

Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Verfahren

**Satzung gem. § 34 BauGB – Am Eickheister –
Bebauungsplan Nr. 663.02 – Kaiser- / Dürer- / Poststraße –
Bebauungsplan Nr. 842 – Robert-Koch-Straße –**

Am 10.03.2016 fand im Rathaus, Thomasstraße 1, im Saal Velbert ,die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung der o. g. Planverfahren statt.
Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 29.02.2016 sowie durch entsprechende Pressenotizen eingeladen worden.

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

Anwesend sind:

vom Bezirksausschuss Velbert-Mitte als Vorsitzender

Herr Küppers

von der Verwaltung
als Schriftführer

Herr Leißner
Herr Geilenberg

Da nur sehr wenige Interessierte anwesend sind, wird der Vorschlag des Vorsitzenden, die Verfahren direkt vor den aushängenden Plänen zu erläutern, von allen angenommen.

Da der Vorsitzende, Herr Küppers, die Anwesenden, die bereits vor offiziellem Beginn der Veranstaltung begrüßt und sich als Vorsitzender des Bezirksausschusses Velbert-Mitte vorgestellt hat und danach kein weiterer Interessierter hinzugekommen ist, entfällt dieser formelle Teil der Veranstaltung. Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum 18.03.2016 Anregungen entweder über das Internet oder direkt bei der Verwaltung abgegeben oder eventuell aufkommende Fragen geklärt werden können.

Im Anschluss wiederholen sowohl er, als auch Herr Leißner noch einmal kurz das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und in welchem Verfahrensschritt diese Veranstaltung stattfindet: Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolge in der Regel nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert und ist der erste Schritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in den Planentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage der Umwelt- und Planungsausschuss dann zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird.

Im Anschluss stellen sowohl der Vorsitzende, als auch Herr Leißner die Planungen zur

Aufstellung der Satzung gem. § 34 BauGB – Am Eickheister – vor.

Anlass für die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch sind städtebauliche und planungsrechtliche Fragen, die mit einer geplanten Wohnbauflächenentwicklung im Bereich der Straße Am Eickheister einhergehen. In dem Gebiet befinden sich neben

Kleingärten bzw. Grabeland- und brachliegenden Flächen vereinzelte Wohngebäude. Durch die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Baugesetzbuch soll dieser bereits vorhandene Siedlungsansatz entsprechend den Vorgaben des gültigen Flächennutzungsplanes (FNP 2020) der Stadt Velbert zu einem Wohngebiet entwickelt werden.

Ein Anwesender äußert sich negativ über die Absicht der Stadt, in dieser Randzone der Stadt eine weitere Bebauung in dem dargestellten Umfang zu ermöglichen. Als Anwohner befürchtet er, dass sowohl während der Baumaßnahme, als auch nach Fertigstellung der neuen Gebäude sowohl der Verkehr, als auch der Lärm durch die neuen Bewohner zunehmen und diese Fläche ihre idyllische Lage verlieren werde.

Da keine weiteren Anregungen oder Fragen zum obigen Satzungsverfahren geäußert werden, erläutern der Vorsitzende und Herr Leißner die Planungen zum

Bebauungsplan Nr. 663.02 – Kaiser- / Dürer- / Poststraße – .

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 663.02 – Kaiser-/ Dürer-/ Poststraße – wird das Ziel verfolgt, die bislang gewerblich genutzte Fläche für eine Wohnbebauung zu nutzen. Hierfür sollen im Bereich der Kaiserstraße sowie im Bereich der Poststraße straßenbegleitende Wohngebäude entstehen. Diese sollen im Blockinnenbereich durch weitere Baukörper ergänzt werden, wobei deren Lage im Plangebiet vorerst nur exemplarisch dargestellt wurde. Die überbaubaren Flächen entlang der Straßen hingegen werden vermutlich auch im endgültigen Plan an diesen Stellen positioniert werden. Durch die Entwicklung von Wohnbauflächen soll die Fläche eine städtebauliche Neuordnung und Nachverdichtung erfahren.

Einige Anwesende interessieren sich für Wohnungen in den geplanten Gebäuden und erkundigen sich nach den Eigentümern, bzw. Investoren. Sie werden darüber informiert, dass Eigentümerdaten von Grundstücken in Deutschland geschützt sind und nicht weitergegeben werden dürfen. Es bestehe jedoch die Möglichkeit, weiterführende Informationen z. B. den Bauschildern zu entnehmen oder sich bei örtlichen Immobilienmaklern vormerken zu lassen.

Ein Anwesender, der Eigentümer eines dem Plangebiet gegenüberliegenden Grundstückes ist, befürchtet während der Bauphase eine verstärkte Zunahme von Lärm, Baustaub etc. und eventuell daraus resultierende Mietminderungen seine Mieter.

Die Eigentümerin eines direkt an das Plangebiet angrenzenden Grundstückes weist auf mögliche Altlasten, vor Allem im mittleren und südwestlichen Teil des Plangebietes hin. Herr Leißner berichtet, dass für das Vorhaben ein spezieller Sanierungsplan nach Bundes-Bodenschutzgesetz erstellt wird und es sich hierbei um ein Planwerk handelt, welches zwischen dem Grundstückseigentümer als Sanierungspflichtigem und der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann als zuständige Behörde, sämtliche die Altlastensanierung betreffenden Fragen regelt. Er nimmt diesen Hinweis dankend auf, um ihn an die Gutachter weiterzuleiten.

Ein Anwesender erkundigt sich nach vorgesehenen Stellplätzen im Plangebiet. Herr Leißner erklärt, dass die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze durch den Bauherren auf dem Grundstück nachgewiesen werden müssen. Die konkrete Lage der Stellplätze ist jedoch bislang nicht abschließend geklärt. Aber aufgrund der Topografie würde es sich anbieten, eine von der Poststraße her anzufahrende Tiefgarage anzulegen, was auch der derzeitigen Planung des Bauherren entspricht.

Ein Anwesender, der im direkten Umfeld des Plangebietes wohnt berichtet, dass im Plangebiet im Bereich der Hallen Fledermäuse vorhanden seien. Dies solle im weiteren Verfahren geprüft werden.

Nachdem zu diesem Planvorhaben keine weiteren Stellungnahmen abgegeben werden, leitet der Vorsitzende zum

Bebauungsplangebiet Nr. 842 – Robert-Koch-Straße – über.

Hintergrund für die vorliegende Planung ist die Aufgabe der Gebäude Robert-Koch-Straße 10, 12, 14 und 14a als „Schwesternwohnheime“ und die damit eingetretene sukzessive Änderung des Gebietscharakters. Diese Tatsache legt eine Einstufung des Plangebietes als ein allgemeines Wohngebiet (WA) nahe. Ziel des aufzustellenden Bebauungsplanes ist somit die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes entsprechend der aktuellen und zukünftig vorgesehenen Nutzung.

Zu diesem Bebauungsplan werden von den Anwesenden weder Fragen gestellt noch Stellungnahmen abgegeben. Es werden lediglich Fragen zu dem geplanten Neubau des Klinikums Niederberg gestellt. Da sich diese Fragen nicht auf den Bebauungsplan Nr. 842 – Robert-Koch-Straße – beziehen und zudem weder dem Vorsitzenden, noch dem Vertreter der Verwaltung bislang konkrete Informationen hierzu vorliegen, können diese Fragen nur rudimentär beantwortet werden.

Allerdings berichtet der Vorsitzende und sichert zu, dass er vor habe, sobald ihm konkrete Informationen über den beabsichtigten Standort des Neubaus des Klinikums vorliegen, eine Einwohnerversammlung einzuberufen.

Da keine weiteren Stellungnahmen mehr abgegeben werden und keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich der Vorsitzende für die Teilnahme und Anregungen der Anwesenden und schließt die Veranstaltung um 17.40 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Hans Küppers
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert-Mitte

gez.
Björn Leißner
Dipl.-Ing.

gez.
Dirk Geilenberg
Schriftführer