

Protokoll**über die Veranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)****Allgemeines:**

B-Plan Verfahren : 1159 – Futterstraße / Dickmannstraße –

Veranstaltungsort: Städtisches Pflegeheim
Obere Lichtenplatzer Straße 73, 42287Wuppertal

Termin und Dauer: 09.06.2016, 18.00 – 19.15 Uhr

Leitung: Herr Lücke (Bezirksbürgermeister Barmen)

Verwaltung: Herr Graurock, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplaner
Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik

Teilnehmerzahl: ca. 50 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:

Herr Bezirksbürgermeister Lücke, stellt die Bezirksvertretung Barmen und die Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung vor. Er begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, erklärt kurz den Grund der Veranstaltung und gibt dann das Wort an Herrn Graurock.

Herr Graurock erläutert, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes 1159 – Futterstraße / Dickmannstraße – schon im Jahr 2011 von einem Grundstückseigentümer beantragt wurde.

Er zeigt am Flächennutzungsplan, dass das Grundstück in einem als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesenen Gebiet liegt. Er zeigt an dem rechtskräftigen Bebauungsplan 140 die gültigen Festsetzungen, wie die Nutzungsmöglichkeiten der Flächen, Straßenbegrenzungslinien, Leitungsrechte, Grundflächenzahl und Geschossigkeit auf. Weiter erläutert er, dass in dem Wohngebiet das Baurecht in den vorgesehenen Baufeldern weitgehend ausgenutzt wurde. Der Antragsteller hat jedoch ein großes Grundstück, welches, da neues Baurecht durch Nachverdichtung der städtischen Innenbereiche geschaffen werden soll, für weitere Bebauung geeignet erscheint. Die Erschließung der 4 Gebäude sollte zunächst über die Futterstraße erfolgen und unter diesen Bedingungen wurde 2011 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die dazu erforderlichen Grundstücke an der Futterstraße konnte der Antragsteller allerdings nicht erwerben. Daraufhin wurde das Verfahren ruhend gestellt.

Aufgrund von Hinweisen der Anwohner aus der Dickmannstraße wurden in der Zwischenzeit andere Erschließungsvarianten über die Obere Lichtenplatzer Straße und die Dickmannstraße geprüft.

Auch der Geltungsbereich wurde verändert und bezieht sich jetzt nur noch auf das Grundstück Dickmannstraße 70 und den südlich gelegenen Fußweg, der vertraglich gesichert werden soll.

Herr Graurock erläutert im Weiteren das Bebauungsplanverfahren an sich, welches mit einem Aufstellungsbeschluss, der in diesem Verfahren von dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen erneut gefasst werden soll, beginnt. Dann erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die daraus gewonnenen Ergebnisse fließen in den Offenlegungsbeschluss ein, der wiederum vom Stadtentwicklungsausschuss beschlossen werden muss. Danach erfolgt die einmonatige öffentliche Auslegung des bisher erarbeiteten Planungsstandes, zu dem die Behörden als auch die Bürger erneut

Stellung nehmen sollen. Den Abschluss des Verfahrens bildet der Satzungsbeschluss, der alle politischen Gremien bis hin zu Rat der Stadt durchläuft. Durch seine Bekanntmachung erhält der Bebauungsplan dann die Rechtskraft.

In diesem Fall ruhte das Verfahren und es wurden die weiteren Erschließungsmöglichkeiten geprüft. Eine Erschließung über die Obere Lichtenplatzer Straße erscheint zum heutigen Zeitpunkt nicht möglich, da die benötigte Fläche dem Bauherrn nicht zur Verfügung steht, um eine Zuwegung geeignet für Rettungsfahrzeuge und Müllabfuhr herzustellen.

Die verbleibende Erschließungsmöglichkeit führt nun über die Dickmannstraße, wie zum Bestandsgebäude auch. Der Antragsteller plant die Errichtung von vier Einfamilienhäusern auf dem südlichen Teil seines Grundstückes, dieser Entwurf wird aber zum Offenlegungsbeschluss geprüft und mit Festsetzungen, die die Baugrenzen, Gebäudehöhen, Trauf- und Firsthöhen betreffen, belegt. Auch ein Gebäudeschnitt, der die Einfügung in die Topografie verdeutlicht, wird während der Offenlage veröffentlicht. Das Bestandsgebäude wird erhalten bleiben und über Festsetzungen wird eine weitere Bebauung des Grundstückes verhindert werden. Der Bauherr ist dann für die Erschließung auf seinem Grundstück und den Nachweis der Stellplätze, möglichst innerhalb der Häuser, selbst verantwortlich.

Diskussion:

Eine Bürgerin aus der Dickmannstraße 52 fragt nach der Art der Gebäude. Sie sorgt sich, dass der Blick vom sogenannten Futterplatz sonst gestört würde.

Herr Graurock antwortet, dass Einfamilienhäuser festgesetzt würden, die sich in die Höhenverhältnisse einfügen sollen um Blickbeziehungen nicht zu stören.

Sie fragt weiter, ob ein Ausbau der Dickmannstraße geplant sei und ob Bäume gefällt würden.

Herr Graurock verneint dies.

Ein Bürger berichtet, dass ein Grundstück an der Futterstraße einem Familienmitglied des Antragstellers gehöre und die Erschließung doch über dieses Grundstück erfolgen könne.

Herr Graurock hat dies auch schon geprüft, allerdings ohne Ergebnis.

Ein Bürger möchte wissen, ob die Anbindung über die Futterstraße ausgeschlossen wäre.

Herr Graurock bestätigt dies, da die dafür nötigen Grundstücke einem Dritten gehörten und die Stadtverwaltung nicht in privatrechtliche Vorgänge eingreifen könne. Dass grundsätzlich die Möglichkeit bestünde das Grundstück über eine weitere bestehende Zufahrt zu erschließen, würde als Forderung der Bürger aufgenommen.

Ein Anwohner der Dickmannstraße ist der Meinung, dass der Bauherr die Dickmannstraße, in der es an Breite, Gehwegen und ausreichender Beleuchtung fehle und die eine Gewichtsbeschränkung von 3,5 t habe, durch sein Bauvorhaben zusätzlich belaste.

Herr Graurock sagt dazu, dass er die Aussage des Ressorts Straßen und Verkehr habe, dass die Straße nicht ausgebaut, höchstens repariert, würde.

Ein Bürger fragt, ob ein Parkverbot in der Dickmannstraße vorgesehen sei.

Herr Graurock verneint dies.

Ein weiterer Bürger stellt die Frage, warum der zusätzliche Verkehr an der Dickmannstraße, die ebenfalls problematisch von der oberen Lichtenplatzer Straße zu befahren sei, zugemutet würde und diese Argumente eine neue Zuwegung von der Oberen Lichtenplatzer Straße ausschließen.

Herr Graurock erläutert, dass beim Neubau von ca. 20 Wohneinheiten der zusätzliche Verkehr, laut Gerichtsurteilen, einer kleinen Straße zuzumuten wäre. Er habe deshalb keine Handhabe den zusätzlichen Verkehr als Ausschlusskriterium zu bewerten.

Ein Bürger sagt, dass er von dem Antragsteller wisse, dass dieser den nördlichen Teil seines Grundstückes zukünftig auch noch bebauen würde.
Diese Aussage nimmt Herr Graurock zur Kenntnis.

Ein Bürger aus der Futterstraße 61 möchte wissen wie die Sicherheit der Kinder während der Bauphase (Baustellenverkehr) gewährleistet werden soll.
Herr Graurock sagt dazu, dass diese Anmerkung aufgenommen und geprüft werde.

Herr Bezirksbürgermeister Lücke erklärt, dass es hier nicht um eine für und wider Diskussion zu dem geplanten Vorhaben ginge, sondern den Bürgern die Gelegenheit gegeben werde ihre Bedenken, Sorgen aber auch Zustimmung zu äußern und diese zum Offenlegungsbeschluss gewürdigt werde. Die Schulwegsicherung würde selbstverständlich gewährleistet.

Die Bewohnerin der Dickmannstraße 74 habe gehört, dass die Straße vor ihrem Grundstück angehoben würde und äußert die Sorge ihre Garage nicht mehr nutzen zu können.
Herr Graurock erklärt, dass die Zuwegung zur neuen Bebauung so weit wie möglich von der Garageneinfahrt weggerückt würde. Jegliche Geländeänderung im Straßenbereich sei zum jetzigen Zeitpunkt kein Thema.

Ein Bürger fragt, ob die Gefahr bestünde, wie an anderen Stellen in Wuppertal, dass eine weitaus massivere Bebauung entstehen könne, als jetzt dargelegt.
Herr Graurock erklärt dazu die Steuerungsmöglichkeiten durch den Bebauungsplan und das dies durch einschränkende Festsetzungen verhindert werden könne. Es gebe jedoch auch Bebauung in Lagen nach §34 BauGB ohne Bebauungsplan, die mehr Flexibilität zulassen. Es gälte das Einfügungsgebot.

Ein Bürger regt an, dass die seinerzeit festgesetzte 1,5 geschossige Bebauung mit Flachdächern beibehalten wird.
Herr Graurock erklärt, dass in dem Gebiet unterschiedliche Dacharten bestehen. Er nimmt diese Anregung aber mit.

Ein anderer Bürger möchte wissen, ob die Erschließungsstraße eine Privatstraße sei oder ob diese von der Stadt Wuppertal übernommen werde.
Herr Graurock bestätigt, dass es auf dem Grundstück des Antragstellers eine private Straße sei.

Ein Anwohner der Futterstraße merkt an, dass der südliche Teil der Futterstraße eine Sackgasse für PKW sei und möchte wissen, ob es so bleibt.
Herr Graurock erklärt, dass er die Zusage des Ressorts Straßen und Verkehr habe, dass die Futter- und Dickmannstraße nicht ausgebaut würde.

Ein Bürger nimmt nochmal Bezug auf die Zuwegung über die Obere Lichtenplatzer Straße. Wenn bestimmte Anwohner Grundstückteile veräußern würden, könnte die Zuwegung gelingen.
Die angesprochene Anwohnerin verneint, dass sie Teile ihres Grundstücks verkaufen werden.
Herr Graurock bittet um Objektivität und möchte nicht, dass private Belange in dieser öffentlichen Veranstaltung besprochen werden.

Eine Bürgerin äußert die Sorge, dass durch die Zulässigkeit von Einliegerwohnungen zusätzlicher Verkehr entsteht.
Herr Graurock erklärt, dass über die Anzahl der Wohneinheiten festgelegt werden kann, dass keine Einliegerwohnungen zulässig sind.
Sie fragt weiter, ob es möglich ist die Dickmannstraße als verkehrsberuhigten Bereich auszuweisen.
Herr Graurock gibt diese Anregung an das Ressort Straßen und Verkehr weiter.

Ein Bürger aus der Futterstraße findet das gesamte Bauvorhaben „blödsinnig“ und möchte seine Meinung protokolliert wissen.

Ein Bürger sagt, dass die Einfahrtbreite von 5 Metern bei der Zuwegung über die Obere Lichtenplatzer Straße gewährleistet sei.

Herr Graurock erläutert nochmal, dass nicht die Straßenbreite, sondern die zu geringen Radien (Schleppkurven) die Zuwegung aus Süden unmöglich machen würden.

Ein anderer Bürger gibt das extreme Gefälle zu bedenken.

Ein Bürger regt an die Dickmannstraße als Anliegerstraße auszuweisen, um zusätzlichen Verkehr zu verhindern.

Ein weiterer Bürger möchte wissen, wie während der Bauphase die Gewichtsbeschränkung auf 3,5 t gewährleistet werden könne.

Herr Graurock nimmt diese Fragen zur Klärung mit.

Eine Bürgerin aus der Dickmannstraße 52 berichtet, dass bei Reparaturen der Dickmannstraße der Asphalt auf den Alten aufgebracht wird und der Straßenbelag immer weiter wachsen würde, so könne das Regenwasser nicht mehr richtig abfließen und würde zu ihrem Haus fließen.

Auch diesen Belang nimmt Herr Graurock zur Klärung mit.

Ein Bürger regt an, den Wendehammer als solchen zu kennzeichnen und an anderen Stellen Parkverbote auszuweisen.

Herr Graurock nimmt diese Anregung ebenfalls mit.

Er zeigt nochmal zwei Ansichten, die anschaulich machen wie die Baumaßnahme nach Fertigstellung aussehen könnte und wie sich diese in den bestehende Bebauung einfügt.

Er macht nochmals deutlich, dass nach sorgfältiger Auswertung der Stellungnahmen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange sowie Behörden die politischen Gremien der Stadt den Beschluss zum Bebauungsplan fassen. Auch auf die Möglichkeit während der Offenlage Stellungnahmen abzugeben wird wiederholt hingewiesen.

Der Anwohner Dickmannstraße 74 äußert die Sorge, dass die Leitungen, die zu seinem Haus gehören durch die Baumaßnahme in Mitleidenschaft gezogen werden könnten.

Herr Graurock erklärt, dass diese Leitungen nicht betroffen werden würden.

Der Anwohner der Dickmannstraße 51 möchte den zeitlichen Ablauf des Verfahrens wissen.

Herr Graurock erklärt, dass das Verfahren im Grunde nun neu beginnt. Im Herbst sei der Offenlegungsbeschluss geplant und dann könne es nochmals 1,5 Jahre dauern.

Herr Bezirksbürgermeister Lücke gibt zum Schluss zu bedenken wie viel Öffentlichkeitsbeteiligung in dem Verfahren möglich ist und lädt die Anwesenden ein, sich über die Ansprechpartner der Bezirksvertretung weiterhin zu informieren. Er schließt die Bürgerdiskussion um 19.15 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

Für die Richtigkeit:

Christiane Dunkel
Protokollführerin