

**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 03.04.2018  
Anregungen entweder über das Internet oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden  
oder eventuell aufkommende Fragen geklärt werden können.

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

Anlass für die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung  
dieses Bebauungsplanes ist die Absicht der Stadt Velbert auf den dortigen Flächen  
Gewerbe- und Industriegebiete zu entwickeln, um den Wirtschaftsstandort Velbert mit seiner  
gewerblich-industriell geprägten Struktur dauerhaft zu sichern und zu stärken. Die  
gewerblich-industrielle Struktur wird auch in Zukunft in Velbert eine wichtige Rolle spielen.

Deswegen sollen den ansässigen Gewerbetreibenden bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten gegeben und zudem attraktive Flächen für gewerbliche Neuansiedlungen geschaffen werden.

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 Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigen zu können. Er zeigt anhand eines Luftbildes den Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes und erläutert, dass parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) in diesem Bereich erforderlich sei. Die Erschließung sei sowohl von der Langenberger Straße, als auch von der Bleibergstraße her vorgesehen. Regenrückhaltebecken sind im östlichen und westlichen Teil des Gebietes geplant, die Ausgleichsflächen können teilweise des Plangebietes 2 umgesetzt werden. Eine verkehrstechnische Untersuchung werde derzeit erstellt. In Bezug auf den Schallschutz berichtet Herr Leißner, dass auf jeder Teilfläche des Plangebietes unterschiedlich laute Nutzungen zulässig werden können. Ein bereits erstelltes Bergbaugutachten belegt, dass in diesem Bereich kein Bergbau stattgefunden habe, der Teich also nicht, wie von einigen vermutet, durch Bergbaunutzung entstanden sei. Ein hydrogeologisches Gutachten über den Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens liegt ebenfalls bereits vor. Der Umweltbericht mit Artenschutzprüfung und landschaftspflegerischen Fachbeitrag wird derzeit erstellt. Im Anschluss an diese Erläuterungen bittet Herr Leißner, Fragen zu stellen und Stellungnahmen abzugeben.

Ein Anwesender erkundigt sich, ob das Verkehrsgutachten tages- und wochentagsabhängig erstellt werde. Dies wird von Herrn Leißner bestätigt. Der vorherige Sprecher bezweifelt, dass die umliegenden Straßen die zusätzlichen Verkehre würden aufnehmen können und schlägt entweder zusätzliche Fahrspuren oder eine Einbahnstraßenregelung für die Langenberger Straße vor. Der Vorsitzende hingegen empfiehlt, den LKW-Verkehr über die Autobahn bis zur Abfahrt Velbert-Langenberg und dann über Haus Nieding zum Plangebiet zu führen.

Eine Anwesende erkundigt sich ob das Verkehrsgutachten lediglich die Entwicklung dieser Fläche, oder auch die der anderen hier heute vorgestellten Entwicklungen in diesem Bereich berücksichtige. Herr Leißner antwortet, dass für jedes Verfahren ein einzelnes Verkehrsgutachten erstellt werde, das die verkehrlichen Auswirkungen des jeweiligen Verfahrens berücksichtige. Die Ergebnisse der einzelnen Verkehrsgutachten jedoch würden im neu aufzustellenden Verkehrsentwicklungsplan (VEP) für Velbert zusammengeführt und berücksichtigt.

Ein Anwesender schlägt vor, aufgrund der hohen Verkehrs- und Luftbelastung der Langenberger Straße, dort Luftmessstationen aufzustellen.

Eine Anwesende erkundigt sich, ob in den Verkehrsgutachten nicht nur die Lieferverkehre, sondern auch die der Arbeitnehmer berücksichtigt würden. Dies wird von Herrn Leißner mit dem Hinweis bestätigt, dass die Gutachten verschiedene Varianten mit niedriger und hoher Zahl an Arbeitnehmern im Gewerbegebiet berücksichtigten.

Ein Anwesender erkundigt sich, woher sichergestellt sei, dass die Regenrückhaltebecken ausreichend dimensioniert würden, so dass es im Falle von Starkregen nicht zu Überflutungen der Nachbargrundstücken komme. Er als Anwohner weise zudem darauf hin, dass nach seiner Kenntnis im Plangebiet früher sehr wohl Bergbau betrieben wurde. Er erkundigt sich, warum die Hinweisschilder für das Vogelschutzgebiet unterhalb des Plangebietes entfernt wurden. Außerdem weist er darauf hin, dass im Plangebiet drei Wasserleitungen vorhanden seien. Des weiteren erkundigt er sich nach dem Stand der

Erstellung der Gutachten. Herr Leißner antwortet, dass die Entwässerung von den Technischen Betrieben Velbert (TBV) in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Mettmann und des Bergisch Rheinischen Wasserverbandes geplant werde. Die Auswirkungen von Starkregenereignissen seien bekannt und würden berücksichtigt. Nach heutigem Kenntnisstand sei die Entwässerungsfrage lösbar. Das Versickerungs- und das Bergbaugutachten liegen bereits vor, das Artenschutzgutachten werde derzeit erstellt. Dies nehme einige Zeit in Anspruch, da über das Jahr verteilt mehrere Kartierungsgänge erfolgten, um auch Populationen zu erfassen, die nicht dauerhaft im Plangebiet leben. Bezüglich der Schilder für das Vogelschutzgebiet weist Herr Leißner darauf hin, dass hierfür der Kreis Mettmann zuständig sei. Die Stadt Velbert werde sich dort aber nach den Gründen für das Verschwinden der Schilder erkundigen. Das Vorhandensein von Wasserleitungen im Plangebiet sei der Stadt bekannt, nicht jedoch deren genaue Lage, da diese in keine Pläne eingezeichnet seien.

Ein Anwesender erkundigt sich, wohin das Abwasser des Plangebietes entwässert werde. Herr Leißner antwortet, dass dieses nach aktuellem Stand in den Kanal der Langenberger Straße gepumpt und über diese abgeleitet werden solle. Der Anwesende erkundigt sich, wo und wann er das Entwässerungskonzept und das bergbauliche Gutachten einsehen könne. Herr Leißner weist darauf hin, dass dies im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes, sowohl im Rathaus, als auch im Internet über die Seite der Stadt Velert möglich sei.

Ein Anwesender glaubt sich zu erinnern, dass im Plangebiet Blei abgebaut worden sei. Herr Leißner antwortet, dass der Verwaltung keinerlei Hinweise über einen ehemaligen Bleiabbau im Plangebiet vorliegen. Allerdings gab es im Bereich westlich der Bleibergstraße Flächen, die für den Bergbau, insbesondere Abbau von Eisenerzen, durch die ehemalige Prinz-Wilhelm-Grube, genutzt wurden. Eine Bergbautätigkeit innerhalb des Plangebietes wurde jedoch von den Gutachtern nicht vorgefunden. Zudem gebe es im östlichen Bereich alte Brunnenbauwerke, die früher der Versorgung der Langenberger Bevölkerung mit Frischwasser gedient haben. Eventuell wurden diese von einigen als Hinweis auf vorzeitigen Bleiabbau gedeutet. Er bittet jedoch die Anwesenden, die Hinweise auf ehemaligen Bleiabbau haben, diese ihm, bzw. der Stadt zur Kenntnis zu geben, damit diesen nachgegangen werden könne.

Eine Anwesende erkundigt sich, ob das Abwasser für die umliegenden Anwohner teurer werde, wenn für das Plangbiet Entwässerungsleitungen und Versickerungsbauwerke errichtet werden. Herr Leißner antwortet, dass er aktuell hierüber keine Informationen habe, da die TBV für die Entwässerung und die Kalkulation der Gebühren zuständig seien. Eine Anwesende Anwohnerin erinnert sich, dass von der Wirtschaftsförderung bisher nur über die Entwicklung eines Gewerbegebietes gesprochen wurde, hier heute jedoch die Entwicklung eines kombinierten Gewerbe- und Industriegebietes vorgestellt werde. Herr Leißner bestätigt dies grundsätzlich, weist aber darauf hin, dass eine eventuelle Industrielle Nutzung nur im Zentralbereich des Plangebietes erfolgen werde. Unabhängig von der Art der Nutzung würden jedoch die möglichen Immissionen der Betriebe rückgerechnet auf den vor Ort zulässigen Wert, so dass die Art der Nutzung für die Anwohner in immissionrechtlicher hinsicht irrelevant sei. Letztendlich werden die zulässigen Immissionen durch die bereits vorhandenen Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes limitiert.

Ein Anwesender erkundigt sich, warum das Plangebiet größer ausfallen solle, als ursprünglich geplant und im aktuellen FNP dargestellt. Herr Leißner antwortet, dass die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken größer war, als bei der Aufstellung des FNP vor knapp 10 Jahren erwartet, da viele Firmen auf ihren vorhandenen Flächen inzwischen kaum mehr Erweiterungsmöglichkeiten hätten und neue Standorte in Velbert suchten. Auf

Rückfrage bestätigt der Vorsitzende, dass die Namen der Firmen der Stadt zwar bekannt seien, diese aus Datenschutzgründen jedoch noch nicht bekanntgegeben werden können.

Eine Anwesende erkundigt sich, was im Falle von Störfällen bei den Industriebetrieben geschehe. Herr Leißner antwortet, dass so genannte „Störfallbetriebe“, von denen im Störfälle besondere Gefahren ausgehen, einem besonderen Genehmigungsverfahren unter Beteiligung der Bezirksregierung unterliegen. Ob solche im Plangebiet überhaupt zugelassen werden können hängt vom Einzelfall ab, und sei derzeit noch nicht absehbar.

Ein Anwesender erkundigt sich, ob die Fläche am Stück oder nach und nach erschlossen würde. Herr Leißner berichtet, dass eine Erschließung in mehreren Bauabschnitten vorgesehen sei.

Ein Anwesender erkundigt sich, welche, wo und wie viel Ausgleichsfläche für das Plangebiet nachgewiesen werde. Herr Leißner antwortet, dass ein Teil der Ausgleichsflächen durch Aufforstungen im Plangebiet und ein anderer Teil durch Kompensation an anderer Stelle, z. B. durch die Renaturierung von Gewässern, oder das Anlegen von Fallobst- oder Streuobstwiesen oder andere Aufforstungsmaßnahmen erfolge. Dieses werde im Laufe des Verfahrens geklärt und könne zur Zeit der Offenlage konkreter beantwortet werden. Die tatsächliche Kompensation erfolge jedoch regelmäßig erst zum Zeitpunkt des Eingriffes.

Eine Anwesende erkundigt sich, ob die Aufforstung im Plangebiet als Teil der Ausgleichsmaßnahme feststehe. Dies wird von Herrn Leißner unter Hinweis auf den aktuellen Planungsstand, dem noch eine Abstimmung mit dem Gutachter und der zuständigen Kreisbehörde folgen werde, bestätigt.

Ein Anwesender weist auf die hohe Naturwertigkeit der Umgebung, insbesondere des angrenzenden Waldes hin und bittet die Vertreter der politischen Gremien, die Flächen vor Ort in Augenschein zu nehmen. Er selber versuche, Kindern in dieser Umgebung die Natur näher zu bringen, was zukünftig nur schwer möglich wäre, wenn sich in direkter Nachbarschaft ein Gewerbegebiet befinde. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass 2/3 der Velberter Flächen aus Wäldern und Ackerflächen bestehen. Nur 6 % seien industriell genutzt. Er selber sei Velberter und kenne dieses Gebiet, genau wie die meisten anderen politischen Vertreter auch.

Ein Anwesender erkundigt sich, ob es für die Entwässerung eine Kostenschätzung gebe. Dies wird von Herrn Leißner mit dem Hinweis bestätigt, dass diese bei den TBV geführt werde. Er weist darauf hin, dass neben den zwangsläufig entstehenden Kosten bei der Entwicklung von Gewerbegebieten, zukünftig auch höhere Gewerbesteuererinnahmen zu erwarten seien.

Eine Anwesende erkundigt sich, ob die Grundstücke im Plangebiet verkauft würden. Dies wird von Herrn Leißner bestätigt.

Das keine weiteren Fragen und Stellungnahmen erfolgen, schließt der Vorsitzende diesen Teil der Veranstaltung um 18:50 Uhr.

#### Für die Richtigkeit:

gez.  
Hans Küppers  
Vorsitzender des  
Bezirksausschusses

gez.  
Björn Leißner  
Sachbearbeitung  
Planungsamt

Velbert-Mitte

gez.  
Dirk Geilenberg  
Schriftführer