aufgrund der Anregungen noch möglich sind. Die Zuwegung muss von einem Verkehrsplaner geplant werden.

Bürger/in:

Bleibt der Kirchturm erhalten?

Antwort:

Ja.

Bürger/in:

Gibt es genügend Parkmöglichkeiten?

Antwort:

Ja, sowohl der Bedarf der Bewohner als auch Besucherstellplätze wurden berücksichtigt.

Bürger/in:

Von wo aus erfolgt die Zufahrt in das Plangebiet?

Antwort:

Wie erläutert von der Hans-Böckler-Straße und der Straße Am Deckershäuschen aus.

Bürger/in:

Ist an der Hans-Böckler-Straße eine Ampel notwendig?

Antwort:

Dies ist im weiteren Verfahren zu klären.

Das R 104 sieht keine Notwendigkeit für eine Ampel

Bürger/in:

Woanders sind Jahre später Probleme mit dem Verkehr aufgetreten. Dies ist hier auch zu erwarten. Die Anbindung an die Hans-Böckler-Straße ist zu überdenken.

Antwort:

Es ist Grundvoraussetzung für diese Planung, dass eine sichere Anbindung an die Hans-Böckler-Straße gewährleistet werden kann.
Das R 104 stimmt der Anbindung zu.

Bürger/in:

Die Hans-Böckler-Straße ist eine Kreisstraße. Gibt es eine Genehmigung für die Planung?

Antwort:

Die Stadt ist Baulastträgerin und benötigt keine Genehmigung, andere zuständige Stellen werden im Aufstellungsverfahren beteiligt.

Bürger/in:

Warum wurden die Betroffenen nicht angeschrieben und persönlich zu der Veranstaltung eingeladen?

Antwort:

Die Veranstaltung wurde wie gesetzlich vorgesehen bekanntgemacht.

Weitere Wortmeldungen erfolgen nicht.

Herr Lüppken dankt den Beteiligten und schließt gegen 18:50 Uhr die Versammlung.

Versammlungsleiter
Lüppken

Schriftführer
Schröer