

**Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
zu folgenden Bauleitplanentwürfen:**

**Nr. 461 – Ansembourgallee –
Nr. 412.02 – Tönisheider Straße / Hospitalstraße –
Nr. 424 – David-Peters-Haus –
Nr. 417–Bernsaustraße – 2. Änderung
Nr. 513.01 – Meiberger Weg –**

Am 04.03.2015 fand im Schulungsraum der Feuerwache, Siebeneicker Straße 19 in Velbert-Neviges die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu den vorgenannten Planverfahren statt.

Zu dieser Veranstaltung gem. § 3 BauGB (Baugesetzbuch) und entsprechend der vom Rat der Stadt Velbert beschlossenen Richtlinien für die Öffentlichkeitsbeteiligungen war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 12.02.2015 sowie durch entsprechende Pressenotizen eingeladen worden.

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

Anwesend sind:

vom Bezirksausschuss Velbert-Neviges

Frau Ammann

von der Verwaltung

Herr Edler
Frau Franke
Frau Lapuente

Die Leitung der Veranstaltung übernimmt Frau Ammann als stellvertretende Vorsitzende des Bezirksausschusses Velbert-Neviges.

Sie eröffnet die Veranstaltung um 17.00 Uhr mit der Begrüßung der Anwesenden und erläutert kurz den Ablauf und übergibt dann das Wort an Herrn Edler.

Herr Edler erläutert zunächst Grundsätzliches und den Ablauf von Bebauungsplanverfahren.

Im weiteren Verlauf stellt er die geplanten Änderungen im Bereich des Bebauungsplangebietes **Nr. 461 – Ansembourgallee –** vor.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Umzug der katholischen Grundschule Sonnenschule an die Goethestraße und die damit verbundene Aufgabe des Gebäudes.

Geplant sei eine Einfamilienhausbebauung mit großzügigen Grundstücken, die sich gut in das gewachsene, hochwertige Wohngebiet einfüge.

Entlang des Reiger Wegs würde noch geprüft, ob dort eine Mehrfamilienhausbebauung möglich sei.

Ein Ratsmitglied weist darauf hin, dass der Reiger Weg an dieser Stelle sehr schmal sei und dies aufgrund des zusätzlichen Verkehrsaufkommens kritisch werden könnte.

Sie berichtet, dass die Ansembourgallee vor 25 Jahren bereits kernsaniert wurde. Sie spricht sich gegen eine aufwändige Erneuerung der Straße aus, bei der die Anlieger im Rahmen einer KAG - Maßnahme zu Kostenbeiträgen mit herangezogen würden.

Eine Dame aus dem Publikum stimmt ihr zu und spricht sich ebenfalls für den Erhalt des Mittelgrünstreifens an der Ansembourgallee aus.

Nachdem keine weiteren Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren gestellt werden, fährt Herr Edler mit den Planungen für das Krankenhausgelände an der **Hospitalstraße / Tönisheider Straße** fort.

Das Gelände des ehemaligen Krankenhauses liegt im Geltungsbereich mehrerer Bebauungspläne, die sich mit ihren Festsetzungen jedoch am Bestand orientieren. Der Eigentümer der Fläche möchte diese jedoch grundsätzlich an einen Investor veräußern, um dort Wohnbauflächen zu entwickeln.

Erste grundsätzliche Planungen sehen drei Baufelder vor, die aufgrund des Höhenunterschiedes im Gelände jeweils von einer der das Plangebiet umschließenden Straße aus erschlossen werden können.

Konkretere Ideen würden mit dem Investor erarbeitet werden, der das Grundstück kauft.

Eine Dame erläutert, dass die Parksituation an der Löher Straße bereits jetzt schwierig sei, da die Straße sehr schmal sei.

Außerdem erkundigt sie sich, wie die Hangsituation gelöst wird.

Herr Edler erläutert, dass das Gelände terrassiert werden solle und jedes Baufenster auf einer anderen Höhe liegen würde.

Die notwendigen Parkplätze sollen auf den eigenen Grundstücken nachgewiesen werden. Möglich sei aufgrund der Hanglage jedoch auch eine Tiefgaragenlösung. Dies hinge aber wieder vom Investor ab.

Ein Ratsmitglied schlägt vor, die Erschließung ausschließlich über die Straßen Im Koven / Tönisheider Straße vorzunehmen, um so die Löher Straße nicht noch zusätzlich zu belasten.

Herr Edler weist auf die Schwierigkeiten einer zentralen Erschließung aufgrund der Topographie hin. Der Hinweis wird aber mit aufgenommen und im Verfahren geprüft.

Zu diesem Bebauungsplanverfahren werden keine weiteren Fragen gestellt, so dass Herr Edler die Planungen am **David-Peters-Haus** vorstellt.

Das Grundstück soll seitens der Stadt vermarktet werden und innerstädtischem Wohnen zugeführt werden.

Bislang gäbe es aber keinen Interessenten für das Grundstück, lediglich für die alte, unter Denkmalschutz stehende Feuerwache gäbe es einen privaten Interessenten.

Die anderen Bestandsgebäude stehen nicht unter Denkmalschutz und könnten entweder abgerissen oder saniert und in eine Neubebauung integriert werden.

Anhand verschiedener Bauvorschläge wird gezeigt, welche Möglichkeiten sich auf dem Grundstück bieten.

Die Entwicklung des Quartiers wäre sowohl im Gesamtpaket aber auch in Einzelprojekten vorstellbar.

Wann es aber mit konkreten Planungen voran gehen würde, könne zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

Ein Ratsmitglied bestätigt, dass die vorhandene Gebäudesubstanz sowohl des David-Peters-Hauses als auch des ehemaligen Jugendzentrums sehr marode sei. Ihrer Ansicht wäre ein Abriss der Bestandsgebäude preiswerter und sinnvoller. Grundsätzlich würde sie eine Bebauung an dieser Stelle positiver beurteilen als im topographisch schwierigen Gelände an der Tönisheider Straße.

Herr Edler erläutert, dass mit dem Bebauungsplan die Rahmenbedingungen für eine Nutzung vorgegeben werden würden. Alles weitere wäre dann die Entscheidung des Investors.

Nachdem es keine weiteren Fragen oder Anregungen gibt, fährt Herr Edler mit der Vorstellung des Bebauungsplanverfahren **Nr. 417 – Bernsaustraße – 2. Änderung** fort.

Es gibt einen Interessenten, der im nördlichen Bereich des Plangebietes ein Wohngebäude entlang der Bernsaustraße errichten möchte.

Für das Plangebiet gibt es bereits jedoch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 417 – Bernsaustraße – der diesen Bereich als Kerngebiet ausweist, so dass ein reines Wohngebäude planungsrechtlich nicht zulässig sei.

Da die Vorstellungen des Bauherrn seitens der Stadt positiv bewertet werden, soll im nördlichen Bereich zukünftig planungsrechtlich ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, da beispielsweise Einzelhandelsbetrieb sowie Schank- und Speisewirtschaften dann immer noch zulässig seien.

Im Rahmen der Überprüfung des Planungsrechtes sei außerdem aufgefallen, dass der tatsächliche, nach Süden anschließende, Gebäudebestand nicht mit den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans übereinstimme. Der Gebäudebestand orientiere sich an den Vorgaben des Bebauungsplans Nr. 417 – Bernsaustraße -1. Änderung. Dieser Plan sei aus formellen Gründen jedoch trotz Satzungsbeschlusses nie rechtsverbindlich geworden.

Um diesen Missstand zu beseitigen, wird der Geltungsbereich des Plangebietes entsprechend groß gefasst.

Zu diesem Bebauungsplanverfahren gibt es keine Fragen oder Anregungen, so dass Herr Edler mit der Vorstellung der Planungen am **Meiberger Weg** fortfährt.

Im Flächennutzungsplan 2020 werden die Flächen zwischen Wimmersberger Straße und Meiberger Weg als Wohnbauflächen dargestellt. Die nördliche Fläche liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 513 – Theodor-Körner-Straße-, in dem diese Fläche als Gemeinbedarfsfläche für die evangelische Kirche mit den Zweckbestimmungen Kirche und Kindergarten ausgewiesen wird.

Seitens der Kirchengemeinde besteht jedoch kein Interesse, diese mittlerweile überholten langjährigen Planungen zu realisieren.

Die bisherigen Eigentümer der Grünflächen haben sich entschlossen, die Grundstücke zu verkaufen und sie einer Wohnbebauung zuzuführen.

Der Käufer hat einen Entwurf für eine mögliche Bebauung erarbeitet, die seitens der Stadt positiv aufgenommen wurde, da sie sich mit großen Grundstücken, einer zweigeschossigen Bebauung und Satteldächern sehr am Gebäudebestand orientiere.

Neben den Häusern am Meiberger Weg seien drei Häuser geplant, die von der Wimmersberger Straße aus über einen privaten Vorplatz erschlossen werden können.

Die Planungen sehen außerdem den Ausbau des vorderen Bereichs des Meiberger Weges vor, der jedoch verkehrsberuhigt sein soll. Außerdem sind zusätzliche Stellplätze entlang der Straßenfläche vorgesehen.

Im Anschluss an die Gärten der Häuser auf dem nördlichen Grundstück soll ein sogenannter „abgestufter Wald“ als Ausgleichsfläche den Übergang von den Gärten zum sich anschließenden Waldbestand bilden.

Die Frage eines Ratsmitgliedes, ob der vorgestellte Entwurf der des Investors sei, wird von Herrn Edler bejaht. Es sei außerdem sehr wahrscheinlich, dass der Investor die Häuser einzeln vermarkte.

Eine Anwohnerin erkundigt sich, ob aufgrund der zunehmenden Bebauung am Wimmersberg die zweite Zuwegung zwischen Kantstraße und Reuterstraße realisiert würde.

Die Vorsitzende berichtet, dass der Bau dieser Straße seit vielen Jahren in den politischen Gremien diskutiert würde.

Eine Ratsmitglied bemängelt in diesem Zusammenhang, dass man im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens an der vorderen Wimmersberger Straße versäumt hätte, die neue Straße planungsrechtlich festzuschreiben.

Eine weitere Anwohnerin spricht sich ebenfalls für eine zweite Zuwegung zum Wohngebiet aus, da eine Zuwegung aufgrund des zunehmenden Verkehrs, insbesondere bei Noteinsätzen von Feuerwehr oder Rettungswagen nicht mehr ausreichend sei.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich die Vorsitzende für das Interesse und beendet die Veranstaltung um 18.00 h.

Für die Richtigkeit:

gez.
Marlies Ammann
Stellvertretende Vorsitzende
des Bezirksausschusses Velbert-
Neviges

gez.
Tim Edler
Dipl. Ing.

gez.
Manuela Franke
Schriftführerin