

**Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die
Bebauungsplanverfahren:**

**Bebauungsplan Nr. 625.01 - Gemeindezentrum Kostenberg - 1. Änderung,
Bebauungsplan Nr. 639.02 - Nördlicher Flandersbacher Weg -,
Bebauungsplan Nr. 664 - Knickmeyerstraße - 1. Änderung (Günther-Weisenborn-
Straße / Kollwitzstraße),
Bebauungsplan Nr. 645 - Fontanestraße -,
Bebauungsplan Nr. 706.01 - Brangenberger Straße -,
Bebauungsplan Nr. 761 - Große Feld / Langenberger Straße –,
Bebauungsplan Nr. 762.01 - Langenberger Straße / Heimstättenweg –
4. Änderung des Flächennutzungsplans - Flandersbacher Weg und
8. Änderung des Flächennutzungsplans - Große Feld / Langenberger Straße**

Am 20.03.2018 fand im Saal Velbert im Rathaus Velbert-Mitte die frühzeitige
Öffentlichkeitsbeteiligung zu den o. a. Planverfahren statt.

Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am
28.02.2018, sowie durch entsprechende Pressemitteilungen eingeladen worden.

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

Anwesend sind:

Vom Bezirksausschuss Velbert- Mitte als Vorsitzender:	Herr Küppers
Von der Verwaltung:	Herr Leißner Herr Edler Herr Geilenberg
Presse:	Frau Szabo

Der Vorsitzende, Herr Küppers, eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden,
stellt sich vor und erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung.

Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum 29.03.2018
Anregungen entweder über das Internet oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden
oder eventuell auftretende Fragen geklärt werden können.

Nach Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Nr. 706.01 –
Brangenberger Straße – und der 8. Änderung des Flächennutzungsplans - Große Feld /
Langenberger Straße und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 761 - Große Feld /
Langenberger Straße – eröffnet der Vorsitzende die Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung
des **Bebauungsplanes Nr. 762.01 - Langenberger Straße / Heimstättenweg –**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 762.01 – Langenberger Straße /
Heimstättenweg – ist die geplante Entwicklung von Wohnbauflächen auf einer derzeit brach
liegenden städtischen Fläche gemäß den städtebaulichen Vorgaben des Flächennutzungs-

planes (FNP 2020) der Stadt Velbert. Die vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung soll durch die Wohnungsbaugesellschaft Velbert mbH erfolgen.

Herr Leißner erläutert das Verfahren und berichtet, dass die heute hier durchgeführte Öffentlichkeitsbeteiligung, wie vom Gesetzgeber vorgeschrieben, zu einem sehr frühen Verfahrensstand erfolge, um die heute hier vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigen zu können. Er zeigt anhand eines Luftbildes den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes. Geplant sei ein allgemeines Wohngebiet mit ca 20 – 30 Wohneinheiten. Derzeit sei beabsichtigt, entlang der Langenberger Straße eine Reihenhausbauung vorzusehen und in der 2. Reihe Doppelhaushälften oder freistehende Häuser.

Ein Anwesender erkundigt sich, welche Art der Entwässerung vorgesehen sei. Herr Leißner berichtet, dass beabsichtigt sei, das Oberflächenwasser innerhalb des Plangebietes zu versickern. Sollte dieses nicht möglich sein werde die Entwässerung über die Kanalisation erfolgen. Der Anwesende weist darauf hin, dass der vorhandene Kanal vor ca. 20 Jahren verlegt wurde und dieser bereits bei dessen heutiger Auslastung die Kanaldeckel bei Regen anhebt. Sollte die Entwässerung über diesen Kanal erfolgen, müsse er entweder erneuert werden, oder die Entwässerung über den Kanal an der Langenberger Straße erfolgen. Er erkundigt sich, ob im Falle einer Kanalerneuerung auch die bisherigen Anwohner zu Beiträgen herangezogen würden. Herr Leißner antwortet, dass diese Frage im Verfahren geklärt werden müsse. Er selber kann sich dazu nicht verbindlich äußern, da die Erschließungsbeiträge von den Technischen Betrieben Velbert (TBV) abgerechnet werden.

Auf Rückfrage durch eine Anwesende erklärt Herr Leißner, dass ein Bodengutachten bisher noch nicht vorliege.

Eine Anwesende erkundigt sich, ob die Häuser vermarktet werden, oder für Flüchtlinge vorgesehen seien. Herr Leißner antwortet, dass die Häuser regulär vermarktet werden sollen.

Auf die Frage eines Anwesenden antwortet Herr Leißner, dass die Häuser zweigeschossig vorgesehen seien.

Ein Anwesender kritisiert, dass die Wobau mit der Entwicklung beauftragt werden und der Gewinn dadurch bei ihr anfallen solle. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass zum Einen das Grundstück im Eigentum der Wobau und dass es zum Anderen durchaus legitim sei, dass die Gewinne aus der Vermarktung ihr zufließen würden, denn die Wobau habe ihren Sitz in Velbert und zahle hier auch ihre Steuern. Wenn solche Aufträge an auswärtige Unternehmen vergeben würden, würden die Gewinne zu deren Firmenstiz abfließen und dort versteuert.

Ein Anwesender kritisiert, dass er im Jahre 2009, als er im Plangebiet Grundstücke erwerben wollte von der Stadt Velbert die Auskunft erhalten habe, dass dort zu der Zeit kein Baugebiet geplant gewesen sei. Als er sich im Jahre 2016 erneut mit Kaufabsichten an die Stadt gewandt habe, erhielt er die Auskunft, dass das Grundstück bereits an die Wobau veräußert sei. Eine diesbezügliche Nachfrage dort sei nicht beantwortet worden. Es schließt sich eine kurze Diskussion um diesen Sachverhalt an und die möglichen Gründe, die hierzu geführt hätten.

Eine Anwesende berichtet, dass die Fläche, als sie Kaufabsichten geäußert hatte, als „Kindergartenerwartungsland“ bezeichnet wurde. Herr Leißner antwortet, dass diese Fläche nach seiner Kenntnis bereits seit den 1980er Jahren als Wohnbaufläche vorgesehen war.

Ein Interessent erkundigt sich, ob eine Zufahrt zum Plangebiet von der Langenberger Straße aus überhaupt genehmigt werden könnte, das diese dort ja bereits eine Landesstraße sei.

Dies wird von Herrn Leißner mit dem Hinweis bestätigt, dass „Straßen NRW“ als Straßenbaulastträger signalisiert habe, dass er einer Verlegung der so genannten Ortsdurchfahrt in Richtung Bleibergstraße zustimmen könnte, so dass dann in diesem Bereich die Stadt Velbert Straßenbaulastträger würde.

Eine Anwesende erkundigt sich über den Zeitpunkt der öffentlichen Auslagung des Bebauungsplanes. Herr Leißner antwortet, dass der Termin noch nicht genannt werden könne, da noch Gutachten erstellt und der Planentwurf gezeichnet werden müsse. Der Zeitpunkt der Offenlage werde jedoch im Amtsblatt der Stadt Velbert, das auch als E-Mail kostenlos bezogen werden könne und auf der Internetseite der Stadt Velbert bekannt gemacht.

Da keine weiteren Fragen und Stellungnahmen erfolgen, weist Herr Leißner noch einmal darauf hin, dass Stellungnahmen zu diesem Planverfahren noch bis zum 03.04. bei der Stadt Velbert abgegeben werden können. Auch die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen über den Beteiligungsserver ist bis zum 03.04. freigeschaltet.

Anschließend schließt der Vorsitzende diesen Teil der Veranstaltung um 19:15 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.
Hans Küppers
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert-Mitte

gez.
Björn Leißner
Sachbearbeitung
Planungsamt

gez.
Dirk Geilenberg
Schriftführer