

Geschäftsbereich - Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Ressort 101 - Stadtentwicklung und Stadtplanung
Bearbeiter - Herr Eckhardt
Telefon - 563- 64 96

Stadtbezirk: Oberbarmen
Planungsraum: Wichlinghausen

**Bebauungsplan Nr. 543 A – Clarenbachstraße –
Bericht über die Bürgerdiskussion im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 17.06.2003 im Saal des städt. Altenpflegeheims Am Diek 65,
42277 Wuppertal**

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Die Bezirksvorsteherin der Bezirksvertretung Oberbarmen, **Frau Christel Simon**, begrüßt die ca. 30 Veranstaltungsteilnehmerinnen und -teilnehmer und erteilt zunächst der Leiterin des Altenheims, **Frau Dr. Bönnen-Scriba**, das Wort. Diese heißt die Anwesenden willkommen und gibt einige Hinweise über das Altenheim sowie deren Bewohnerrinnen und Bewohner.

Danach erläutert **Frau Gronemeier** den Ablauf und die einzuhaltenden Verfahrensschritte des noch im Anfangsstadium befindlichen Bauleitplanverfahrens, wobei sie insbesondere auf die Möglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger eingeht, ihre Anregungen einzubringen.

Der Architekt, Herr Bruins, zeigt anhand aushängender Pläne Einzelheiten seiner Planungen auf dem Gelände der Fa. Devalit: Errichtung eines Mehrfamilienhauses an der Kreuzstraße sowie Einzel-/Doppelhausbebauung auf dem übrigen Gelände. Ein Teil der Häuser soll über die Kreuzstraße erschlossen werden, der andere Teil über die Clarenbachstraße, ohne Entstehung von Durchgangsverkehren. Die Häuser werden in einzelnen Zeilen, z. Teil versetzt angeordnet. Im Vorfeld durchgeführte Untersuchungen galten der Ermittlung der Bodenbeschaffenheit sowie der durch den angrenzenden Gewerbebetrieb erzeugten Lärmemissionen. Um Konfliktpotential von vornherein auszuschalten, wurde wegen des produzierenden Gewerbebetriebes auf der Clarenbachstraße, eine abgrenzende Schallschutzwand geplant, die auch vom StUA befürwortet wurde. Es sei ein Grünflächenplan erstellt worden, damit eine Attraktivität für zukünftige Bewohner gewährleistet werden könne.

In der sich anschließenden Erörterung wird deutlich, dass in der Kreuzstraße massive Parkplatzprobleme bestehen und die Anwohner der Häuser Kreuzstraße 33, 35 u. 37 hoffen, dass durch das neue Baugebiet, ihnen zusätzliche Einstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

Der Architekt erklärt, dass für ein Neubaugebiet ein Stellplatzschlüssel erfüllt werden müsse. Dieser sei jedoch hier noch nicht endgültig festgelegt worden.

Die Bezirksvorsteherin legt dar, dass normalerweise 1,5 Stellplätze pro WE gefordert würden, in diesem Falle die BV jedoch 2 Stellplätze pro WE gefordert habe.

Ein Bürger regt an, auf dem leerstehenden Areal der Schule Einstellplätze zu schaffen. Dies sei eine Möglichkeit, so ein weiterer Teilnehmer, die hässliche Mauer vor der Schule abzureißen. Die BV will sich der Angelegenheit annehmen.

Weitere Verständnisfragen beziehen sich auf die Höhe der Einfamilienhäuser, die von dem Architekten mit 2 Geschossen plus Dachgeschoss angegeben wird, wobei das leicht abfallende

Gelände geebnet werde und nicht etwa auf vorhandene Keller der Fa. Devalit aufgestockt werde.

Herr Klostermann möchte wissen, wie hoch die Schallschutzmauer wird und ob sie auf dem bereits vorhandenen Betonsockel aufgesetzt wird.

Herr Bruins schildert, dass der vorhandene Fußweg vor der zukünftigen Schallschutzwand ca. 209 m über NN liege und der höchste Punkt der Schallschutzwand bei 216 m über NN anzusetzen sei. Von den 7 m seien ca. 1,50 m für eine vorhandene Böschung abzuziehen. Zusätzlich werden in Teilbereichen noch weitere Anschüttungen erfolgen, die fast bis zur Krone der Wand reichen, deren oberer Teil (2m) transparent gestaltet werde.

Auf Nachfrage weiterer Teilnehmer zur Höhe des Mehrfamilienhauses an der Kreuzstraße, berichtet der Architekt, dass man sich an den Traufhöhen der Nachbargebäude orientieren müsse. Den vorhandenen Fenstern an der Giebelseite des Hauses Kreuzstraße 33 werde durch eine Staffelbauweise Rechnung getragen.

Herr Schiffer ist der Ansicht, dass sich die Attraktivität des Stadtteiles eher mindert, wenn anstatt der vorhandenen Freiflächen nun das Grundstück der Fa. Devalit vollständig zugebaut werde und damit die Luftzirkulation gebremst würde.

Frau Gronemeier wendet ein, dass der vorhandene Zustand des langsam verfallenden Industriegeländes sicherlich nicht positiv sei und durch die aufgelockerte Bauweise eine Luftzirkulation nicht unterbunden werde.

Ein Bürger hat den Eindruck, dass man am Bedarf vorbei baue, da es z. Zt. viele Leerstände in Wuppertal gebe. Der jetzige Zustand des Geländes würde allen Anwohnern missfallen. Vielleicht sei aber auch eine anderen Nutzung möglich, die insgesamt mehr Lebensqualität in den Stadtbezirk bringen könnte.

Der Architekt betont, dass man lange Zeit über die Nutzung nachgedacht hätte und die jetzige Planung mehrere tausend Kubikmeter umbauten Raumes ergeben werde. Die Bauweise garantiere die Luftdurchlässigkeit. Leerstände finde man nur im Geschosswohnungsbau.

Herr Dr. Liesegang befürchtet, dass die einzige Alternative zur Wohnbebauung die Reaktivierung der Gewerbehallen sei. Dies sei sicherlich durch den dann auftretenden Schwerlastverkehr für die Anwohner nicht wünschenswert.

Mehrere Teilnehmer interessieren sich dafür, was mit den an der Grundstücksgrenze befindlichen Pappeln geschehen wird, da man festgestellt habe, dass einer der Bäume bereits abgesägt wurde.

Frau Gronemeier berichtet, dass nach Absprache mit dem Ressort Umwelt, Grünflächen und Forsten hier Bestandsschutz bestehe. Für den Fall, dass diese Pappeln aufgrund ihres Zustandes abgeholzt werden müssten, sei danach eine Neuaufforstung einzuleiten.

Eine weitere Sorge der Bürger besteht darin, dass sie an den Erschließungskosten für das Neubaugebiet beteiligt würden. **Frau Gronemeier** versichert, dass mit dem Vorhabenträger ein Erschließungsvertrag geschlossen werde und die Kosten zu Lasten der zukünftigen Eigentümer gehen werden.

Eine Teilnehmerin interessiert sich dafür, wie lange es bis zu einer Realisierung dieses Vorhabens dauern würde. **Frau Gronemeier** entgegnet, dass, falls das BPlan- Verfahren zügig weiter geführt werden könne, frühestens Anfang nächsten Jahres nach Satzungsbeschluss der Plan rechtskräftig werden könne. **Herr Bruins** ergänzt, dass erst danach mit dem Bau begonnen werden könne und hierfür eine Zeit von 2 bis 2 1/2 Jahren benötigt würde.

Da keine weiteren Fragen seitens der Anwesenden bestehen, bedankt sich die **Bezirksvorsterin** für die engagierte Teilnahme und schließt die Bürgerdiskussion.