Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Bürger zu dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 139 - Bonsfelder Straße -

Am 25.05.2004 fand im kleinen Saal des Bürgerhauses Velbert-Langenberg Hauptstraße, die frühzeitige Bürgerbeteiligung zu dem vorgenannten Planverfahren statt. Zu dieser Veranstaltung gem. § 3 BauGB (Baugesetzbuch) und entsprechend der vom Rat der Stadt Velbert am 23.06.1998 beschlossenen Richtlinien für die Bürgerbeteiligungen war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 14.05.2004 sowie durch entsprechende Pressenotizen eingeladen worden. Von den Bürgerinnen und Bürgern, die der Einladung gefolgt sind, haben sich 17 in die Teilnehmerliste eingetragen.

Die Planunterlagen haben eine Stunde vor Beginn der Bürgerbeteiligung ausgehangen, so dass Interessierte vorab Gelegenheit hatten sich zu informieren.

Anwesend sind:

Vom Bezirksausschuss Ve-Langenberg	Herr Hermann-Josef Schmitz
Vom Investor	Herr Gnotke Herr Architekt Meerkamp
Von der Verwaltung	Frau Richter Herr Jobst Herr Becklas

Die Leitung der Veranstaltung übernimmt der Vorsitzende des Bezirksausschusses Ve-Langenberg, Herr Hermann-Josef Schmitz, und eröffnet die Bürgerbeteiligung mit der Begrüßung der Anwesenden um 17.00 Uhr.

Die Verwaltung weist zunächst darauf hin, dass die Bürgerinnen und Bürger, die ihre Diskussionsbeiträge im Verlaufe der Anhörung zu Protokoll gebracht haben möchten, dies bitte unter Nennung ihres Namens bekannt geben. Im weiteren Verlauf erläutert die Verwaltung im groben die Planungsabsichten des Investors, bevor diese seitens der anwesenden Vertretung des Investors im Detail vorgestellt werden.

Danach beabsichtigt die Investorengruppe nach Abriss der noch vorhandenen Fabrikanlage und anschließender Verfüllung des Geländes vier Baukörper mit gewerblicher Nutzung zu errichten. In diese Gebäude könnten neben einem Rehazentrum mit Fitnessbereich ein Lebensmitteldiscounter einschließlich Getränkemarkt, eine Bewirtschaftung mittels Eventgastronomie sowie ein Handel mit Tierfutterbedarf oder auch eine andere gewerbliche Nutzung untergebracht werden. Denkbar sei auch eine Großtankstelle.

Eine Bürgerin fragt nach der künftigen Bauweise. Nach Auskunft des anwesenden vom Investor beauftragten Architekten richtet sich die Bauweise nach der späteren Nutzung. Hier kann sich sowohl eine offene als auch geschlossene Bauweise ergeben.

Desweiteren erkundigen sich einige Anwesende nach Art und Umfang des Verfüllmaterials und äußerten die Befürchtung, dass nach Abriss der Gebäude und Verfüllung des Geländes der Investor von seinen Bauabsichten Abstand nehmen und somit dann eine „Müllkippe" entstehen könnte.

Aufgrund der Aussage des Architekten ist die Art des Auffüllmaterials vorher mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Zum Volumen können derzeit noch keine präzisen Angaben gemacht werden. Hier kommt es auf den späteren endgültigen Bedarf an gewerblichen Grundstücksflächen an.

Den geäußerten Bedenken hinsichtlich einer evtl. entstehenden Müllfläche hält der Architekt entgegen, dass der Investor ein ernst zu nehmendes Interesse an einer Bebauung der künftig entstehenden Gewerbeflächen hat.

In diesem Zusammenhang fügt die Verwaltung hinzu, die Politik habe ihr den Auftrag erteilt, in diesem Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen mit dem Ziel, zwischen Bonsfeld und Langenberg Einzelhandel mit den hierzu erforderlichen Stellplätzen entstehen zu lassen.

Frau Klingenfuß regt an

1. Den Investor zu verpflichten, eine Rücklage für einen passablen Abschluss der Gesamtbaumaßnahme anzulegen

und äußert im übrigen Bedenken

2. hinsichtlich der verkehrlichen Situation (künftige An- und Abfahrten) und

3. zur Ansiedlung eines weiteren Discounters in diesem Bereich.

Hierzu antwortet die Verwaltung wie folgt:

zu 1: Aus städtebaulichen Aspekten kann eine solche Verpflichtung bei einem Bebauungsplanverfahren nicht ausgesprochen werden,

zu b: Die Verkehrssituation muss im Laufe der weiteren Planungen im Detail geklärt werden und

zu 3: durch entsprechende Gutachten ist belegt, dass durch die Ansiedlung eines weiteren Vollsortimenters im Bereich der ehemaligen Firma Laakmann keine negativen Auswirkungen auf das übrige Geschäftsleben Langenbergs zu erwarten sind.

Seitens des Investors wird noch einmal besonders darauf hingewiesen, dass das Abtragen der alten Fabrik für ihn die größte Investition darstellt und das Verfüllen danach finanziell nicht mehr so aufwendig sei. Im übrigen würden hier einmal saubere und bebaubare Gewerbeflächen entstehen und die Investorengruppe habe nach wie vor ein ernsthaftes Interesse an einer Realisierung der beabsichtigten Bebauung des Geländes.

Weitere Fragen der Anwesenden über die infolge der Abbrucharbeiten entstehende Staubentwicklung und des durch die Heranschaffung des Verfüllmaterials steigenden Verkehrsaufkommens auf der Bonsfelder Straße werden von dem Architekten ausreichend beantwortet.

Im Anschluss daran geht der Investor noch auf die Frage über den zeitlichen Ablauf der Baumaßmahme ein.

Nach seinen derzeitigen Überlegungen könnte die Baumaßnahme nach Schaffung der Rahmenplanung und dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Ende 2005 begonnen und Mitte 2006 zum Abschluss gebracht werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Anwesenden die vorgestellten Planungsabsichten, mit Ausnahme der vorerwähnten Bedenken und Befürchtungen, durchaus positiv aufnehmen und sich **für** eine derartige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich aussprechen.

Ende: 18.20 Uhr.

Für die Richtigkeit:

9/6.

(Schmitz)
Vorsitzender des Bezirks-
Ausschusses Velbert-
Langenberg

(Jobst)
Dipl.-Ing.

02/06.

(Becklas)
Schriftführer