

Würdigung der während der 02.03.2016 sowie am 29.06.2016 stattgefundenen Bürgerdiskussionen geäußerten Stellungnahmen sowie der am 18.04.2016 eingereichten Stellungnahme.

1. Stellungnahme vom 18.04.2016

Es sind Flurstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, die für das Projekt Monschaustraße 10 nicht vorgesehen sind. Diese sollten aus dem Geltungsbereich wieder rausgenommen werden.

.....
Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Es sind kleinere Flurstücke, die direkt an dem Grundstück Monschaustraße 10 liegen, in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Es ist unschädlich diese dort zu belassen, da sie als nichtüberbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen sind und keinen Einfluss auf das Vorhaben Monschaustraße 10 haben.

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

Allgemeines:	
<u>B-Plan Verfahren :</u>	1222 – Monschaustraße-Süd –
<u>Veranstaltungsort:</u>	Sitzungszimmer der Bezirksvertretung Ronsdorf Marktstraße 21, 42289 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	02.03.2016, 18.00 – 19.45 Uhr
<u>Leitung:</u>	Herr Scheuermann-Gieskes, Bezirksbürgermeister Ronsdorf
<u>Verwaltung:</u>	Herr Walter, Stadt Wuppertal, Abteilungsleiter der Bauleitplanung Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Technik und Organisation Herr Pototski, Stadt Wuppertal, Auszubildender
<u>Vorhabenträger:</u>	Herr Drosten, Bema Objektbau
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 20 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:

Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Gieskes begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung vor und übergibt das Wort an Herrn Walter.

Herr Walter begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung.

Er erläutert den Anlass ein Bebauungsplanverfahren für das Grundstück Monschaustraße 10 zu eröffnen. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen hatte im Sommer 2014 den Aufstellungsbeschluss für das Verfahren gefasst, da die Bema-Objektbau eine Bauvoranfrage gestellt hatte, um auf diesem Grundstück ein Bauvorhaben mit 3 Mehrfamilienhäuser zu realisieren. Die Stadtverwaltung hatte Bedenken, ob diese geplante Bebauung verträglich sei und die politischen Gremien eingebunden. So wurde der Beschluss gefasst, mit dem Bauträger in den Dialog zu treten, um eine verträgliche Bebauung und einen angemessenen Umgang mit dem Gartengrundstück zu gewährleisten. Das hat zu der Planung geführt, die im Verlauf der Veranstaltung vorgestellt wird.

Er zeigt zunächst den Inhalt und die Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens und die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung auf.

Die heutige Veranstaltung diene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer informellen Bürgeranhörung, bei der jeder die Möglichkeit hat, Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden.

Nach dem Offenlegungsbeschluss wird eine weitere Beteiligung während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt. Dann können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder zur Niederschrift ebenfalls Anregungen und Bedenken vorbringen. Alle Stellungnahmen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet, der dem Rat vorgestellt wird. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung seine Rechtskraft. Gegen diesen Plan könnte dann, wenn zur Offenlage eine Eingabe gemacht wurde, von dem Oberverwaltungsgericht NRW eine Normenkontrollklage eingereicht werden. Betroffene Nachbarn könnten auch gegen die Baugenehmigungen, die auf Grundlage des Bebauungsplanes erteilt wurden, eine inzidente Klage erheben.

Herr Walter betont noch, dass ein Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen geführt wird.

Es wird auf das ausgelegte Faltblatt und den Internetauftritt (www.wuppertal.de) der Stadtverwaltung hingewiesen und die Möglichkeit aufgezeigt sich mit Fragen und Anregungen an die zuständige Stadtplanerin (Frau Winkler) zu wenden.

Es sei von der Stadt erwünscht Wohnbebauung zentrumsnah zu entwickeln und dies sei hier gewährleistet, da das Grundstück 4 Gehminuten von der Ronsdorfer City entfernt liege. Es seien 2 Gebäude mit je 7 Wohneinheiten und einer Tiefgarage geplant. Die Gebäude würden zugunsten eines guten städtebaulichen Erscheinungsbildes zurückgesetzt auf dem Grundstück errichtet. Das parkähnliche Grundstück mit Baumbestand soll weitestgehend erhalten bleiben. Die Blutbuche und die Esche, an der vorderen Seite des Grundstücks, würden als schützenswerte Bäume festgesetzt und auf der weiteren Fläche im topografisch oberen Bereich des Grundstücks würde ein ca. 15 Meter breiter Bereich mit geeigneten Bäumen (Scharlach Rosskastanie, Blumenesche und Amberbaum) festgesetzt, der ein parkähnliches Erscheinungsbild gewährleisten soll. Die anderen großen Bäume auf dem Grundstück wären allerdings so weit geschädigt bzw. stehen so nah beieinander, dass sie einzeln nicht zu erhalten sind. Dies ist durch ein Baumgutachten bestätigt worden. Auch die Trauerbuche ist so schadhaft, dass sie nicht für längere Zeit zu erhalten ist.

Als Zeitplan ist vorgesehen, in der Ausschusssitzung im September den Offenlegungsbeschluss zu fassen.

Diskussion:

Zur besseren Übersicht sind die Anregungen und Fragen der Bürgerschaft thematisch gebündelt.

Herr Walter eröffnet die Diskussion mit Impressionen aus der Monschaustraße. Die Bäume und der Freiraum seien die zentralen Themen, weshalb der Bebauungsplan aufgestellt würde.

1. Bauvorhaben und Geltungsbereich:

Ein Bürger fragt, ob es nun um die Errichtung von 2 oder 3 Gebäuden ginge.

Herr Walter erläutert, dass zunächst 3 Gebäude beantragt wurden, aber nur 2 Gebäude durch den Bebauungsplan genehmigungsfähig sind.

Bürger fragen, ob Miet- oder Eigentumswohnungen geplant seien und welche Wohnungen eine Gartennutzung beinhalten.

Herr Drosten antwortet, dass es Eigentumswohnungen seien, die vom Eigentümer aber unter Umständen auch vermietet würden.

Anteile des Gartens seien zur Nutzung für die Erdgeschosswohnungen vorgesehen.

Der restliche Bereich gehöre der Eigentümergemeinschaft und müsse von dieser unterhalten werden.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob das Grundstück schon veräußert wäre.

Herr Drosten bestätigt, dass er sich die Rechte an dem Grundstück gesichert hätte.

Herr Walter erklärt, dass der Rat auch entscheiden könne, dass das Grundstück nicht bebaut werden dürfe. Dann müsse allerdings eine Entschädigung gezahlt werden. Es handele sich um privates Recht ein Grundstück, das jemandem gehöre, auch zu bebauen. Ebenso wie es alle Grundstückbesitzer in der Monschaustraße getan hätten.

Ein Bürger fragt nach der Gedenktafel, die in der Mauer eingelassen war, zur Erinnerung an einen im ersten Weltkrieg gefallenen Firmenerben.

Herr Drosten erklärt, dass die Gedenktafel weiterhin dem alten Eigentümer gehöre.

Er möchte außerdem wissen, ob der Geltungsbereich um das Nachbargrundstück und die rückwertig liegenden Garagen vergrößert werden könne.

Herr Walter erklärt, dass der Geltungsbereich anlassbezogen festgesetzt wurde und kein konkreter Anlass besteht diesen zu vergrößern.

Ein Bürger fragt, warum die Parzellen 125, 160 und 120 nicht mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen wurden, um dort planungsrechtliche Regelungen zu treffen.

Ein weiterer Bürger stimmt zu, dass dieser Bereich sehr unansehnlich sei und im Gegensatz stehe zu der Diskussion über den aktuellen Bebauungsplan. Der Bereich biete sich an, da er direkt neben einer zukünftig sehr schön gestalteten Fläche liege, auch geregelt zu werden.

Herr Walter sagt dazu, dass kein Anlass erkennbar gewesen sei und es auch keine Bauverpflichtung gebe. Falls dort jedoch ein Bauvorhaben anstehe, werde über die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen nachgedacht.

Herr Scheuermann-Gieskes nimmt diese Anregung mit in die Bezirksvertretung.

Eine Bürgerin findet, dass in Ronsdorf so enorm gebaut würde, dass nicht jedes Grundstück weiter bebaut werden sollte.

Herr Walter wendet ein, dass die Bevölkerungszahlen in Wuppertal wieder steigen und Ronsdorf ein beliebter Wohnort sei. Die Nachfrage bestimme den Markt und der Standort sei attraktiv, gerade wegen der Nähe zum Ronsdorfer Zentrum.

Sie regt an, nur das Shedgebäude abzureißen, das bestehende Haus zu sanieren und nur ein neues Gebäude zu errichten.

Herr Walter wendet ein, dass das Haus zwar typisch für die Region sei, aber nicht unter Denkmalschutz stehe. Jeder hätte die Möglichkeit gehabt das Grundstück zu kaufen und die Gebäude zu erhalten.

2. Verkehr und Parken :

Ein Bürger, sieht Probleme beim ruhenden und fließenden Verkehr.

Er merkt an, dass es problematisch sei, auf Grund parkender PKW auf der gegenüberliegenden Seite, aus der Garage zu kommen. Und dass es häufig zu Schwierigkeiten mit Schwerlastverkehr käme, der rückwärts die Straße zurückrollen müsse. Der Bürger begrüßt die hochwertige Bebauung, doch die ginge mit vielen PKW einher. Er fragt, ob auf dem Grundstück nicht weitere Stellplätze errichtet werden können.

Herr Scheuermann-Gieskes möchte sich des Problems auch außerhalb des aktuellen Verfahrens annehmen.

Diese Anmerkung wird in die weitere Planung einfließen, so Herr Walter, gleichwohl sehe die Bauordnung einen Stellplatz pro Wohnung vor und dieser Wert werde hier überschritten. Auf dem Grundstück eine Stellplatzanlage zu errichten hält er für ungünstig in Bezug auf das Erscheinungsbild der Außenanlagen, da es ein optischer Eingriff wäre.

Herr Drosten kann nicht bestätigen, dass so viele Stellplätze benötigt werden. Es würden insgesamt 18 Stellplätze in der Tiefgarage errichtet, 4 mehr als laut Bauordnung erforderlich.

3. Naturschutz und Bäume:

Ein Bürger weist auf die alten Bäume auf dem Grundstück hin. Es gebe zwei 300-jährige Eiben und eine Trauerbuche.

Ein weiterer Bürger, rückwärtiger Nachbar, gibt mehrmals zu bedenken, dass die Trauerbuche und weitere Bäume einen Sichtschutz zwischen der alten und der neuen Bebauung bilden und der Erhalt im Interesse aller Bewohner liegen würde.

Herr Walter antwortet ihnen, dass die Anregungen im Planungsverlauf nochmals betrachtet würden. Er weist darauf hin, dass der Bereich gärtnerisch gestaltet wird, allerdings ohne hohe Bäume. Die Verdichtung wäre nicht höher als auf den anderen Grundstücken in der Nachbarschaft.

Eine Bürgerin beschwert sich, dass die Hecke an der Grundstücksgrenze entfernt wurde.

Andere Bürger erwidern, dass die Hecke zurückgeschnitten wurde, um den Fußweg nutzbar zu halten.

Ein Bürger berichtet von einigen Dohlen, die er gesehen hätte und für die der alte Baumbestand wichtiger Lebensraum sei.

Herr Walter sagt dazu, dass dieser Hinweis aufgenommen werde, da der Artenschutz ein wichtiger Tatbestand sei, der genau untersucht würde.

Eine Bürgerin sagt, dass das geschlossene imposante Buchenwäldchen ein schützenswerter Naturraum wäre und die einzelne Blutbuche ein kümmerlicher Rest, der bestehen bliebe. Sie und ein anderer Bürger bestreiten, dass die Bäume krank seien und fragen nach der Veröffentlichung der Baumgutachten.

Herr Walter antwortet, dass alle Gutachten zur Offenlage veröffentlicht werden.

Eine weitere Bürgerin sagt zu der Esche im vorderen Bereich des Grundstückes, dass diese den Asphalt des Bürgersteiges beschädige und entfernt werden sollte. Darüber hinaus stellte sie aufgrund des schrägen Wuchses die Standsicherheit des Baumes in Frage.

Herr Walter erklärt, dass geprüft werde, ob er erhalten oder etwas anderes gepflanzt würde.

Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Gieskes bietet den Bürgern an mit weiteren Anregungen jederzeit an die Bezirksvertretung herantreten zu können. Er schließt die Bürgerdiskussion um 19.10 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

Die in der Bürgerdiskussion offen gebliebene Frage ist im Nachhinein durch eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wie folgt beantwortet worden:

- Es wurde angemerkt, dass auf dem Grundstück Monschaustraße 10 zwei 300-jährige Eiben und eine Trauerbuche stehen, diese Bäume sollten erhalten bleiben. Des Weiteren wurden Dohlen in den Bäumen gesichtet.

.....
Stellungnahme der Verwaltung:

Der Baumbewuchs auf dem Grundstück Monschaustraße 10 wurde gutachterlich von der Unteren Naturschutzbehörde untersucht. Die angesprochenen Bäume weisen mehrere Schäden auf und sind auf Dauer nicht zu halten. Mit dem Projektträger wird vertraglich vereinbart, dass die Bäume bei Bedarf gefällt werden dürfen, es muss jedoch eine Ersatzbepflanzung vorgenommen werden.

Die Dohle gehört gemäß dem LANUV-Informationssystem nicht zu den planungsrelevanten Arten. Die Dohle ist ein Koloniebrüter, in unserer Region brütet sie insbesondere an Gebäuden. Eine Brut der Dohle ist im Plangebiet eher unwahrscheinlich. Als Teillebensraum eignet sich das Plangebiet mit dem alten Baumbestand für die Dohle, wie auch für etliche andere Vogelarten. Aufgrund der insgesamt kleinen Fläche des Plangebietes sowie des bebauten Umfeldes ist die geplante Baumaßnahme für die Arten insgesamt unerheblich, zumal alte Grünstrukturen erhalten und festgesetzt werden sowie neue Baumpflanzungen erfolgen soll.

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

Allgemeines:	
<u>B-Plan Verfahren :</u>	1222 – Monschaustraße-Süd –
<u>Veranstaltungsort:</u>	Sitzungszimmer der Bezirksvertretung Ronsdorf Marktstraße 21, 42289 Wuppertal
<u>Termin und Dauer:</u>	29.06.2016, 18.00 – 19.20 Uhr
<u>Leitung:</u>	Herr Scheuermann-Gieskes, Bezirksbürgermeister Ronsdorf
<u>Verwaltung:</u>	Frau Winkler, Stadt Wuppertal, Stadtplanerin Herr Walter, Stadt Wuppertal, Abteilungsleiter der Bauleitplanung Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Technik und Organisation
<u>Vorhabenträger:</u>	Herr Drost, Bema Objektbau
<u>Teilnehmerzahl:</u>	ca. 20 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:
<u>Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Gieskes</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, stellt die Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung vor und übergibt das Wort an Frau Winkler.
<u>Frau Winkler</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert, dass der Bebauungsplan 1222

– Monschaustraße – heute zum zweiten Mal in der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vorgestellt wird. In der ersten Veranstaltung ging es um das Grundstück Monschaustraße 10. Sie zeigt auf, dass ein Teil des Gartengrundstückes erhalten werden kann, die Rotbuche an der Straße als schützenswerter Baum festgesetzt wird und der Investor die Auflage hat, im hinteren Teil des Grundstückes einige neue Bäume zu pflanzen, sodass die städtebauliche Entwicklung in der Monschaustraße verträglich verläuft.

Nun wurde der Geltungsbereich bis zur Gärtnerstraße erweitert, da es zwischenzeitlich Entwicklungen gegeben hat, die in der heutigen Bürgerbeteiligung diskutiert werden sollen.

Für die Grundstücke Monschaustraße 22 und 24 ist eine Bauvoranfrage gestellt worden, um im vorderen Bereichen der Grundstücke je ein 3-geschossiges Gebäude und im hinteren Bereich eingeschossige Gebäude zu errichten. Für das Grundstück 26 besteht aus dem Jahr 2015 eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für ebenso gestaltete Gebäude. Diese städtebauliche Entwicklung sollte überdacht werden, da unter anderem durch die Erschließungswege zu den hinteren Gebäuden kaum Ruhebereiche möglich seien.

Nun erläutert Frau Winkler das Bebauungsplanverfahren. Es wird vom Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen ein Aufstellungsbeschluss gefasst, um die Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung zu steuern. Darauf folgt eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden, sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung, bei der jeder die Möglichkeit hat, Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden.

Nach dem Offenlegungsbeschluss des Ausschusses wird eine weitere Beteiligung während der einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes durchgeführt. Dann können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder zur Niederschrift ebenfalls Anregungen und Bedenken vorbringen. Die Träger öffentlicher Belange und Behörden werden ebenfalls erneut beteiligt. Alle Stellungnahmen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet, der dem Rat vorgestellt wird. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung seine Rechtskraft. Gegen diesen Plan könnte dann, wenn zur Offenlage eine Eingabe gemacht wurde, von dem Oberverwaltungsgericht NRW eine Normenkontrollklage eingereicht werden. Betroffene Nachbarn könnten auch gegen die Baugenehmigungen, die auf Grundlage des Bebauungsplanes erteilt wurden, eine inzidente Klage erheben.

Es wird auf das ausgelegte Faltblatt und den Internetauftritt (www.wuppertal.de) der Stadtverwaltung hingewiesen und die Möglichkeit aufgezeigt sich mit Fragen und Anregungen an die zuständige Stadtplanerin (Frau Winkler) zu wenden.

Frau Winkler erklärt, dass die angedachte Bebauung infrastrukturell gut gelegen sei und es darum ginge eine Nachverdichtung der Wohnbebauung verträglich zu gestalten.

An 3D-Modellen wird gezeigt, wie sich die Planung in die bestehende Bebauung einfügen könnte.

Herr Walter betont nochmal, dass eine gültige Bauvoranfrage für einen Neubau auf dem Grundstück Monschaustraße 26 besteht.

Diskussion:

Eine Anwohnerin (Monschaustraße 28) möchte wissen, ob sie es richtig sieht, dass Gebäude in zweiter Reihe angedacht seien.

Ein Bürger fragt nach, ob auf den Grundstücken Monschaustraße 22 und 24 die gestellte Bauvoranfrage ebenso zu genehmigen ist, wie schon auf dem Grundstück Monschaustraße 26.

Frau Winkler und Herr Walter antworten, dass es für diesen Bereich bisher keinen Bebauungsplan gab. Die Bauordnungsabteilung der Stadtverwaltung musste die Bauvoranfrage positiv bescheiden, da sich die geplante Bebauung nach geltendem Recht in das Straßenbild einfügen würde.

Durch baurechtliche Instrumente konnten nun die Bauvoranfragen für die anderen Grundstücke zurückgestellt werden. Es wurde der Geltungsbereich des im Verfahren befindlichen Bebauungsplan 1222 – Monschaustraße – erweitert, um so Baurecht durch einen Bebauungsplan zu schaffen

Die heutige Veranstaltung wird von der Abteilung der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt,

deren Ziel es ist, durch den Bebauungsplan, der eine politische Entscheidung des Rates sein wird, Planungsrecht herzustellen. Dieses Planungsrecht soll eine verträglichere Bebauung in der Monschaustraße sichern. Er betont außerdem den ergebnisoffenen Charakter eines Bauleitplanverfahrens.

Ein Bürger möchte wissen, wie groß die Einfamilienhäuser, die in zweiter Reihe geplant seien, würden.

Frau Winkler sagt, dass es gerade so passt die erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten.

Herr Scheuermann-Gieskes ergänzt, dass es spekulativ sei, dass diese Häuser errichtet würden.

Herr Walter sagt, dass diese Darstellung die baurechtliche Folge wäre, wenn kein Bebauungsplan aufgestellt würde.

Ein anderer Bürger möchte wissen, wer den Auftrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens erteilt hätte. Und ob es um die Frage gehe, eine Bebauung in zweiter Reihe zuzulassen oder nicht.

Er möchte auch wissen wie sich die Bezirksvertretung in dieser Frage positioniert hätte

Herr Walter bejaht Frage zwei und antwortet, dass es der Stadtentwicklungsausschuss und die Bezirksvertretung Ronsdorf gewesen sei, die der Verwaltung den Auftrag erteilt hat verträgliches Baurecht zu schaffen. Er zeigt nochmal den alten und den erweiterten Geltungsbereich, der nun für das Verfahren maßgeblich ist.

Herr Scheuermann-Gieskes antwortet, dass die BV den Auftrag zur Aufstellung eines Bebauungsplans erteilt hätte, um zu verhindern, dass nach § 34 BauGB gebaut werden darf. An der Genehmigung für Baurecht in zweiter Reihe auf dem Grundstück Monschaustraße 26 sei nichts mehr zu ändern.

Außer, so Herr Walter, die Genehmigungsfrist läuft aus. Die noch existierenden gewerblichen Hallen, als prägende Gebäude in unmittelbarer Umgebung hätten die Genehmigung der hinteren Bebauung gerechtfertigt.

Ein weiterer Bürger sagt, dass er es bedauert, dass auf den Grundstücken weitere Häuser hineingezwängt würden. Es existiere schon eine hintere Bebauung und es würde eine dritte Reihe entstehen, die er als Missplanung empfindet.

Der Eigentümer der Monschaustraße 24 sagt, dass schon jetzt Gebäude (Industriebrache) in zweiter Reihe existieren.

Ein Bürger möchte wissen, ob die für das Grundstück Monschaustraße 26 gestellte Bauvoranfrage durch Aufstellung des Bebauungsplanes gestoppt werden könne.

Frau Winkler und Herr Walter antworten, dass die Bauvoranfrage rechtsgültig ist und nur durch Entschädigungszahlungen seitens der Stadt Wuppertal verhindert werden könne.

Eine Bürgerin fragt, ob sich die neu geplanten Gebäude in die bestehende Bebauung mit großzügigen Gärten und altem Baumbestand, die auch die Stadt- und Zeitgeschichte widerspiegeln, einfügt. In ihren Augen würde sich das Stadtbild stark verändern. Sie fragt weiter, inwiefern die Zuwegungen zu den Tiefgaragen die nah stehenden Bäume beeinträchtigen.

Herr Scheuermann-Gieskes sagt dazu, dass die Gebäude, die im Zuge der neuen Bebauung abgerissen würden in ihrer baulichen Substanz nicht mehr zu erhalten sind. Die Bezirksvertretung würde dem Bauvorhaben nur zustimmen, wenn die stadtbildprägende Blutbuche erhalten bleibt.

Frau Winkler erklärt, dass der Eigentümer der Gebäude die Verfügungsgewalt über sein Eigentum besitzt und die Häuser stehen auch nicht unter Denkmalschutz, sodass die Stadt keine Handhabe habe. Frau Winkler wird der Frage nachgehen, welche Auswirkungen die Baumaßnahmen auf die Bäume haben könnten.

Herr Walter sagt dazu, dass es das Ziel des Bebauungsplanes ist das ansprechende Straßenbild beizubehalten. Allerdings kann auch moderne Architektur das Straßenbild positiv beeinflussen. Es

sollte ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bewahrung des Bestandes und dem Bedarf an Wohnraum erreicht werden.

Ein Bürger fragt, ob die Geschossigkeit und die Dachform durch den Bebauungsplan geregelt würden.
Frau Winkler sagt, dass die Höhe dem Bestand angepasst würde.

Herr Walter sagt noch, dass die Dachlandschaft nicht homogen sei und nochmal überprüft würde, ob es eine Festsetzung gebe.

Ein anderer Bürger sagt, dass die Art wie der Investor baut in vielen Teilen Wuppertals zu sehen sei und den Charakter in den Straßen negativ beeinflusse. Die Flachdachgebäude wären kein schöner Anblick. Die Bürger und die politischen Gremien sollten es nicht zulassen, dass ein Investor überall die gleichen Gebäude errichte um mit wenig Aufwand maximalen Profit zu erzielen. Die Bauweise sollte dem Vorhandenen angepasst werden.

Er fragt weiter, wie mit der Esche umgegangen werde und bezweifelt, dass der Baum eine Gefahr darstelle. Der Baum müsse nicht gefällt werden.

Frau Winkler führt aus, dass an besagter Stelle keine Garagenzufahrt, sondern ein Gehweg geplant sei, der den Baum nicht beeinträchtigen würde und auch die Hecke bliebe bestehen.

Der Anwohner, der gegenüber der Esche wohnt, möchte die Esche beseitigen lassen, da er sie als Gefährdung ansieht. Er sagt weiterhin, dass die geplante Tiefgarageneinfahrt sicher an gleicher Stelle wie die existierende Zufahrt errichtet würde und er nicht glaube, dass diese den Baum beeinträchtigt. Herr Walter erklärt, dass der Bereich rechts der Mauer als Garten erhalten bleibt.

Ein Bürger möchte wissen, warum überhaupt ein Bebauungsplan aufgestellt werden musste, wenn doch durch die positive beschiedene Bauvoranfrage für die Monschaustraße 26 schon Baurecht geschaffen wurde.

Herr Walter erklärt, dass zwar diese Bauvoranfrage genehmigt wurde, nun aber die Fachverwaltung gesehen hat, dass die damalige Entscheidung zwar rechtlich richtig war, im Sinne des Städtebaus aber die Falsche sei. Um nun zu verhindern, dass in zweiter Reihe neben dem „Ausrutscher“ noch mehr bebaut wird, wurde der Bebauungsplan aufgestellt. Im weiteren Verlauf soll durch eine Flächennutzungsplanberichtigung aus dem Mischgebiet, in dem Gewerbe neben Wohnen zulässig ist, ein reines Wohngebiet entstehen.

Die Bürgerin fragt, welche positiven Aspekte die geplante Bebauung der Straße bringen würde.

Herr Walter führt dazu aus, dass zwei gegensätzliche Philosophien gegenüber stehen. Zum einen ist die Nachverdichtung in den Städten der Stadtrandbebauung aus ökologischen und demografischen Gründen zu bevorzugen, zum anderen sind Qualitätsverluste in der Bestandsbebauung nicht von der Hand zu weisen. Hier muss genau abgewogen werden und es ist letztendlich eine politische Entscheidung.

Eine weitere Bürgerin fragt nach der Anzahl der geplanten Parkplätze.

Herr Walter erläutert, dass für die 14 Wohneinheiten 20 Parkplätze geplant seien.

Ein Bürger merkt an, dass andere Bauvorhaben des Investors gut nachgefragt wurden und das es in der Monschaustraße auch so sein wird. Er befürchtet, dass die enge Bebauung die Wohnqualität beeinträchtigen wird.

Ein Bürger möchte auf den seiner Meinung nach schützenswerten Baumbestand auf dem Grundstück Monschaustraße 10 hinweisen. Neben den von der Planerin im Umweltbericht beschriebenen Bäumen gäbe es zwei sehr alte Eiben, die er für gesund und schützenswert hält. Er möchte wissen, warum zwischen der Blutbuche und den Eiben ein Unterschied gemacht würde.

Herr Walter erklärt, dass die Planung in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde

erfolge und die Experten zu dem Urteil erlangt wären, dass die Bäume noch einen gesunden Eindruck machten, zukünftig aber, gerade wenn sie als Solitäre stünden, nicht zu erhalten wären. Nach Meinung der Denkmalbehörde sei der Garten nicht als Gartendenkmal zu schützen. Für ein Naturdenkmal müsste der Baumbestand sehr selten sein, welches er nicht ist. Das Thema würde aber an die Landschaftsbehörde weitergegeben und eine weitere Stellungnahme eingeholt. Zunächst einmal sei es so, dass diese Bäume nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden sollen.

Die Bürger fragen, ob der Investor, wenn er im Besitz der Grundstücke ist, die Bäume fällen dürfe.

Herr Walter sagt dazu, dass es keine Baumschutzsatzung in Wuppertal gibt und Bäume, die nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden können nicht geschützt sind. Es würde aber die Rotbuche und vier weitere Bäume, die der Investor pflanzen muss, im Bebauungsplan festgesetzt um einen parkähnlichen Charakter auf dem Grundstück zu erhalten. Alles Weitere liegt in der Verantwortung des Eigentümers.

Herr Drosten (Bema Objektbau) sagt dazu, dass er bereit ist die stadtbildprägende Rotbuche zu erhalten. Alle anderen Bäume stünden auf privatem Grund und sind nicht geschützt. Bis zu seiner Bauvoranfrage hätte der Eigentümer jederzeit alle Bäume fällen können. Die Tiefgaragenzufahrt liegt auf dem Grundstück der Monschaustraße 22 und würde die Bäume nicht beeinträchtigen, da keine Rampe nach unten angelegt werden muss. Die vorhandene Zufahrt stelle schon den tiefsten Punkt dar. Weitere Zufahrten seien nicht geplant. Herr Drosten führt weiter aus, dass keine weitere Nachverdichtung, sondern eine Entzerrung der vorhandenen Verdichtung durch seine Planung entstünde. Die bestehenden Gewerbehallen seien viel größer, als die Wohngebäude, die mit 170 qm Wohnfläche, geplant seien. Sein Planungsansatz sei gewesen, jungen Familien auf ca. 350 qm großen Grundstücken in guter infrastruktureller Lage Wohnraum anzubieten, in direkter Nachbarschaft zu älteren Mitbürgern, die in den vorderen Gebäuden eine Eigentumswohnung beziehen könnten. Das Jung und Alt zusammen wohnen war ein positiv besetzter Gedanke gewesen.

Eine Bürgerin fragt nach, wofür schon eine Genehmigung erteilt worden sei.

Frau Winkler antwortet, dass für die Monschaustraße 26 eine positiv beschiedene Bauvoranfrage erteilt worden sei und die zu beantragende Baugenehmigung würde alles Weitere regeln.

Herr Walter sagt noch, dass eine breite Vielfalt an Bautypen vorhanden sei und die gestalterischen Aspekte noch im Rahmen der zukünftigen Planung berücksichtigt würden.

Herr Bezirksbürgermeister Scheuermann-Gieskes bietet den Bürgern an mit weiteren Anregungen jederzeit an die Bezirksvertretung heran zu treten. Er schließt die Bürgerdiskussion um 19.10 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

- Es wurden noch mal der Erhalt der auf dem Grundstück befindlichen Eiben und einer an der gehwegseitigen Grundstücksgrenze befindlichen Esche angesprochen

.....

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt

Zu diesem Thema ist eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt worden.

Nach einer Besichtigung vor Ort ist festgestellt worden, dass die Eiben nicht naturdenkmalwürdig sind und somit auch diesen Status nicht genießen können. Die Eiben sind sehr kopflastig, haben einseitige Kronen, viel Totholz und teilweise Sturmschäden sowie Faulstellen am Stammkopf sowie Betonplomben im Stamm. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen wären notwendig. Da diese Bäume keine Denkmaleigenschaften aufweisen bleibt die Sanierung dem Eigentümer vorbehalten. Da die Bäume nicht stadtbildprägend sind und starke Schäden aufweisen, kann eine Festsetzung der Bäume im Bebauungsplan nicht empfohlen werden. Bei der angesprochenen Esche ist auf Anordnung der Verwaltung ein Pflegeschnitt von Totholz vorgenommen worden, allerdings ist dieser Baum aufgrund des Schiefstandes nicht dauerhaft zu erhalten.