Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
zu folgendem Bauleitplanentwurf:
Bebauungsplan
Nr. 607.01 – Stadion Sonnenblume –

Am 04.06.2008 fand im großen Sitzungssaal des Velberter Rathauses die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu dem vorgenannten Planverfahren statt. Zu dieser Veranstaltung gem. § 3 BauGB (Baugesetzbuch) und entsprechend der vom Rat der Stadt Velbert am 15.03.2005 beschlossenen Richtlinien für die Bürgerbeteiligungen war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 27.05.2008 sowie durch entsprechende Pressenotizen eingeladen worden. Von den Bürgerinnen und Bürgern, die der Einladung gefolgt sind, haben sich 12 in die Teilnehmerliste eingetragen.

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

Anwesend sind:

vom Bezirksausschuss Velbert-Mitte als Vorsitzender	Herr Hans Küppers
von der Verwaltung	Frau Neumanm Herr Geilenberg

Um 17:05 Uhr eröffnet der Vorsitzende des Bezirksausschusses Velbert-Mitte, Herr Hans Küppers die Veranstaltung. Er begrüßt die Anwesenden und stellt sich diesen und anschließend die Verwaltungsmitarbeiter vor. Er weist zunächst darauf hin, dass die hier von den Anwesenden vorgebrachten Anregungen zu Protokoll gebracht werden. Er bittet die Anwesenden, die Stellungnahmen abgeben wollen, um Namensnennung, damit die Aussagen im Protokoll zugeordnet werden können. In diesem würden die Namen jedoch anonymisiert abgedruckt. Er weist darauf hin, dass über die Veranstaltung hinaus die Abgabe von Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift bis einschließlich Freitag nächster Woche, also dem 13.06.08 abgegeben werden können. Anschließend übergibt er das Wort an Frau Neumann, der zuständigen Fachplanerin der Stadt.

Diese stellt sich zunächst den Anwesenden vor und erläutert kurz das Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplanes anhand einer Overhead-Folie. Sie weist darauf hin, dass die vorgetragenen Anregungen geprüft und gegebenenfalls in die Planungen mit einbezogen würden. Ein aus den weiteren Planungen resultierender Planentwurf würde dann nach entsprechender Bekanntmachung für die Dauer eines Monats ausliegen. Innerhalb dieses Zeitraumes hat die Öffentlichkeit noch einmal Gelegenheit Stellungnahmen zum Planvorhaben abzugeben. Nach Prüfung und gegebenenfalls Einarbeitung derselben würden anschließend die Ratsgremien über die Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen und anschließend über den Bebauungsplan als Satzung entscheiden. Das Ergebnis des Beschlusses über die jeweiligen Stellungnahmen würde den Absendern mitgeteilt werden.

Frau Neumann berichtet, dass nach dem Neubau des Sportparks an der Industriestraße, der unter anderem als Ersatz für das Stadion an der Sonnenblume dienen werde, dieses nicht mehr gebraucht werde. Es ist beabsichtigt, den Gesamtkomplex (Parkplatz, Stadion und Sportplatz) einer neuen Nutzung zuzuführen. Aufgrund der Lage bietet sich eine höherwertige Wohnnutzung an. Um diese realisieren und das Gebiet entwickeln zu können, ist jedoch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser ist nach den Vorschriften des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Gegenwärtig wird dieses Gebiet als Grünfläche mit der Kennzeichnung Sportanlagen dargestellt. Der in Aufstellung befindliche neue Flächennutzungsplan der Stadt Velbert sieht jedoch bereits schon eine Wohnnutzung vor. Nach der Feststellung des neuen Flächennutzungsplanes ist die vorgenannte Vorausetzung erfüllt. Es ist vorgesehen, ein Wohngebiet mit überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern mit ca. 120 Wohneinheiten zu entwickeln. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie eine Altlastenuntersuchung wurde bereits durchgeführt.

Weitere Gutachten und Untersuchungen werden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens noch erstellt werden, bzw. erfolgen. Der Vorsitzende fordert anschließend die Anwesenden auf, Fragen zu stellen und Stellungnahmen abzugeben.

Als erster meldet sich Herr G. zu Wort. Er erkundigt sich, ob die Parkplätze im Plangebiet ober- oder unterirdisch angelegt würden. Darüber hinaus regt er an, das ehemalige Vereinslokal, sofern das Gebäude mit Gaststättennutzung erhalten bleibt, an einen Pächter zu vermieten, der die geltenden Gesetze insbesondere im Hinblick auf Geräuschemissionen einhält. Derzeit würden die Anwohner des öfteren durch lärmende Gäste gestört. Frau Neumann antwortet, dass beabsichtigt sei, die Stellplätze und Garagen der Einfamilienhausgrundstücke auch auf diesen oberirdisch unterzubringen. Einige öffentliche Stellplätze seien ebenfalls oberirdisch vorgesehen. Bei den (eventuell) zu bauenden Mehrfamilienhäusern würden eher Tiefgaragenstellplätze favorisiert. Über die Folgenutzung des Vereinslokals liegen noch keine konkreten Vorstellungen vor. Es sei in den vorliegenden Planvorentwürfen zunächst als Bestand zur Erhaltung dargestellt. Die von Herrn G. gemachten Anregungen würden aber gerne weiter verfolgt werden.

Herr W. erkundigt sich, warum die Planvariante II keine Bäume im Bereich der Grünflächen darstelle, ob das dargestellte Gebäude mit Blitzsymbol ein Umspannwerk darstelle und ob der Hundeplatz an der Jupiterstraße, wie es früher einmal vorgesehen war, an das Plangebiet angebunden wird. Frau Neumann erklärt, dass aufgrund eines technischen Problems in Planvariante II die Baumsymbole nicht dargestellt werden konnten. In beiden Planvarianten sei eine gleichartige Nutzung der Flächen vorgesehen. Die Bäume in den vorgestellten Plänen sind aus der Bestandskartierung übernommen. Das Gebäude mit Blitzsymbol wurde als Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange aufgenommen. Hierbei handelt es sich tatsächlich um ein Umspannwerk zur Versorgung des Neubaugebietes mit Elektriziät. Der Anschluss des Hundeplatzes war bisher nicht vorgesehen gewesen, wird aber im weiteren Verfahren geprüft werden.

Herr S. erkundigt sich nach den vorgesehenen Grundstücksgrößen und, ob die Marsstraße den zusätzlichen Verkehr aufnehmen könne, wenn das hier vorgestellte Vorhaben realisiert werde. Die Grundstücksgrößen für die Einfamilienhäuser werden nach Aussage von Frau Neumann voraussichtlich bei 300 – 400 qm liegen. Verkehrliche Auswirkungen würden im Rahmen der Straßenplanung geprüft werden.

Da keine weiteren Fragen / Anregungen mehr bestehen, weist der Vorsitzende noch einmal auf die Möglichkeit zur schriftlichen Stellungnahme bis zum Ende der nächsten Woche (13.06.2008), sowie auf die ausliegenden Flyer hin, in denen das Vorhaben kurz erläutert ist.

Er dankt den Anwesenden für die rege Teilnahme und schließt die Veranstaltung gegen 17:25 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.	gez.
Hans Küppers Vorsitzender des Bezirks- ausschusses Velbert-Mitte	Henrike Neumann Dipl.-Ing.

gez.
Dirk Geilenberg
Schriftführer