

Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen

1. Sammeleingabe der Anlieger der Dickmannstr. vom Oktober 2013, Eingang vom 29.10.2013
2. Stellungnahme Anlieger Futterstr. vom 17.03.2015
3. Stellungnahme Anlieger Dickmannstr. vom 03.06.2016
4. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 09.06.2016
5. Stellungnahme Anlieger Dickmannstr. vom 13.06.2016
6. Stellungnahme Eigentümer Dickmannstr. 70 vom 01.07.2016

Zu 1.:

Stellungnahme:

- I. Titel: „Straßenanbindung der Neubauten über die Stichstr. ist aus rechtlichen und sachlichen Gründen abzulehnen“

Es wird die beengte und nicht ausgebaute Situation der Dickmannstr. insgesamt beschrieben. Begegnungsverkehre wären wegen schwieriger Ausweichmöglichkeiten problematisch. Verhältnisse von Reinigung und Winterdienst werden in Bezug auf die fehlende Wendemöglichkeit beschrieben. Parkende Fahrzeuge würden die Situation erschweren. Es wird auf die Frequentierung aufgrund der Anbindung an die Obere Lichtenplatzer Str. und die beiden Engpässe im Straßenverlauf hingewiesen. Baumbestand und Leitungsmasten wären zu verlegen, um einen vernünftigen Ausbau zu bewerkstelligen. Ein Ausbau wird letztendlich aufgrund der zu erwartenden Mehrbelastung seitens der Baumaßnahme erwartet.

- II. Alternativen werden vorgeschlagen:

O Anbindung an die Futterstr.: Diese wird als komfortabler als die Dickmannstr. beschrieben, daher wäre diese geeigneter.

O Anbindung über die Obere Lichtenplatzer Str.: Diese wird als deutlich vorteilhafter und störungsfreier im Zusammenhang mit der Gaststättenandienung beschrieben.

Vorschlag zur Würdigung:

Der Stellungnahme wurde hinsichtlich der Variantenprüfung gefolgt. Im Übrigen wird sie jedoch als nicht zutreffend zurückgewiesen.

Würdigung der Stellungnahme:

Zu I. : In der Variantenprüfung stellte sich zunächst nach Aufgabe der Erschließungsmöglichkeit über die Futterstr. die Dickmannstr. als die nächstbessere Alternative dar, zumal die Bereitschaft des Vorhabenträgers zu bestehen schien, die anfallenden Ausbaurkosten der Erschließungsstr. zu tragen. Die Kostenübernahme stellte sich aber im Weiteren als zu aufwändig heraus, da die Realisierung von vier Häusern in keinem Verhältnis zum Ausbauraufwand steht. Aufgrund dessen wurde auch die Variante über die Obere Lichtenplatzer Str. durchgeprüft, die jedoch ebenso wegen benötigter und nicht erwerbbarer Fremdgrundstücke nicht umsetzbar ist. Letztendlich ist die Anbindung über die Dickmannstr. die einzig mögliche, die angesichts der entstehenden vier Häuser seitens der Ressorts Straßen und Verkehr letztlich als unkritisch bewertet wird. Die geringe Zunahme an Verkehr führt zu keiner spürbaren Verschlechterung der vorhandenen Verkehrssituation, die auch nach wie vor als zumutbar bewertet werden kann. Die erschwerten Bedingungen für Versorgungsfahrzeuge sind im Wuppertaler Stadtgebiet nicht ungewöhnlich, das rückwärtige Anfahren ist bewährte Praxis und führt nicht zu Versorgungsengpässen. Die Beseitigung der beiden Engpässe wäre wünschenswert gewesen, ist jedoch aufgrund des höheren Aufwandes als unverhältnismäßig aufwändig einzustufen. Insgesamt ist die städtebauliche Situation auch nach Entstehen von vier neuen Häusern als verträglich und erschließungstechnisch möglich zu bewerten.

Zu II: Die vorgeschlagenen Varianten wurden technisch durchgeprüft und der Zugriff auf private Grundstücke eigentumsrechtlich verhandelt. Die Variante Futterstr. ist jedoch entgegen der Darstellung der Stellungnehmenden keinesfalls als vorteilhafter einzustufen. Auch dort führen das hängige Gelände und der unausgebaute Zustand technisch zu gleichermaßen gelagerten Problemen.

Ebenso wird die Einschätzung über den Bereich der Gaststätte als unzutreffend zurückgewiesen. Gerade durch das von den Stellungnehmenden beschriebene Zusammentreffen von Anliegerverkehren zur Gaststätte und zu der geplanten Neubebauung würde es nach Einschätzung der Verwaltung zu nicht zu unterschätzenden Begegnungsverkehren in einem unübersichtlichen Kurvenbereich der Oberen Lichtenplatzer Str. kommen können. Darüber hinaus stehen erforderliche private Flächen für einen Straßenausbau nicht zur Verfügung.

Zu 2.:

Stellungnahme:

Mit Erstaunen wird die Überplanung von Grundstücksanteilen durch den Vorhabenträger auf seinem Grundstück beschrieben. Notwendiges Wegerecht und Verkauf von Grundstücksteilen zugunsten des Vorhabenträgers werden zurückgewiesen. Die vorhandene Zuwegung zur Gaststätte wird als ohnehin beengt beschrieben.

Vorschlag zur Würdigung:

Die Stellungnahme wird zustimmend z. K. genommen.

Würdigung der Stellungnahme:

Die Verfügungsgewalt über benötigte Fremdgrundstücke bei Planverfahren wird üblicherweise im Frühstadium der Planung eingefordert. Zunächst wird dabei auf die Aussagen des Antragstellers vertraut, dass die Fremdgrundstücke auch tatsächlich im Laufe des Planverfahrens erworben werden können. Da diese sowohl bei der Erschließungsvariante Futterstr., als auch bei der Variante Obere Lichtenplatzer Str. nicht beigebracht werden konnte, wurde das Planverfahren mit der zuletzt genannten Erschließungsvariante ebenfalls eingestellt. Die beengten Verhältnisse rund um die Andienung der Gaststätte sind bekannt und wurden in der weiteren Variantenprüfung im Sinne des Stellungnehmenden berücksichtigt. Deshalb werden die neuen Baurechte über die Dickmannstr. erschlossen.

Zu 3.:

Stellungnahme:

Der Widerspruch richtet sich gegen die letztendlich vorgeschlagene Erschließungsvariante über die Dickmannstr. und weist auf die Möglichkeit einer Zufahrt über die Obere Lichtenplatzer Str. hin. Dazu werden Beispiele bereits existierender Zufahrten angeführt. Der Schaffung von Wohnraum wird grundsätzlich nicht widersprochen aufgrund der bevorzugten Wohnlage.

Vorschlag zur Würdigung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Würdigung der Stellungnahme:

Es wurde wiederholt auf die bereits erfolgte Prüfung einer vorgeschlagenen Variante hingewiesen, die zwischenzeitig seitens der Verwaltung geprüft wurde, letztlich aber an den technischen Voraussetzungen und dem fehlenden Grundstückserwerb scheiterte.

Zu 4.:

Stellungnahme:

Aus der Veranstaltung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind zusammenfassend nachfolgende Kriterien vorgebracht worden:

- a. alternative Erschließungsvariante über Obere Lichtenplatzer Str.

- b. alternative Erschließungsvariante über Futterstr.
- c. Folgen zusätzlicher Belastung der Dickmannstr.
- d. Art und Maß der Bebauung, Begrenzung der Anzahl der Wohneinheiten

Vorschlag zur Würdigung:

Die Stellungnahmen werden überwiegend zur Kenntnis genommen.

Würdigung der Stellungnahmen zu a:

Mehrere Varianten über die Obere Lichtenplatzer Str. wurden aufgrund der Entwürfe des beauftragten Planungsbüros vom Fachressort Strassen und Verkehr geprüft. Die erforderliche Mindestausbaubreite konnte jedoch aufgrund nicht ausreichender Grundstücksfläche letztlich nicht umgesetzt werden.

Würdigung der Stellungnahmen zu b:

Es wurde auf eine vorhandene Zufahrt über die Futterstr. 31 hingewiesen, die aufgrund eines Verwandtschaftsverhältnisses zum Antragsteller mitgenutzt werden könne. Die in der Tat vorhandene Zuwegung liegt weiter Talseits der Futterstr. nordwestlich des Plangebietes, müsste jedoch über einen längeren Weg im Blockinnenbereich des Wohngebietes verlängert werden, um das Grundstück zu erschließen. Die vorgeschlagene Lösung ist jedoch städtebaulich problematisch, da der Störgrad des ruhigen Baublockes zusätzlich erhöht würde. Zudem wäre die Erschließung zu aufwändig und wegen der Topographie schwierig. Letztlich bietet sie gegenüber der vorgeschlagenen Variante keine erkennbaren Vorteile.

Würdigung der Stellungnahmen zu c:

Die zahlreichen Hinweise bzgl. des Ausbauzustandes der Dickmannstr., den Folgen des zu erwartenden Baustellenverkehrs und Maßnahmen zur Verkehrsregulierung wurden in einem Schreiben an das zuständige Ressort Straßen und Verkehr am 20.06.2016 zugeleitet. Das die vorgetragenen Kriterien nicht im Rahmen der Festsetzungen geregelt werden können wurde im Rahmen der Veranstaltung erläutert. Ebenso wurde darauf hingewiesen, dass mit einem Komplettausbau der Straße nach Auskunft des Ressorts Strassen und Verkehr nicht zu rechnen sei.

Würdigung der Stellungnahmen zu d:

Hinsichtlich der möglichen Bebauung wurde auf Nachfragen die Begrenzung auf Einfamilienhäuser, den vorzunehmenden Höhenbegrenzungen und die Beschränkung der Anzahl von Wohneinheiten erläutert. Es wurde auf die angrenzenden Flachdächer hingewiesen, die auch für das Baugebiet eine Möglichkeit darstellen würden, was aber nur ein Kriterium hinsichtlich des sich Einfügens darstellt. Insgesamt aber ist die Wirkung eines Baukörpers auch im Hinblick auf die Topographie im Gesamtbild der städtebaulichen Lagekriterien entscheidend. Demnach kann sich u.U. ein Flachdach störender

darstellen als ein Satteldach. Die Festsetzung der Dachform ist somit immer nur ein Kriterium unter mehreren und letztlich in der Gesamtschau zu betrachten. Die Anzahl der Wohneinheiten wird aufgrund der mangelnden Erschließungssituation und des städtebaulichen Umfeldes auf **eine WE** je Haus festgesetzt.

Zu 5.:

Stellungnahme:

Der Stellungnehmende zu 3. wendet sich an den Beigeordneten H. Meyer und trägt im Namen der Anwohnerschaft vor, die Erschließung über die Obere Lichtenplatzer Str. vorzunehmen. Er hätte mit dem Eigentümer des Futterplatzes gesprochen, der nichts gegen eine Zuwegung zugunsten Dritter einzuwenden hätte. Er bittet um Besserung der Planung im Kurvenbereich Obere Lichtenplatzer Str, in die Dickmannstr..

Vorschlag zur Würdigung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Würdigung der Stellungnahme:

Das die Erschließung über die Obere Lichtenplatzer Str. nicht möglich ist wurde bereits zu 3. u 4a. erläutert. Mit dem Eigentümer des Futterplatzes wurden ebenso Gespräche geführt, sodass dessen Belange bekannt und berücksichtigt werden. Aufgrund des nicht beabsichtigten Ausbaues der Straße kann auch mit keiner Bereinigung der Kurvensituation gerechnet werden. Die Belange wurden dem Stellungnehmenden bereits in einem persönlichen Gespräch am 03.06.2016 zur Kenntnis gegeben und inhaltsgleich am 09.06.2016 wiederholt vorgetragen.

Zu 6.:

Stellungnahme:

Seitens der Antragstellerseite wird darauf hingewiesen, dass keinerlei Zugriffsrechte auf die vorhandene Zuwegung zum Haus Futterstr. Nr. 31 bestehen. Im Übrigen wird auf die Unwirtschaftlichkeit des Ausbaues hingewiesen.

Vorschlag zur Würdigung:

Die Stellungnahme wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Würdigung der Stellungnahme:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgeschlagene Erschließungsvariante ist aus städtebaulicher Sicht abzulehnen, da sie keine Vorzüge ggü. den bisher geprüften Varianten darstellt. Im Gegenteil würde damit der Störgrad von ruhigem Wohnen im Blockinnenbereich verschärft. Zudem würde der technische Aufwand in keinem Verhältnis zum Nutzen stehen. Somit ist der Hinweis des Antragstellers nachvollziehbar.