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

Stadtbezirk: Cronenberg
Planungsraum: Kohlfurth

Bauleitplanverfahren Nr. 1067 – östl. Kohlfurther Brücke –
Bericht über die öffentliche Diskussion im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 30.08.2005 im Biergarten der Gaststätte Strandcafe, Kohlfurther Brücke 56, 42349 Wuppertal.

Beginn: 19:05 Uhr
Ende: 19:55 Uhr

Die Bezirksvorsteherin der Bezirksvertretung Cronenberg, Frau Ingeborg Alker, begrüßt die ca. 60 Veranstaltungsteilnehmerinnen und Teilnehmer, stellt die Vertreter der Verwaltung vor und übergibt das Wort dem für dieses Verfahren zuständigen Planer Herrn Wohlgemuth.

Herr Wohlgemuth verweist zunächst auf die den Teilnehmern zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Verfahrensablauf und den gesetzlichen Bestimmungen. Seine dienstliche Erreichbarkeit sei auf den Unterlagen vermerkt, um allen Beteiligten auch nach dieser Veranstaltung, bis zum 09.09.2005, die Möglichkeit zum Vortrag weiterer Anregungen zu geben.

Ziel dieses Bauleitplanverfahrens sei es, die heute vorhandenen Strukturen im Wesentlichen zu erhalten und in dieser als Gemengelage sich darstellenden Ortslage eine planerisch ungesteuerte weitere Verdichtung des Wohnungsbaus zu vermeiden. Der Plan diene somit der vorbeugenden Konfliktvermeidung zwischen den ortsansässigen Gewerbebetrieben und wohnbaulicher Nutzung. Der insofern bestandsgebundene Bereich werde entsprechend planerisch fixiert. Dabei sollen die kleinräumiger gemischt genutzten Bereiche mit überwiegender Wohnbebauung als Mischgebiete festgesetzt werden. Hier seien dann zukünftig nur behutsame Erweiterungen möglich. Großräumiger gewerblich geprägte Bereiche, insbesondere die Betriebsgrundstücke der Firmen Tigges - mit nördlich und südlich benachbarten anderen Betriebsgrundstücken - und Berger, sollen als eingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen werden, was bedeute, dass nur nicht wesentlich störende, d. h. mischgebietsverträgliche Gewerbebetriebe zulässig seien. Grundsätzlich setze eine verträgliche Nachbarschaft in den Gemengelagen eine gegenseitige Rücksichtnahme voraus in der Form, dass die Wohnbebauung mehr Belästigungen hinzunehmen habe als z. B. in einem reinen Wohngebiet. Die gewerblichen Betriebe wiederum müssten aber auf die Wohnbebauung Rücksicht nehmen.

In der sich anschließenden Diskussion wird von den Bürgerinnen und Bürgern geltend gemacht, dass das Grundstück, auf dem sich der Schießplatz befindet, nicht in den Planbereich eingeschlossen wurde und angedeutet, dass hier Veränderungsabsichten bestehen. Herrn Wohlgemuth ist dieser Sachverhalt nicht bekannt.

Später erläutert der Eigentümer des Grundstückes mit Schießanlage, dass er dem Schützenverein gekündigt habe. Das Grundstück müsse bis Ende Sept. geräumt werden. Er bittet darum das dieses Grundstück in den Plan einbezogen wird und um Ermöglichung einer wohnbauliche Nutzung.

Weiter wird befürchtet, dass die Betriebe sich über die im Bebauungsplankonzept dargestellten Baugrenzen ausdehnen könnten und es wird auf Belästigungen durch Geruchsemmissionen aus einem Gewerbebetrieb aufmerksam gemacht. Gegen letzteres richteten sich bereits Aktivitäten einer Bürgerinitiative. Herr Wohlgemuth verweist in diesem Punkt auf die Zuständigkeit des Staatlichen Umweltamtes in Düsseldorf. Die Baugrenzen seien einzuhalten und gewährten überdies nur

ein geringfügiges Erweiterungspotential. Auf Nachfrage eines Bürgers verneint Herr Wohlgemuth, dass den geplanten Festsetzungen konkrete Erweiterungsabsichten einzelner Betriebe zugrunde lägen. Das Staatliche Umweltamt habe im Vorfeld der Veranstaltung eine Einschätzung abgegeben und über die Konfliktlage informiert. In Anwendung der Geruchsimmissionschutzrichtlinie (GIRL) konnten bisher keine Gerüche festgestellt werden, die die Schwelle einer gesundheitlichen Beeinträchtigung überschritten. Im Laufe der Zeit seien durch technische Maßnahmen Verbesserungen erfolgt und würden weiter angestrebt. Die größeren Gewerbebetriebe, Tigges und Berger, würden alleine von ihren räumlichen Dimensionen her eher in ein Gewerbe- als in ein Mischgebiet gehören. Sie seien gewerbegebietstypisch.

Anlässlich des Wunsches eines Bürgers, eine Farbkopie des vorgestellten Bebauungsplanes zu erhalten, erklärt Herr Wohlgemuth, unterstützt durch die Bezirksvorsteherin, dass derzeit noch keine Beschlüsse der politischen Gremien zum B-Plan Verfahren vorliegen. Insofern müsse der heute vorgestellte Plan als erste Beratungsunterlage und nicht als Faktum gesehen werden.

Einem Beteiligten fiel auf, dass die Häuser Kohlfurther Brücke 73 und 71 im Plan den gewerblichen Flächen zugerechnet wurden, obwohl es Wohnhäuser seien. Herr Wohlgemuth bedankt sich für den Hinweis. Er musste aufgrund von Informationen davon ausgehen, dass diese Häuser im Zusammenhang mit der Fa. Berger als Dienstwohnungen genutzt würden.

Ein Anlieger des Kaltenbachweges hinterfragt wie die Stadtverwaltung zu evtl. weiteren Wohnhäuser in dieser Privatstraße stehe? Herr Wohlgemuth erwidert, dass im Bebauungsplan für die Straße ein Geh- Fahr- und Leitungsrecht gesichert werde. Der Plan reserviere hier nur eine Fläche für künftige Rechte evtl. dazukommender Grundstücks oder Wohnungseigentümer. Wie das in der Praxis durchgeführt werde, sei privaten Vereinbarungen vorbehalten.

Eine Bürgerin glaubt, dass die mögliche Nutzung der Fläche am Ende des Kaltenbachweges im gezeigten Plan nicht eindeutig ausgewiesen sei. Herr Wohlgemuth betont, dass in der Tat diese grün dargestellte Fläche, die u. a. als notwendige Waldabstandsfläche dient, hinsichtlich der künftigen Zweckbestimmung noch nicht weiter konkretisiert wurde. Es seien Bauanträge für Wohnungsbau eingereicht worden, die aber abschlägig beschieden wurden.

Auf entsprechende Nachfrage erfahren die Anwesenden, dass die Museumsbahn als Bahnanlage im Bestand gesichert werde.

Zur Dauer des Verfahrens wird mitgeteilt, dass dies im Vorhinein nicht verbindlich festgelegt werden könne, weil man nicht wisse ob und welche Schwierigkeiten noch aufkommen werden.

Nach Einschätzung des Staatlichen Umweltamt gehörten die Gewerbebetriebe alleine von ihrer Größe her eher in ein Gewerbe- als in ein Mischgebiet. Bei den wenigen Wohnhäuser, die im Gewerbegebiet liegen, besteht ein betrieblicher Zusammenhang. Sie werden von den Eigentümern oder sonstigen Aufsichtspersonen als so genanntes privilegierten Wohnen genutzt.

Es wird vereinbart, das der Planentwurf ca. 1 Woche lang im Stadtbüro Cronenberg einsehbar ist.

Da keine weiteren Anregungen gegeben werden, bedankt sich die Bezirksvorsteherin für die rege Teilnahme und wünscht allen einen guten Heimweg.

Eckhardt

Ergänzung zum Protokoll - lt. Email von Herrn Wohlgemuth – (außerhalb des Protokolls):

- Der Sprecher der Anwohnerschaft des Kaltenbachweges regt an, im Bereich des Wendehammers des Kaltenbachweges kein Baurecht auszuweisen.
- Der Eigentümer des Grundstücks Kohlfurther Brücke 45b regt an, für den Teil der Grundstücksfläche der unmittelbar an den Waldabstand angrenzt, eine gewerbliche baulichen Nutzungsmöglichkeit im Rahmen einer Mischgebietsfestsetzung, zu eröffnen.
- Darüber hinaus wird die geplante Festsetzung eines Gewerbegebiete von den Inhabern eines metallverarbeitenden Betriebes östlich der Kohlfurther Brücke begrüßt.