

Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße -

Abwägungsvorschlag zu den im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Datum
Bürgerdiskussion entsprechend Protokoll Seite 8 bis 11	15.05.2016
<u>Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen nach der Bürgerdiskussion mit zum Teil planungsrelevanten Hinweisen:</u> 9 Schreiben von Anwohnern der Schusterstraße mit im Wesentlichen identischen Anregungen Die Abwägung der Anregungen erfolgt nach Themengebieten	08.06.2016 bis 14.06.2016
2. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 17.05. bis einschließlich 24.06.2016 <u>Eingang von Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> keine <u>Eingang von Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Thyssengas GmbH PLE doc GmbH, Netzverwaltung, Fremdplanungsabteilung Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung Amprion GmbH GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNT Wuppertaler Stadtwerke (WSW), Energie und Wasser sowie Mobil GmbH Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	24.05.2016 24.05.2016 30.05.2016 01.06.2016 06.06.2016 09.06.2016 21.06.2016
3. Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Die Offenlage erfolgte vom 21.11. bis einschließlich 23.12.2016. <u>Eingegangene Anregungen und Stellungnahmen nach der Bürgerdiskussion mit zum Teil planungsrelevanten Hinweisen:</u> 7 Schreiben von Anwohnern der Schusterstraße mit im Wesentlichen identischen Anregungen Die Abwägung der Anregungen erfolgt nach Themengebieten	05.12.2016 bis 22.12.2016
4. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Die Offenlage erfolgte vom 21.11. bis einschließlich 23.12.2016. <u>Eingang von Stellungnahmen mit planungsrelevanten Hinweisen:</u> keine <u>Eingang von Stellungnahmen ohne planungsrelevante Hinweise:</u> Wirtschaftsförderung Wuppertal	16.12.2016

1. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) gem. § 3 Abs.1 BauGB vom 15.05.2016

An dieser Stelle werden die während der Öffentlichkeitsbeteiligung (Bürgerdiskussion) sowie die bei der Stadt Wuppertal eingegangenen und für das Planverfahren relevanten Stellungnahmen (Anregungen) abgewogen. Die zahlreichen vorliegenden Stellungnahmen werden im Folgenden gesammelt und unter den wesentlichen Themengebieten zusammengefasst:

1.1 Themengebiet „Flora und Fauna“

a) Anregungen zum Brutplatz des Turmfalken:

Der bislang auf dem Bunker brütende Turmfalke soll geschützt werden. Da die Lüftungsschächte durch den Vorhabenträger bereits verschlossen wurden und die alternativen Brutkästen von dem Tier nicht angenommen wurden, sehen die Bürger die Brutstätte als zerstört und somit den Artenschutz als nicht eingehalten an.

Beschlussvorschlag zu 1.1 a): Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Der Verschluss der Lüftungsschächte erfolgte, da über diesen Weg regelmäßig Vögel in den Bunker hineingeflogen sind, aber den Weg nicht mehr hinaus fanden. Was dazu führte, dass etliche Tiere verendet sind. In Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde (ULB) wurden geeignete Nistkästen und alternative Standorte für den Turmfalken ausgewählt. Die Nistkästen wurden bereits montiert, wurden aber noch nicht vom Turmfalken angenommen. Grundsätzlich werden die Belange des Artenschutzes im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt und entsprechende Hinweise im Bebauungsplan aufgenommen.

b) Anregungen zu Bäumen:

Die Bürger kritisieren, dass im Zuge der Umsetzung der vorgelegten Planung Bäume gefällt werden. Im Sinne der Luftreinhaltung im Quartier sollten die vorhandenen alten Bäume erhalten bleiben. Neu geplante junge Bäume könnten hier keinen direkten Ersatz bieten.

Beschlussvorschlag zu 1.1 b): Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Für die Zufahrt zur geplanten Garage und zu den Stellplätzen an der Schusterstraße ist es notwendig zwei relativ junge Bäume auf dem Vorhabengrundstück zu entfernen.

Der alte Bestandsbaum im Straßenbereich liegt nicht auf dem Vorhabengrundstück und kann erhalten bleiben. Südlich des Bunkers befinden sich insgesamt sechs Bäume, von denen drei direkt an der Fassade bzw. im Bereich der geplanten Zufahrt stehen. Diese müssen im Zuge der Realisierung entfernt werden, da sie die geplante Nutzung behindern. Zwei der drei Bäume im Bereich der geplanten Stellplatzfläche sollen erhalten bleiben und werden dem entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Rodungen und starke Rückschnitte von Gehölzen sind aufgrund des Artenschutzes gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

c) Anregung zu Umweltthemen im Verfahren:

Bei den Themen Verkehr, Lärm / Erschütterungen und Natur-/Artenschutz seien die Belange der angrenzenden Stadtteile und Quartiere sowie parallel laufender Entwicklungen nicht oder nur ungenügend berücksichtigt worden.

Beschlussvorschlag zu 1.1 c): Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um ein Bestandsobjekt handelt und die geplanten Nutzungseinheiten nicht zu einer wesentlichen Erhöhung der Anwohnerzahlen im Quartier führen, ist eine Benachteiligung für angrenzende Quartiere / Stadtteile nicht zu erwarten. Da von dem Vorhaben selbst keine schädlichen Umwelteinwirkungen ausgehen welche über die direkten Nachbargrenzen hinausgehen, ist diesbezüglich auch kein Nachteil für angrenzenden Quartiere / Stadtteile zu erwarten. Grundsätzlich stellt die Revitalisierung der Brachfläche eine Aufwertung für den „Ölberg“ dar.

Alle Belange in Verbindung mit dem geplanten Vorhaben werden im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße - geprüft und sind in der Begründung (siehe Anlage 01) aufgeführt.

1.2 Themengebiet „Bolzplatz“

a) Anregungen zum Erhalt des Basketballfeldes:

Es wird befürchtet, dass die Nutzung des Bolzplatzes aufgrund der anstehenden Bauarbeiten zeitweise nicht möglich sein wird. Außerdem wird kritisiert, dass die Fläche des Basketballfeldes nach der Realisierung entfällt.

Beschlussvorschlag zu 1.2 a): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Bereich des Basketballfeldes soll zeitweise zur Aufstellung eines Kranes genutzt werden. Hierzu wird die Stadt Wuppertal einen Gestattungsvertrag mit dem Vorhabenträger aufsetzen. In diesem Zusammenhang ist eine zeitlich begrenzte Einschränkung für die Nutzung des Basketballfeldes hinzunehmen.

Zur Realisierung der geplanten Zufahrt soll ein 1 m breiter Streifen der derzeitigen Platzfläche (im Bereich des derzeitigen Basketballfeldes und der Tischtennisplatten) von der Stadt Wuppertal an den Vorhabenträger verkauft werden. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von ca. 30 m². Aus Sicht der Stadt Wuppertal wird sich die dadurch resultierende Verkleinerung nicht negativ auf die Nutzung der Sport- und Spielfläche auswirken.

b) Anregungen zum Bestandsschutz des Bolzplatzes :

Es wird gefragt, ob der Bestandsschutz des Bolzplatzes unter Berücksichtigung des geplanten Vorhabens gewährleistet ist.

Beschlussvorschlag zu 1.2 b): Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen des Verfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1226V – Bunker Schusterstraße – wurde ein schallschutztechnisches Gutachten erstellt, welches die geplanten Nutzungen (Wohnungen und Büroflächen) im Bezug auf den vorhandenen Bolzplatz überprüft.

Aus diesem Gutachten haben sich schallschutztechnische Festsetzungen für die Ostfassade des Bunkergebäudes ergeben, welche im Bebauungsplan eingetragen werden. Mit den Festsetzungen soll eine mögliche Beeinträchtigung der neuen Nutzer durch den Bolzplatz ausgeschlossen werden. Damit soll die Nutzung des Bolzplatzes dauerhaft gesichert werden.

1.3 Themengebiet „Beeinträchtigungen während der Bauphase“

a) Anregungen zur Verkehrssituation:

Die Anwohner befürchten eine starke Beeinträchtigung der Verkehrssituation während der Bauphase durch an- und abfahrende LKW. Durch den steigenden Verkehr wird eine steigende Unfallgefahr gesehen, im Wesentlichen für Kinder auf Ihrem Schulweg.

Außerdem wird eine Verschärfung der ohnehin schon angespannten Parkplatzsituation durch die Sperrung der Schusterstraße befürchtet. Die Zugänge zu den Treppen in der Schusterstraße wären bei einer Sperrung nicht mehr gesichert.

Beschlussvorschlag zu 1.3 a): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nach derzeitiger Planung durch den Vorhabenträger ist im Rahmen der Bauphase keine Vollsperrung der Schusterstraße geplant. Im Rahmen des Baugeschehens ist üblicherweise mit kurzzeitigen Beeinträchtigungen des Verkehrs zu rechnen. Mögliche detaillierte Regelungen hierzu erfolgen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.

b) Anregungen zu Schallentwicklung und Erschütterungen:

Die Bürger befürchten, dass der durch die Baustelle entstehende Lärm gesundheitsgefährdend ist, da er die Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes überschreitet.

Es werden Erschütterungen, welche notwendige Gebäudelagerungen nach DIN 4150 erfordern, befürchtet. Hierin wird ein Verstoß gegen die Bauvorschriften gesehen.

Beschlussvorschlag zu 1.3 b): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Rahmen der Umsetzung des geplanten Vorhabens ist grundsätzlich damit zu rechnen, dass die zulässigen Schallgrenzwerte für ein Wohngebiet im Einzelfall überschritten werden. Im Rahmen des üblichen Baugeschehens ist nicht davon auszugehen, dass die Gefahr einer gesundheitlichen Beeinträchtigung für die Anwohner vorliegt. Detaillierte Regelungen zum Bauablauf erfolgen im Rahmen des Genehmigungsverfahrens und sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.

1.4 Themengebiet „Stellplätze“

a) Anregungen zur Stellplatzsituation in der Schusterstraße:

Es wird gefragt, ob die geplanten neuen Stellplätze privat oder öffentlich seien. In diesem Zusammenhang wird kritisiert, dass für private Stellplätze öffentliche Stellplätze im Bereich der Schusterstraße entfallen.

Beschlussvorschlag zu 1.4 a): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme sind 15 Stellplätze, davon zwei in einer Garage, geplant. Vier Stellplätze und die Doppelgarage, für die bereits eine positive Bauvoranfrage vorliegt, liegen an der Schusterstraße. Vor der geplanten Doppelgarage und für die Zufahrt zu den neun Stellplätzen im Süden des Bunkers entfällt zukünftig die Möglichkeit für drei PKW auf dem Gehweg zu parken. Zulässige öffentliche Stellplätze entfallen durch die geplante Maßnahme nicht.

Derzeit sind auf dem Grundstück zwei Stellplätze vorhanden, einer in dem vorhandenen Eingangsvorbau des Bunkers und einer vor dem Garagentor. Somit kommen 13 neue Stellplätze hinzu. Abzüglich der drei entfallenen Parkmöglichkeiten sind dies noch zehn neue Stellplätze. Die nicht für die Nutzer des Gebäudes benötigten Stellplätze können von den Anwohnern der Schusterstraße angemietet werden. Öffentliche Stellplätze werden auf dem privaten Grundstück nicht entstehen.

b) Anregungen Schallentwicklung durch die neuen Stellplätze auf der Südseite des Bunkers:

Ein Anwohner der Wohnanlage am Grünewalder Berg, südlich des Bunkers, an der Treppe, befürchtet mit der neuen Nutzung des Bunkers einer erhöhten Schallentwicklung ausgesetzt zu werden.

Beschlussvorschlag zu 1.4 b): Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Rahmen des Schallgutachtens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße - wurden die von der neuen Nutzung ausgehenden Schallimmissionen überprüft. Da es sich bei den geplanten Nutzungen um Wohnungen und Büroflächen handelt, geht eine Störung lediglich von der neuen Zufahrt und den südlich des Bunkers geplanten Stellplätzen aus. Im Bebauungsplan wird für die an der südwestlichen Grundstücksecke geplanten 3 Stellplätze eine 2 m hohe Schallschutzwand über eine Länge von min. 8 m festgesetzt. Mit der Abschirmung soll die angrenzende Wohnbebauung vor den Geräuschemissionen durch die Fahrbewegungen sowie vor den von den PKW ausgehenden Lichtemissionen geschützt werden.

1.5 Themengebiet „Allgemein“

a) Anregungen zum Abriss des Bunkers / Erhöhung der Mietpreise:

Es wird angeregt, den Bunker zu entfernen, da er nicht in das Stadtbild passe. Außerdem würde die Art der geplanten Umnutzung das falsche Klientel ansprechen. Eine Erhöhung der Mietpreise im Quartier wird befürchtet.

Beschlussvorschlag zu 1.5 a): Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Ein Abriss des Bunkers kommt aus wirtschaftlicher Sicht, aufgrund des hohen Aufwands der Beseitigung der vorhandenen Betonmassen nicht in Frage. Außerdem prägt der Bunker das Stadtbild und bildet ein Stück Stadtgeschichte ab. Die geplante Umnutzung ist daher aus stadtplanerischer Sicht sinnvoll.

Die geplanten Nutzungen (Wohnungen und Büroflächen) fügen sich in die umgebenden Nutzungen gut ein. Auch derzeit sind im Quartier schon verschiedene Qualitäten von Wohnungen anzutreffen. Die geplante Sanierung trägt mit zur Vielfalt bei. Ein Umbruch im Bezug auf eine generelle Mietpreiserhöhung im Quartier wird alleine durch das Vorhaben nicht ausgelöst.

b) Anregungen zu den Mobilfunkantennen:

Anwohner der Schusterstraße fragen nach dem Verbleib der auf dem Hochbunker vorhandenen Mobilfunkantennen sowie nach der durch diese auftretende Strahlenbelastung für die Anlieger.

Beschlussvorschlag zu 1.5 b): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger ist durch bestehende Mietverträge an die derzeit vorhandenen Anlagen gebunden, daher bleiben diese auch nach Realisierung des Vorhabens bestehen. Die vorliegende Standortbescheinigung mit der Nummer 120242 wurde nach den Regelungen der Verordnung über das Nachweisverfahren zur Begrenzung elektromagnetischer Felder (BEMFV) auf der Grundlage des § 12 des Gesetzes über Funkanlagen und Telekommunikationsendeinrichtungen durch die Bundesnetzagentur bewertet und erteilt. Eine Erweiterung der Anlagen ist nicht Bestandteil des Vorhabens.

c) Anregungen zur Realisierung des Projektes:

Die Bürger vermuten erhebliche Investitionskosten zur Realisierung des geplanten Vorhabens. Es wird befürchtet, dass am Bedarf vorbei geplant wird und möglicherweise eine Investitionsbrache zurückbleibt.

Beschlussvorschlag zu 1.5 c): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplanverfahren wird das geplante Vorhaben im Zusammenhang mit der Umgebung überprüft. Die entstehenden Baukosten spielen in diesem Zusammenhang keine Rolle. Stehen keine planungsrelevanten Belange gegen das Vorhaben, so kann dieses nach Erteilung der Baugenehmigung umgesetzt werden. Der mit dem Vorhabenträger zum Satzungsbeschluss zu vereinbarenden Durchführungsvertrag beinhaltet unter anderem eine Durchführungsverpflichtung innerhalb eines vereinbarten Zeitrahmens. Eine generelle Sicherheit, dass ein Bauvorhaben umgesetzt wird, gibt es jedoch nicht.

d) Anregungen zur derzeitigen Nutzung der Hoffläche:

Es wird kritisiert, dass durch das geplante Vorhaben die derzeitige Hoffläche als Rückzugsort für Jugendliche entfällt.

Beschlussvorschlag zu 1.5 d): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei der Hoffläche schon jetzt um einen Teil des Privatgrundstücks der Bunkeranlage und nicht um eine öffentliche Aufenthaltsfläche handelt. Die Nutzung der Fläche durch Jugendliche wird bislang vom Eigentümer geduldet.

2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 17.05. bis 24.06.2016

Während der Aufstellung des Bebauungsplanes 1226V wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB folgende Stellen angefragt:

Angefragte Behörden und Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum Stellungnahme
1. Finanzamt W.-Elberfeld, Bewertungsstelle	<i>Kein Eingang</i>
2. Landesbüro der Naturschutzverbände	<i>Kein Eingang</i>
3. BUND - Kreisgruppe Wuppertal	<i>Kein Eingang</i>
4. LNU, Landesgemeinschaft, Naturschutz u. Umwelt NRW e. V.	<i>Kein Eingang</i>
5. NABU, Naturschutzbund Deutschland. e. V.	<i>Kein Eingang</i>
6. Geologischer Dienst NRW	<i>Kein Eingang</i>
7. Wuppertaler Stadtwerke, Energie und Wasser	09.06.2016
8. Amprion GmbH	01.06.2016
9. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen - Netzdocumentation	<i>Kein Eingang</i>
10. PLE doc GmbH, Netzverwaltung, Fremdplanungsabteilung	24.05.2016
11. Thyssengas GmbH	24.05.2016
12. Deutsche Telekom Technik GmbH	<i>Kein Eingang</i>
13. GASCADE Gastransport GmbH, Abteilung GNT	06.06.2016
14. Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigung	30.05.2016
15. Wuppertaler Stadtwerke, Mobil GmbH	09.06.2016
16. Wirtschaftsförderung Wuppertal	<i>Kein Eingang</i>
17. Stadtsporthaus Wuppertal e.V.	<i>Kein Eingang</i>
18. Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 53	21.06.2016

Die eingegangenen Stellungnahmen beinhalteten keine Bedenken gegen den geplanten Bebauungsplan. Es wurden keine abwägungsrelevanten Hinweise zum Planverfahren abgegeben.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage erfolgte vom 21.11. bis einschließlich 23.12.2016

An dieser Stelle werden die während der Offenlage eingegangenen und für das Planverfahren relevanten Stellungnahmen (Anregungen) abgewogen. Die zahlreichen vorliegenden Stellungnahmen entsprechen im Wesentlichen dem Inhalt der bereits zur Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen. Die Abwägung dieser Themen erfolgte bereits entsprechend Punkt 1. Im Folgenden werden die ergänzenden Anregungen nach Themengebieten abgewogen:

3.3 Themengebiet „Flora und Fauna“

Anregungen zum Winterquartier der Fledermäuse:

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Verschließen der Lüftungsschächte des Bunkers mit dem Turmfalken auch die Fledermäuse, welche den Bunker jedes Jahr als Winterquartier aufsuchen, vertrieben wurden. Es sei unerlässlich auch für diese Tiere alternative Kästen aufzuhängen.

Beschlussvorschlag zu 3.3: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße - wurde bereits zur Offenlage folgender Hinweis unter Punkt D 2 der textlichen Festsetzungen aufgenommen: Nach dem Abschluss der Umbaumaßnahmen sind ein Turmfalkenkasten sowie 5 Fledermauskästen/-Bretter an dem Bunker, in Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde, anzubringen. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird Bestandteil des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan 1226V - Bunker Schusterstraße -.

3.4 Themengebiet „Beeinträchtigungen während der Bauphase“

a) Anregungen zu Schallentwicklung:

Es wird befürchtet, dass der durch die Baustelle entstehende Lärm gesundheitsgefährdend ist, da er die Grenzwerte des Bundesimmissionsschutzgesetzes überschreitet (siehe Punkt 1.3 b). Dazu wird ergänzend berichtet, dass bei Arbeiten an einem Hochbunker in Hamburg trotz weniger lauter spezieller Technik, wie Seilsägetechnik, nicht zulässige 125 Dezibel (dB) gemessen wurden (Quelle: Hamburger Abendblatt 23.12.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass ab 85 dB und längerer Einwirkung (über 40 Wochenstunden) und ab 120 dB und kurzer Einwirkung Hörschäden möglich seien. 120 dB seien vergleichbar mit startenden Düsenflugzeugen und Explosionen (Quelle: hug-technik.de zum Thema Arbeitsschutz, Tabelle Schallpegel Einheiten).

Beschlussvorschlag zu 3.4 a): der Stellungnahme wird gefolgt.

Im Bezug auf den Betrieb von Baumaschinen sind die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm vom 19.08.1970“ sowie die darin genannten Immissionsrichtwerte einzuhalten. Im Rahmen des Bauantrags muss ein Maßnahmenkonzept zur Beurteilung des Umfangs der Baumaßnahmen sowie deren Emissionsverhalten vorgelegt werden. Dies beinhaltet unter anderem ein schalltechnisches Gutachten. Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens erfolgt eine Prüfung des Maßnahmenkonzeptes durch die Untere Immissionsschutzbehörde.

b) Anregungen zu Erschütterungen:

Um in den umliegenden Gebäuden Rissen in den Wänden und Böden sowie größere Schäden zu vermeiden, wird vorgeschlagen den Zustand der umliegenden Gebäude vorab durch einen Gutachter überprüfen zu lassen. Außerdem sollten Erschütterungssensoren in den Kellern eingebaut werden, welche eine Überschreitung der zulässigen Grenzwerte anzeigen.

Es wird berichtet, dass das Dach des Bunkers lange Zeit undicht war und die Innenräume des Bunkers daher feucht waren/seien. Es wird behauptet, dass nach der Instandsetzung des Daches eine Trocknungszeit von 2 Wochen angesetzt wurde.

Es wird befürchtet, dass durch die bei den Erschütterungen entstehenden Risse Chloride aus Tausalzen in die Stahlbeton- und Spannbetonteile eindringen könnten. Ab einem bestimmten Chloridgehalt kann es im Beton zur Zerstörung der schützenden Passivschicht des Bewehrungsstahls kommen. Als Folge der Depassivierung der Bewehrung beginnt ein aktiver Korrosionsprozess mit den bekannten unerwünschten Folgen (Quelle: www.dafstb.de, Positionspapier zum kritischen korrosionsauslösenden Chloridgehalt, Stand 08.10.2015)

Es wird befürchtet, dass durch die Bauarbeiten am Bunker ein kritischer Chloridgehalt mit nachfolgender Teilkorrosion ausgelöst wird und dadurch umliegende Häuser, Straßen oder auch Passanten Schaden nehmen könnten.

Beschlussvorschlag zu 3.4 b): Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Im Bezug auf die im Rahmen der Bauausführung auftretenden Erschütterungsimmissionen ist der „Gemeinsame Runderlass zur Messung, Beurteilung und Verminderung von Erschütterungsimmissionen vom 31.07.2000“ maßgebend. Im Rahmen des Bauantrags ist ein Maßnahmenkonzept vorzulegen (siehe Punkt 3.4.a), in welchem die Emissionen von Schall, Staub, Licht und Erschütterungen zu beschreiben und Maßnahmen vorzuschlagen sind. Eine Installation von Erschütterungsaufnehmern in den benachbarten Wohnhäusern wird von der Seite der unteren Immissionsschutzbehörde befürwortet.

Die Bewertung des grundsätzlichen baulichen Zustands des Hochbunkers sowie mögliche Freisetzung von Chloriden im Rahmen der Umbaumaßnahmen sind nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Aufgrund der Massivität des Bunkerbaus mit Außenwänden von 2,5 m Dicke ist aktuell nicht davon auszugehen, dass eine mögliche Teilkorrosion die Stabilität des Gebäudes gefährden könnte.

c) Anregungen zur notwendigen Bewässerung der Seilsägevorrichtung:

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der Notwendigkeit einer ständigen Bewässerung der Seilsägevorrichtung zur Vermeidung von Staubentwicklung, durch das Verspritzen von großen Wassermengen unter Anderem die Straße, Autos und Passanten beschmutzen werden.

Beschlussvorschlag zu 3.4 c): Der Stellungnahme wird gefolgt.

Die bei den Schneidarbeiten entstehenden Emissionen, also auch die Staubentwicklung in Verbindung mit der Verwendung von Wasser zur Bindung sind Teil des Maßnahmenkonzeptes, welches bereits unter Punkt 3.4. a) und b) beschrieben wurde.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bewässerung bei den Sägearbeiten möglicherweise Verschmutzungen im angrenzenden Straßenbereich zur Folge hat. Für eine Reinigung der Straße aufgrund von Baustellendreck ist der Bauherr zuständig.

Vorbeigehende Passanten und PKW's sind während der Fassadenarbeiten vor direkter Beschmutzung, fliegenden Teilen und Wasser zu schützen. Die Verantwortung liegt auch hier beim Bauherrn.

3.5 Themengebiet „Stellplätze“

Anregungen zur Stellplatzsituation in der Schusterstraße:

Es wird darum gebeten, dass sich die Parksituation durch die geplante Baumaßnahme nicht allzu sehr verschärft.

Es wird vorgeschlagen vor Baubeginn bei den Anwohnern der angrenzenden Straßen um Verständnis zu bitten oder für den Zeitraum der Bauarbeiten ein Anwohnerparken einzuführen. Außerdem sollte vermieden werden, dass gleichzeitig an anderen Gebäuden Gerüstarbeiten stattfinden oder Container aufgestellt werden.

Beschlussvorschlag zu 3.5: Der Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Es wird grundsätzlich für Sinnvoll erachtet, dass der Vorhabenträger die Anwohner zeitnah über bevorstehende Beeinträchtigungen im Bezug auf Befahrbarkeit der Straße und Stellplatzsituation informiert (im Zusammenhang mit 3.6 b).

Eine Vermeidung erhöhter Beeinträchtigungen durch gleichzeitige Durchführung mehrerer Baumaßnahmen im Straßenbereich bzw. Quartiersbereich kann nur durch Abstimmung zwischen den jeweiligen Eigentümern erfolgen.

3.6 Themengebiet „Allgemein“

a) Anregungen zum Erhalt der Bunkernutzung:

Auf der Grundlage des Probealarms der Wuppertaler Feuerwehr vom 02.12.2016, der Empfehlung der Bundesregierung, verstärkt Vorratshaltung für den Katastrophenfall zu betreiben (Bericht 21. August 2016, Zeit online) sowie der vermehrten Bedrohung durch politische Umbrüche in der Welt wird die grundsätzliche Notwendigkeit gesehen, den ehemaligen Bunker in seiner ursprünglichen Funktion zu erhalten.

Durch den geplanten Umbau werde der Bunker seinem eigentlichen Zweck, die Bevölkerung vor möglichen Luftangriffen zu schützen, entzogen. Wenn der Bunker in seiner Form ohne Fester erhalten bliebe, wäre es wie zuvor immer noch für die Bevölkerung möglich, dort im Katastrophenfall Schutz zu finden.

Beschlussvorschlag zu 3.6 a): Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Durch den Verkauf des städtischen Grundstücks mit dem Gebäude des ehemaligen Bunkers wurde eine mögliche Nutzung des Objektes zum Schutz der Bevölkerung bereits im Jahr 2003 aufgegeben.

Im derzeitigen Zustand ist der Bunker baulich und technisch nicht für den Aufenthalt von Menschen geeignet. Mit dem geplanten Umbau wird eine im Privatbesitz befindliche Brache einer dem Umfeld entsprechenden Nutzung zugeführt.

b) Anregungen zur Realisierung des Projektes:

Es wird festgestellt, dass die Dauer des Umbaus nicht exakt eingegrenzt werden kann. Daher wird befürchtet, dass das Projekt eine Dauerbaustelle werden könnte. In diesem Zusammenhang wird angeregt, dass der Vorhabenträger/Bauherr eine Informationstafel installiert, auf der die Anwohner über den groben Zeitplan der anstehenden Baumaßnahmen sowie über

zeitlich begrenzte Einschränkungen bzw. besondere Beeinträchtigungen (z.B. Lärm) informiert werden. Dies würde eine bessere Planung des Alltags ermöglichen und Konflikten vorbeugen.

Es wird angezweifelt, dass der Architekt des Vorhabenträgers genügend Erfahrung zur Bewältigung eines Bunkerumbaus vorweisen kann. Für den Fall, dass eine Investitionsbrache zurückbleibt, wird angeregt eine Absicherungsklausel einzurichten. Diese sollte beinhalten, dass in diesem Fall der ursprüngliche äußere Zustand wieder hergestellt werden muss. Damit sollen Einschränkungen auf Wegen und Parkplätzen sowie der Verbleib von Baustellenresten vermieden werden.

Beschlussvorschlag zu 3.6 b): Der Stellungnahme wird zum Teil gefolgt.

In dem für die Baumaßnahme notwendigen Maßnahmenkonzept, welches mit dem Bauantrag vorzulegen ist, ist eine Einbeziehung der Nachbarschaft während der Bauphase vorzusehen. In welcher Form hier Informationen übermittelt werden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abzustimmen. Das Aufstellen einer Informationstafel kann hier durchaus ein geeignetes Mittel darstellen.

Die Umbauplanung soll unter Leitung eines bauvorlageberechtigten Architekten, welcher in der Liste der Architektenkammer NRW eingetragen ist, erfolgen. Eine Beurteilung von spezifischen Erfahrungswerten ist nicht Aufgabe der Bauleitplanung.

Im Durchführungsvertrag wird die Umsetzung des Vorhabens in einem hier vorgegebenen Zeitrahmen festgelegt. Diese setzt einen genehmigungsfähigen Bauantrag voraus. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Baustelleneinrichtung sowie der Bauablauf mit der Unteren Bauaufsicht abzustimmen. Eine Verpflichtung den ursprünglichen Zustand des Gebäudes wiederherzustellen ist aufgrund der geplanten Änderungen in den massiven Außenwänden unrealistisch und kann somit nicht zur Auflage gemacht werden.

c) Anregung zum geschichtlichen Hintergrund:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bunker im 2. Weltkrieg hunderten Menschen das Leben rettete und damit auch eine geschichtliche Bedeutung für das Ölberg-Viertel hat. Es wird angeregt eine Gedenktafel aufzustellen, mit der auf den geschichtlichen Hintergrund des Gebäudes hingewiesen wird.

Beschlussvorschlag zu 3.6 c): Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Vorschlag zur Installation einer Gedenktafel wird positiv zur Kenntnis genommen. Die Idee wird an den Vorhabenträger weitergegeben. Eine mögliche Umsetzung ist mit der Stadt Wuppertal abzustimmen.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Die Offenlage erfolgte vom 21.11. bis einschließlich 23.12.2016

Während der genannten Offenlage des Bebauungsplanes 1226V wurden im Rahmen der Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB folgende Stellen angefragt:

Angefragte Behörden und Träger öffentlicher Belange	Eingangsdatum Stellungnahme
1. LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland	<i>Kein Eingang</i>
2. Landesbüro der Naturschutzverbände	<i>Kein Eingang</i>
3. BUND - Kreisgruppe Wuppertal	<i>Kein Eingang</i>
4. LNU, Landesgemeinschaft, Naturschutz u. Umwelt NRW e. V.	<i>Kein Eingang</i>
5. NABU, Naturschutzbund Deutschland. e. V.	<i>Kein Eingang</i>
6. Deutsche Telekom Technik GmbH	<i>Kein Eingang</i>
7. Wirtschaftsförderung Wuppertal	<i>16.12.2016</i>
8. Stadtsportbund Wuppertal e.V.	<i>Kein Eingang</i>

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

Allgemeines:	
B-Plan Verfahren :	1226V – Bunker Schusterstraße –
Veranstaltungsort:	Kirchsaal des Lutherstiftes Schusterstraße 15, 42105 Wuppertal
Termin und Dauer:	12.05.2016, 18:00 – 19:30 Uhr
Leitung:	Herr Vitenius (Bezirksbürgermeister Elberfeld)
Verwaltung:	Frau Kerkhoff, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Stadtplanerin Frau Dunkel, Stadt Wuppertal, Ressort Bauen und Wohnen, Technik
Bauträger:	Frau Krieger, Architektin Herr Pilgenröder, Investor
Teilnehmerzahl:	ca. 45 Personen

Eingangserläuterungen der Verwaltung:
<p>Herr <u>Bezirksbürgermeister Vitenius</u> begrüßt die anwesenden Bürgerinnen und Bürger, erläutert den Ablauf der Veranstaltung und übergibt das Wort an Frau Kerkhoff.</p> <p>Frau <u>Kerkhoff</u> begrüßt ebenfalls die Anwesenden und erläutert das Bebauungsplanverfahren. Der Investor, Herr Pilgenröder, hatte einen Antrag auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum geplanten Umbau des Hochbunkers an der Schusterstraße gestellt. Der Einleitungsbeschluss wurde am 03.06.2015 vom Ausschuss für Stadtentwicklung Wirtschaft und Bauen gefasst.</p> <p>Sie erklärt den Inhalt und die Verfahrensschritte eines Bebauungsplanverfahrens und zeigt die Möglichkeiten der Öffentlichkeitsbeteiligung auf.</p> <p>Die heutige Veranstaltung diene der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, bei der jeder die Möglichkeit hat, Einwendungen vorzubringen, die im weiteren Verfahren gewürdigt werden.</p> <p>Nach dem Offenlegungsbeschluss erfolgt der nächste Beteiligungsschritt in Form einer einmonatigen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes. Diese wird im Amtsblatt der Stadt bekanntgegeben. Während der Offenlage können die Bürgerinnen und Bürger schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen und Bedenken vorbringen. Alle Anregungen werden ausgewertet, gegeneinander abgewogen und in den Satzungsbeschluss eingearbeitet und dem Rat vorgestellt. Beschließt der Rat diese Satzung, erlangt der Bebauungsplan nach Bekanntmachung seine Rechtskraft. Gegen diesen Plan könne dann, wenn zur Offenlage eine Eingabe gemacht wurde, von dem Oberverwaltungsgericht eine Normenkontrolle verlangt werden.</p> <p>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 sie als zuständige Stadtplanerin zu wenden.</p> <p>Der Zeitplan wird ebenfalls dargelegt. Nach den Sommerferien soll der Offenlegungsbeschluss gefasst werden, so dass voraussichtlich im Oktober 2016 die Offenlage erfolgen kann. Ein Satzungsbeschluss wird im ersten Quartal 2017 erwartet, so dass voraussichtlich im Frühjahr 2017 mit dem Umbau des Bunkers begonnen werden könne.</p> <p>Frau Kerkhoff zeigt anhand von Fotos und einem Luftbild den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, welcher im Wesentlichen das Grundstück des Bunkers abbildet. Auf der Ostseite wurde ein 1,0</p>

Meter breiter Streifen des hier angrenzenden städtischen Grundstücks hinzugenommen, um die Erschließung der im Süden geplanten Stellplätze zu ermöglichen.

Am Flächennutzungsplan macht sie deutlich, dass die Fläche, bis auf den Streifen östlich, schon als Wohnbaufläche ausgewiesen ist.

Am Vorentwurf des Bebauungsplanes zeigt sie die derzeit geplanten Festsetzungen auf. Das vorhandene Bunkergebäude soll durch Baulinien und eine feste Gebäudehöhe im wesentlichen auf den Bestand begrenzt werden., Für die Ostfassade ist eine Schallschutzfestsetzung geplant, welche zum Schutz des vorhandenen Bolzplatzes vorgesehen ist. Nach Westen ist eine Grünfestsetzung zum Schutz des hier angrenzenden Nachbargebäudes sowie ein Geh- und Leitungsrecht für das hier vorhandene Trafohäuschen der WSW geplant.

Frau Krieger stellt nun den Architektenentwurf durch Pläne und ein Modell vor und bedankt sich bei der Stadt Wuppertal für die Unterstützung bei der Umsetzung des Projektes. Der Bunker soll sichtbar bleiben und durch große Loggien nach Süden und zu den anderen Seiten seine „Klotzigkeit“ verlieren. Die Erschließung erfolgt über eine Rampe an der östlichen Seite des Bunkers und die Hauptstellplatzfläche für 9 Fahrzeuge wird im Süden errichtet. Gleichzeitig werden im Norden an der Schusterstraße weitere 6 Stellplätze entstehen.

Die Fassade des Bunkers soll weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten bleiben und an den unteren Geschossen begrünt werden. Sie präsentiert ebenfalls die Grundrisse der entstehenden Wohnungen.

Diskussion:

Ein Bürger möchte wissen, ob eine gastronomische Nutzung auf einer Ebene des Bunkers noch angedacht ist?

Herr Pilgenröder antwortet, dass die Idee in Abstimmung mit den direkten Nachbarn verworfen wurde. Er erklärt, dass es sein Ansatz sei kooperativ und in enger Abstimmung mit der Nachbarschaft das Projekt zu entwickeln.

Eine Bürgerin fragt, wie die Fassade gestaltet wird?

Herr Pilgenröder erläutert dazu, dass die Fassade nicht verändert würde, um den Ursprungscharakter zu erhalten. Sie würde nach der Bauphase gereinigt werden und die unteren Geschosse sollen mit Efeu berankt werden. In den anderen Geschossen würden großzügige Öffnungen in der Fassade geschaffen, so dass nicht mehr so viel Betonfläche bleiben würde.

Eine Bürgerin möchte wissen, wie viele Büros im Gebäude entstehen werden.

Herr Pilgenröder: Im oberen Geschoss, welches ca. 200 qm umfasst, wird sein eigenes Büro auf ca. 100 bis 150 qm einziehen. Diese Mitarbeiter arbeiteten jetzt schon im Büro in der Schusterstraße. Die restlichen Büroflächen sollen als „co-working“ Arbeitsplätze angeboten werden.

Eine Bürgerin fragt, ob der Bunker bestehen bleiben müsse. Er passe ihrer Meinung nach nicht in das Stadtbild und Interessenten für diese Luxuswohnungen, die entstehen würden, passten nicht zum üblichen Klientel in der Schusterstraße.

Herr Pilgenröder: Der Abriss des Bunkers auf dem Platz der Republik hätte 2,5 Millionen Euro gekostet und ist bei diesem Projekt nicht wirtschaftlich darzustellen. Es seien moderne Wohnungen die entstehen, für die es auch in diesem Quartier Bedarf gebe. Er sieht die Wohnungen, nur weil sie modern seien, nicht als Luxuswohnungen. Ein intelligentes Energiesystem und Barrierefreiheit sei heute kein Luxus mehr.

Eine Bürgerin möchte wissen, welche Kosten bei diesem Projekt entstehen?

Herr Vitenius: Zu dieser Frage muss der Investor nicht Stellung nehmen.

Ein Bürger berichtet von einem Workshop des Fraunhofer Institutes, bei dem erarbeitet wurde, dass der Anspruch Wohnungssuchender immer mehr steige und früherer Luxus heute normaler Standard sei.

Eine Bürgerin findet, dass in diesem Quartier viele Menschen leben, die sich so hochwertigen Wohnraum nicht leisten können und sie hat die Sorge, dass der Preis für Wohnungen immer teurer werde. Herr Vitenius sagt dazu, dass diese Fragen nicht unmittelbar zum Bebauungsplan gehörten und gesellschaftspolitischer Natur seien. Diese könnten an so einem Abend nicht gelöst werden.

Eine Bürgerin möchte wissen, ob die Bäume vor dem Bunker gefällt würden oder ob diese erhalten blieben?

Herr Pilgenröder antwortet, dass die beiden Bäume an der Straßenseite gefällt werden müssten, aber es sei vorgesehen die Fläche des Vorbaus zu begrünen und schön zu gestalten.

Eine Bürgerin wohnt am Grünewalder Berg in der Nähe der Treppe und durch die Schalligkeit der Treppe befürchtet sie, von den Schallimmissionen der neu errichteten Wohnungen betroffen zu sein.

Herr Pilgenröder erklärt, dass bereits ein Schallgutachten erstellt wurde und es sei geplant auf der Südseite des Grundstückes eine Schallschutzwand zu errichten.

Ein Bürger fragt, wie viel Fläche von dem angrenzenden Basketballplatz wegfallen werde und warum sich die Bezirksvertretung für den Bolzplatz, aber nicht für den Basketballplatz einsetzen kann.

Herr Pilgenröder sagt dazu, dass ein Streifen von einem Meter Breite, also circa dreißig Quadratmeter wegfallen würden.

Herr Vitenius ergänzt, dass der Bolzplatz nicht berührt würde, da er historisch sei. Der Streifen daneben gehöre zum Bunker und könne nicht als Sportfläche erhalten werden.

Ein anderer Bürger fragt, ob die Lagerflächen in den unteren Geschossen vermietet würden.

Herr Pilgenröder erläutert, dass die unteren Geschosse nicht als Wohnraum umgebaut würden und diese zunächst im Entwurf als Lagerflächen bezeichnet wurden. Ob diese letztendlich auch als Lagerflächen gemietet werden können ist noch nicht klar, da der Aufwand sie kostendeckend herzurichten nicht ersichtlich sei.

Eine Bürgerin fragt, ob die neuen Parkplätze öffentlich oder privat seien? Sie merkt an, dass öffentliche Parkplätze zugunsten Privater wegfallen würden.

Herr Pilgenröder entgegnet, dass die Parkplätze Privateigentum sind und zu ortsüblichen Preisen angemietet werden könnten. Es würden 2 Parkplätze an der Straße wegfallen, er würde jedoch zu den 9 nachzuweisenden Stellplätzen 6 zusätzliche Stellplätze herstellen.

Die Bürgerin merkt weiterhin an, dass Rückzugsmöglichkeiten für Jugendliche hinter dem Bunker wegfallen und auch die Hälfte des Basketballfeldes. Sie regt an, dass der Investor dem Quartier auch etwas „zurück geben“ sollte, z.B. eine Aufenthaltsmöglichkeit auf dem dann ehemaligen Basketballfeld für die Jugendlichen des Quartieres.

Frau Kerkhoff gibt zu bedenken, dass die angesprochene Fläche privat sei und der Eigentümer den Stadtteil durch den Umbau des Bunkers aufwertet.

Herr Pilgenröder ergänzt noch, dass er Parkplätze und Büroarbeitsplätze schafft, die von Menschen im Quartier genutzt werden können und er nicht mehr Möglichkeiten habe.

Eine Bürgerin möchte wissen, wie lange die Bauabschnitte dauern werden und wie massiv die daraus resultierenden Einschränkungen sein werden.

Herr Pilgenröder sagt dazu, die Betonarbeiten würden zu Beginn der Bautätigkeiten erfolgen. Mit einer Seilsäge würden 2 bis 3 Monate lang die Fensteröffnungen herausgeschnitten. Die Lärmbelastung läge außerhalb des Gebäudes unter 80 dB. Staubentwicklung würde kaum entstehen, da der Staub nach innen geleitet und mit Wasser gebunden würde. Die herausgeschnittenen Klötze würden dann in einer Zeit von maximal 30 Tagen mit einem 20 Tonner, der kleiner sei als der Nachverkehrbus, abtransportiert. Die gesamten Bautätigkeiten dauern ein Jahr und Arbeiten, die Auswirkungen auf den Straßenraum haben, sollen nach Möglichkeit in den Sommerferien stattfinden.

Die Bürgerin fragt, wie teuer die Parkplätze sein werden.

Herr Pilgenröder antwortet: Die monatliche Miete für einen PKW Stellplatz wird ungefähr 60 € betragen.

Die Bürgerin fragt auch, wie teuer die Wohnungen werden.

Herr Pilgenröder entgegnet, dass der Mietpreis der Wohnungen bei ca. 8 € aufwärts liegen wird.

Ein Bürger regt an, einen Besprechungsraum für Freiberufler des Quartiers zur Verfügung zu stellen.

Herr Pilgenröder nimmt diese Anregung als Idee mit.

Der Bürger fragt weiterhin nach dem Verbleib der Antennen und Sendevorrichtungen auf dem Gebäude.

Der Investor sieht durch die bestehenden Mietverträge keine Möglichkeit diese zu entfernen.

Frau Kerkhoff merkt noch an, dass die bestehende Höhe des Bunkers im Bebauungsplan festgesetzt würde und nur technische Anlagen, wie diese Antennen oder Photovoltaikanlagen, auf das Dach gesetzt werden könnten. Eine Aufstockung des Gebäudes soll nicht ermöglicht werden.

Eine Bürgerin sieht eine Gefahr für den günstigen Mietraum im Quartier und möchte mit dieser Einschätzung ernst genommen werden. Ihr kommt in der Diskussion der Aspekt zu kurz, dass die dort lebenden Menschen die Attraktivität des Stadtteils ausmachen und sie hat die Sorge, dass diese Menschen sich bald keinen Wohnraum im Quartier mehr leisten können.

Herr Pilgenröder und Frau Kerkhoff können die Sorgen nachvollziehen, sagen aber gleichzeitig, dass der Umbau des Bunkers an der Gesamtsituation nichts ändert und der Bebauungsplan dieses gesellschaftspolitische Problem nicht zu lösen vermag.

Andere Bürger sehen auch, dass es politische Forderungen gibt, die im kommunalpolitischen Kontext diskutiert werden müssten. Es wird über die Deckelung von Mieten diskutiert und über Konzepte, die preisgünstige Mieten oder einen Bestandschutz für Mieter gewährleisten könnten.

Herr Kring, als Mitglied der BV Elberfeld, bietet eine Veranstaltung an, um über Handlungsoptionen zu diskutieren, wie bezahlbarer Wohnraum im Quartier erhalten werden könne. Weiterhin wäre zu bedenken, dass geringe Mieten notwendige Reparaturen an Gebäuden verhindern und diese Häuser als sogenannte Schrottimmobilien enden könnten.

Eine Bürgerin regt an, dass nach der Bauphase Nistplätze für Falken geschaffen werden.

Der Investor berichtet, dass bereits am Bunker und an Kirchen Nistkästen als Ausgleichmaßnahmen aufgehängt wurden. Bisher wurden diese von den Falken leider noch nicht angenommen.

Eine Bürgerin sorgt sich um die Sicherheit des Schulwegs der Kinder.

Herr Pilgenröder erklärt, dass die Arbeiten mit Lastverkehr in den Ferien stattfinden soll und die LKW nur sehr langsam fahren werden.

Ein Bürger möchte wissen, ob der Bestandschutz des Bolzplatzes gewährleistet ist.

Frau Kerkhoff erläutert, dass für den Bunker Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt werden sollen. Es werde geprüft inwieweit der Bestand des Platzes bestmöglich geschützt werden kann.

Frau Kerkhoff schließt die Veranstaltung um 19:30 Uhr und verabschiedet die Bürgerinnen und Bürger.

Für die Richtigkeit

Christiane Dunkel
Protokollführerin