

Protokoll

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

Allgemeines:

B-Plan Verfahren: 1070 – Einkaufszentrum Unterkirchen

Veranstaltungsort: Berghauser Str. 45, 42349 Wuppertal (Aula Hauptschule Cronenberg)

Termin und Dauer: 12.12.07, 19.⁰⁰ – 20.¹⁵ Uhr

Leitung: Frau Ingeborg Alker (Bezirksbürgermeisterin Cronenberg)

Teilnehmerzahl: ca. 85 Personen

Protokollführung: Herr Eckhardt, Stadt Wuppertal, Ressort 105.13

Eingangserläuterungen der Verwaltung:

Herr Wohlgemuth (Bezirksplaner, R. 105.18) geht auf die Historie des Standortes ein. Für die Errichtung eines Aldi und Rewe Marktes soll Baurecht geschaffen werden. Die einzelnen Verfahrensschritte eines vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahrens von der Initiative bis zur Rechtskraft und die Möglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger hier, heute und später durch Stellungnahmen zum Zeitpunkt der Offenlegung auf das Verfahren Einfluss zu nehmen, werden erklärt.

Herr Lang (Planer des Vorhabens von der Firma Wolters Partner): Das regionale Einzelhandelskonzept sieht für Cronenberg einen zusätzlichen Bedarf von 2800 m² Verkaufsfläche vor. Die heute vorzustellenden Planungen bleiben mit 2600 m² Fläche im vorgesehenen Rahmen. Die Verkaufsfläche des Discounters werde 900 m² und die des Vollsortiments 1700 m² ausmachen. Vorgesehen sind ca. 150 Stellplätze. Zur verkehrsmäßigen Erschließung und Anlieferung wird die Straße Unterkirchen dienen. Die fußläufige Entfernung zum Zentrum Cronenbergs beträgt ca. 250 m. Berechnungen ergaben, dass das Einkaufscenter von täglich 1250 – 1300 Fahrzeugen angesteuert werden wird. Herr Lang verweist auf die inzwischen erstellten Gutachten zu Schallemissionen, Bodenbeschaffenheit und Verkehrsaufkommen.

Laut Herrn Thiele (R. 104.31 / Verkehrstechnik) basiert das Verkehrsgutachten auf den Verkehrsflüssen der Straßen Unterkirchen, Rathausstr. und Berghauser Str.. Die Auswirkungen auf die in unmittelbarer Nähe befindliche Lindenallee wurde beim Durchspielen mehrerer Szenarien per PC mit einbezogen und hatte zum Ergebnis, dass auch in Spitzenzeiten eine verkehrsabhängige Fußgängerampel in der Straße Unterkirchen völlig ausreicht. Über Bodenschleifen wird eine Wartezeit aktiviert. Nach Überschreiten der Wartezeit wird die Fußgängerampel auf „rot“ gestellt und die Fahrzeuge können passieren. Beeinträchtigungen sind in den Spitzenzeiten zwischen 17.00 Uhr und 18.00 Uhr möglich. Die für die Berechnung entwickelte Software ist so ausgereift, dass die Prognosen zu 90% zutreffen.

Diskussion:

Herr von Wenczowski ist der Ansicht, dass die Schallgutachten einen zu hohem Spielraum zulassen. Er bittet die Bezirksvertretung, dafür zu sorgen, dass die Werte auf den Grundstücksgrenzen festgeschrieben werden. Er kritisiert die Entfernungsangabe zur Ortsmitte, die tatsächlich viel größer sei. Man könne nur über Treppen dorthin gelangen oder müsse auf einem sehr schmalen Bürgersteig den Umweg über die Straße Unterkirchen und Rathausstr. machen. Er bezweifelt die Angaben zum Verkehrsaufkommen und befürchtet Umsatzeinbußen für einzelne Geschäfte.

Weitere Anregungen von den Teilnehmern:

- einen Zugang für die Bürger, die westlich der Straße Unterkirchen wohnen, einrichten.
- bei Vorstellungen des TIC-Theaters die Parkplatzprobleme unter Berücksichtigung der Ladenöffnungszeiten so lösen, dass man den neu entstehenden Parkraum auch für Besucher des Theaters frei gibt.
- die fußläufige Verbindung zum Zentrum ist nur über Treppen möglich. Älteren und behinderten Menschen ist es nicht möglich, diese Strecke – auch wegen der Enge - mit Gepäck zu durchgehen.
- den zeitlichen Rahmenplan so gestalten und zu beschleunigen, damit Kaufkraft in Cronenberg gebunden werden kann.

Große Bedenken bestehen hinsichtlich der Auswirkung neuer Verkehrsströme auf Lindenallee und Rathausstr. / Berghäuser Str..

Die Bürger können sich nicht vorstellen, dass die angedachte Sporthalle Unterkirchen noch zusätzlich über die gleichnamige Straße erschlossen werden kann.

Begegnungen anliefernde Fahrzeuge (LKW) werden kritisch gesehen, da die Straße nicht breit genug sei.

Herr Wohlgemuth versichert, dass der Investor bereit ist, ein Wegerecht einzuräumen. Die erforderliche Zufahrt wird westlich des zukünftigen Aldi-Marktes liegen. Das Ressort Straßen und Verkehr habe sich mit der Zulieferung, Einsatz von Rettungsfahrzeugen etc. befasst und entsprechende Studien gemacht. Die Erschließung soll über die Fläche des Einkaufszentrums erfolgen.

Herr Stv. Weigel erinnert daran, dass durch nicht aufhaltbare Entwicklungen in der Vergangenheit manche Vorhaben in Cronenberg scheiterten. Die heute in Aussicht gestellte Chance solle man nutzen. Er macht den Vorschlag, dass die Verwaltung sich zu einem späteren Zeitpunkt erneut ausführlich zu den verkehrlichen Belangen äußert. Dies könnte auch eine Veranstaltung im Bürgerversammlung werden.

Herr Schlad weist daraufhin, dass das Grundstück der Filiale der Deutschen Bank an eine 3 – 4 m hohe Mauer grenzt. Dahinter befinden sich Gärten. Wenn man den eingeplanten Weg mit einfachen Zäunen abgrenzt, befürchtet er Verschmutzungen. Er meldet auch Bedenken hinsichtlich der zu erwartenden Schallemissionen an.

Herr Ries glaubt, dass die Bürger den Parkplatz des Einkaufszentrums annehmen und von dort weitere Einkäufe auf der Hauptstr. tätigen würden. Er hält es jedoch für unwahrscheinlich, dass man diesen Parkplatz verlässt, um eine weitere Parkmöglichkeit im Ort zu suchen. Dies könnte sich negativ für einzelne Geschäfte auswirken. Man sollte die Planungen in Unterkirchen auf ein Einzelhandelsgeschäft begrenzen, damit keine Nachteile für den Einzelhandel im Ortskern entstehen.

Lt Herrn von Wenczowski ist in der Straße Eich ein Altenheim vorgesehen. Dieses wird, da eine eigene Küche nicht eingeplant ist, durch Catering-Fahrzeuge bedient werden. Er bittet diese Tatsache bei der Beurteilung der Verkehrsverhältnisse zu berücksichtigen.

Herr Donner ersucht die Bezirksvertretung unerwünschte Sortimente, die Geschäftsaufgaben und damit leer stehende Räumlichkeiten in der Ortsmitte zur Folge haben könnten, nicht zuzulassen.

Die Bezirksbürgermeisterin versichert; dass Sie keinen Einfluss auf Nachfolgenutzungen hat, aber alles tun wird, was in ihrer Macht steht.

Für die Richtigkeit:

Eckhardt
Protokollführer