Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Bauleitplanverfahren

Flächennutzungsplan 2020 – Sontumer Straße / City Park – 3. Änderung
Bebauungsplan Nr. 653 – westliche Sontumer Straße –
Bebauungsplan Nr. 654 – östliche Sontumer Straße –

Am 21.07.2011 fand im Gemeindesaal der Friedenskirche, Nevigeser Straße 1, in Velbert-Mitte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung der o.g. Planverfahren statt.
Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 12.07.2011 sowie durch entsprechende Pressenotizen eingeladen worden. Von den anwesenden Personen, die der Einladung gefolgt sind, haben sich 53 in die Teilnehmerliste eingetragen.

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	Stadtbaurat Herr Wendenburg Herr Löbbert Herr Hubben Herr Edler Herr Geilenberg Frau Franke
vom Planungsbüro PAN	Herr Hinrichsen
vom Planungsbüro Masuch + Olbrisch	Frau Eichholz
von HBB	Herr Ortner
von der BulwienGesa AG	Herr Dr. Frechen

Der Vorsitzende, Herr Küppers, eröffnet die Sitzung um 17:00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt sich sowie die anderen o.g. Personen vor und erläutert kurz den weiteren Ablauf der Veranstaltung. Danach übergibt er das Wort zunächst an Herrn Wendenburg.

Herr Wendenburg verweist auf die bereits länger andauernden Planungen für das Gelände an der alten Gießerei Woeste. Im Rahmen dieser Veranstaltung soll die aktuelle, von Projektentwicklern und Planungsgesellschaften entwickelte Rahmenplanung, vorgestellt werden, damit auch die Öffentlichkeit über Inhalt und Ziele informiert ist und dazu Stellungnahmen abgeben kann.
Im weiteren Verlauf übergibt der Vorsitzende das Wort an Herrn Hinrichsen von der Planungsgesellschaft PAN.
Herr Hinrichsen führt zunächst aus, dass die Firma PAN seitens des Vorhabenträgers mit der Planung beauftragt wurde und sämtliche Planungen in enger Abstimmung mit der Stadt Velbert erfolgen.
Die jetzt vorgestellte Rahmenplanung ist ein informelles Instrument der Bauleitplanung. Überplant wird die früher industriell genutzte Fläche der Firma Woeste, die jetzt brach liegt. Durch die Planung soll dieser städtebauliche Missstand beseitigt werden.
Der Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Velbert stellt das Plangebiet als gemischte Baufläche dar. Da die angestrebte Nutzung mit Wohnen und einem großflächigen

Einzelhandelsbetrieb mit dieser Darstellung nicht vereinbar ist, muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden.
Der Regionalplan wurde bereits geändert und weist für das Gebiet einen sogenannten „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) aus.
Für die Umsetzung der Planung ist es zudem notwendig das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Velbert zu ändern.
Der östliche Teil des Rahmenplangebietes wird zukünftig im Bebauungsplan Nr. 654 geregelt. Der Verbrauchermarkt ist entgegen der bisherigen Planung südlich angeordnet worden, da hier eine bessere verkehrliche Anbindung möglich ist.
Für die Wohnbebauung ergibt sich durch die umgebende Begrünung ein ruhigeres Wohnumfeld als bei der bisherigen Planung.
Aufgrund der Berücksichtigung der städtischen Wohnungsbauprognose wird die Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie in geringem Umfang im Geschosswohnungsbau erfolgen. Vorgesehen sind bis zu 150 Wohneinheiten, wobei jedoch Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die konkrete Anzahl der Einheiten später im Bebauungsplan festgelegt werden.
Für den Verbrauchermarkt sind vor dem Eingangsbereich in südwestlicher Lage ca. 350 Stellplätze geplant, die über die Sontumer Straße erschlossen werden sollen. Von dort ist auch die Anlieferungszone nordöstlich des Gebäudes zu erreichen.
Gegenüber dem Einzelhandel sind zwischen Sontumer - und Schmalenhofer Straße Bürogebäude geplant.

Die zwischen Schmalenhofer Straße und Hixholzer Weg angesiedelte Firma hat weiterhin Bestandsschutz. Es sollte jedoch geprüft werden, ob durch den Bebauungsplan eine geänderte Nachfolgenutzung festgesetzt werden kann.

Im Bebauungsplangebiet Nr. 653 westlich der Sontumer Straße, das vor allem den Bereich des Cityparks umfasst, soll es keine wesentlichen baulichen Veränderungen geben, sondern hier geht es vor allem darum die Zulässigkeiten für Einzelhandelsnutzungen zu steuern.

Aufgrund einer Nachfrage aus dem Publikum teilt Herr Hinrichsen mit, dass die Planungen so schnell wie möglich realisiert werden sollen. Im weiteren Verfahren und bei der Umsetzung sind jedoch zahlreiche Belange wie etwa auch der Artenschutz zu berücksichtigen.

Zur Erläuterung der Verkehrsplanung übergibt Herr Hinrichsen das Wort an Frau Eichholz vom Planungsbüro Masuch + Olbrisch.
Frau Eichholz führt aus, dass man bei der Verkehrsplanung von einem maximalen Ansatz von 300 neuen Wohneinheiten und somit 760 Fahrten täglich gerechnet habe.
Zusätzlich ist der durch den Verbrauchermarkt entstehende Verkehr mit 3.750 Fahrten als Neuverkehr gewertet worden, so dass man bei der Verkehrsplanung insgesamt 4.500 Fahrten täglich zugrunde gelegt hat.
Durch die Verlagerung des Verbrauchermarktes ist eine bessere verkehrliche Anbindung gegeben. Ein direkter Anschluss an die geplante Osttangente ist für das Lebensmittelgeschäft nicht geplant, so dass es für die weiteren Verkehrsplanungen unerheblich ist, ob und wann die Osttangente gebaut wird.
Es ist geplant, die Sontumer Straße durch einen Kreisverkehr an die Schmalenhofer Straße anzubinden. Die Sontumer Straße selbst soll zwischen den beiden Bebauungsplangebieten verkehrsberuhigt und fußgängerfreundlich ausgebaut werden. Ob die Straße im weiteren Verlauf gesperrt oder deutlich verkehrsberuhigt wird ist noch nicht abschließend geprüft.
Die Schaltungen der Signalanlagen der umliegenden Knotenpunkte sind noch zu optimieren, damit hier ein besserer Verkehrsfluss erreicht werden kann.

Frau R. verweist auf den nahegelegenen Kindergarten und die Grundschule. Dadurch seien viele Kinder im Plangebiet unterwegs. Um die Kinder nicht zu gefährden, regt sie an, die Zuwegung zur östlichen Sontumer Straße über den Parkplatz des City Parks zu regeln.

Frau Eichholz entgegnet, dass ein Wohngebiet nicht über einen Parkplatz, der außerdem auch Privatgelände ist, erschlossen werden kann.
Durch den Kreisverkehr Sontumer- / Schmalenhofer Straße wird der Verkehr auf der Schmalenhofer Straße zukünftig deutlich langsamer fließen. Außerdem ist ein fußgängerfreundlicher Ausbau der Schmalenhofer Straße mit 2 – 3 Haltebuchten vor der Kindertagesstätte geplant.
Herr Sch. begrüßt grundsätzlich die Planungen, kritisiert jedoch die verkehrliche Erschließung ausschließlich über die Schmalenhofer Straße. So könne der Verkehr nur in Richtung Neviges oder aber zur Kreuzung Nevigeser Straße abfließen. Er ist verwundert darüber, dass der südliche Teil der Sontumer Straße zur Nevigeser Straße hin nicht ebenfalls an den geplanten Kreisverkehr angebunden ist.
Frau Eichholz erläutert, dass die Lage des Kreisverkehres der Bestandsbebauung angepasst wurde. Eine Verlagerung des Kreisverkehres mit der Einbeziehung der südlichen Sontumer Straße ist nur möglich, wenn ein Bestandsgebäude entfällt. Dies habe man bei einem zweiten Konzept vorgesehen.
Es ist aber nicht angedacht, den Verkehr an dieser Kreuzung durch eine Signallichtanlage zu regeln, da ein Kreisverkehr einen besseren Verkehrsfluss bietet.
Die umliegenden Knotenpunkte hingegen sind einzeln für sich betrachtet sehr leistungsfähig, jedoch ergeben sich in der Wechselwirkung mit dem Kreisverkehr an der Zufahrt zum City Park enorme Schwierigkeiten, so dass hier noch weitere Prüfungen notwendig sind. Der Kreisverkehr am City Park ist deshalb nicht so leistungsfähig, da es durch verschiedene Einparksituationen auf dem Parkplatz zu Rückstaus bis zum Kreisverkehr kommt.

Frau H. sieht sich als Anwohnerin durch das zusätzliche Verkehrsaufkommen betroffen. Sie spricht sich für eine separate Zufahrt des Verbrauchermarktes aus und verweist auf den ersten Entwurf, der ihrer Meinung nach für die Anwohner besser gewesen sei.
Frau Eichholz führt aus, dass man bei der Verkehrsplanung auch den LKW – Verkehr zum benachbarten Gewerbegebiet berücksichtigt habe und dass der geplante Kreisverkehr so leistungsfähig ist, dass auch in Hauptverkehrszeiten nicht mit einem Rückstau zu rechnen ist. Eine Anbindung über die Osttangente bringt nur wenig Entlastung.

Herr G. befürwortet ebenfalls grundsätzlich die Planung, empfindet jedoch die Verkehrsprognose und -planung als inakzeptabel. Den Verkehrsfluss über einen Kreisverkehr zu leiten sei gut und nachvollziehbar, jedoch käme der Schwachpunkt im weiteren Verlauf an der Kreuzung Nevigeser Straße / Schmalenhofer Straße.
Er schlägt eine zusätzliche Erschließung auf das „Woeste – Gelände“ über die alte Zufahrt vor.

Herr Ortner, Geschäftsführer der HBB, ist erfreut über die zahlreichen Wortmeldungen und Anregungen. Für das geplante E-Center ist es wichtig, gut erreichbar zu sein, damit es von den Kunden angenommen wird. Um höhere Kosten durch spätere Planänderungen zu vermeiden, sollten alle Aspekte im Vorfeld geprüft und nach Möglichkeit berücksichtigt werden.
Die Einbeziehung der Osttangente ist jedoch nicht möglich, da nicht absehbar ist, ob sie überhaupt gebaut wird. Die in unmittelbarer Nähe liegenden Schulen und der Kindergarten werden bei der Verkehrsplanung mit bedacht.
Außerdem wird sich das gesamte Vorhaben über eine längere Zeit erstrecken, da im ersten Schritt das E – Center gebaut werden soll und die Wohnbebauung sukzessive in den nächsten 10 – 15 Jahren nachfolgen soll, um den Wohnungsmarkt nicht durch ein Überangebot zu gefährden.

Herr K. erkundigt sich, ob die Osttangente nur nach Norden bis zur Langenberger Straße geplant sei oder ob auch eine südliche Durchstreckung bis hin zur Nevigeser Straße möglich sei.
Herr H. würde ebenfalls einen Ausbau bis hin zur Nevigeser Straße hin begrüßen.

Herr Rotert von den Technischen Betrieben Velbert (TBV) AöR erläutert, dass man beim Land NRW einen Förderantrag für den Bau der Osttangente gestellt hat. Wann und ob diesem Antrag entsprochen wird, kann nicht abgeschätzt werden. Wenn die Osttangente gebaut werden sollte, wird lediglich der nördliche Ausbau möglich sein. Eine Anbindung der Nevigeser Straße ist aufgrund des Panoramaradweges und der Eigentumsverhältnisse nicht möglich.

Herr Sch. schlägt zur Entzerrung des Verkehrs vor, zwischen der geplanten Wohnbebauung und dem Lebensmittelhandel eine Anbindung an die Osttangente zu bauen. Die Stadt sei dann in der Verpflichtung, sich um die entsprechenden Förderungen zu kümmern.
Frau Eichholz erwidert, dass zwischen E – Center und Osttangente ein Höhenunterschied von 6 -8 Metern besteht und für eine Anbindung solche Einschnitte vorzunehmen sind, dass die Hälfte der Fläche allein für die Anbindung beansprucht wird.
Herr G. verweist auf den alten Eisenbahnanschluss der Firma Woeste. In diesem Bereich sei der Höhenunterschied wesentlich geringer, so dass hier eine Anbindung an die Osttangente erfolgen könne.
Herr Ortner erläutert an dem Rahmenplan, in welchem Bereich sich der ehemalige Bahnanschluss befindet und dass durch eine Anbindung an die Osttangente in diesem Bereich keine Änderung des Verkehrsflusses an der Schmalenhofer Straße zu erwarten ist.
Weiter nördlich ist ein Anschluss des Plangebietes an die Osttangente aufgrund des Höhenunterschiedes nicht mehr möglich.
Herr S. steht dem Verkehrskonzept ebenfalls skeptisch gegenüber. Seiner Ansicht nach sei die Schmalenhofer Straße für das zu erwartende Verkehrsaufkommen zu schmal und somit ungeeignet. Eine Entflechtung des Verkehrs sei nur durch eine weitere Erschließung möglich.
Frau Eichholz stellt nochmals heraus, dass alle bislang vorgetragenen Bedenken bei den Planungen bereits geprüft wurden und die nunmehr vorgestellte Planung das Ergebnis aller Prüfungen ist.

Der Vorsitzende bedankt sich bei Frau Eichholz für die Ausführungen und zieht als Zwischenfazit, dass eine Entwicklung des Geländes einhellig befürwortet wird, aber bei der Verkehrsführung Schwierigkeiten zu erwarten sind und deshalb eine ordentliche Verkehrsplanung notwendig ist. Er stellt heraus, dass auch HBB an einer einvernehmlichen Lösung interessiert ist.

Herr K. findet die Trennung der beiden für Einzelhandel genutzten Gebiete unglücklich, da keine Symbiose zwischen dem neuen E – Center und dem alten City Park bestehen würde. Wenn man in dem einen Bereich eingekauft habe, müsse man mit dem Auto zum nächsten Parkplatz fahren um dort weiter einzukaufen.
Herr Ortner verweist auf die topographische Gegebenheit, die eine Zusammenlegung der Parkplätze verhindert. Die beiden Gebiete sollen jedoch durch einen Fußweg miteinander verbunden werden.
Aufgrund einer Äußerung aus dem Publikum, dass aufgrund des zusätzlichen Verkehrs auch die Lärmbelästigung zunimmt, bestätigt Herr Ortner, dass das Lärmproblem grundsätzlich bekannt ist und noch einer Lösung bedarf.

Herr Woeste bedankt sich für die grundsätzlich positive Resonanz, die die von seiner Familie initiierte Planung bei den Bürgern hat. Alle vorgetragenen Bedenken seien im Laufe der Planungen bereits erkannt worden, jedoch sei eine Lösung im Sinne der Anwohner unumgänglich, damit das Gelände zukünftig von den Bürgern akzeptiert wird.

Nachdem im Anschluss keine weiteren Fragen mehr gestellt werden bedankt sich der Vorsitzende für das Interesse und beendet die Sitzung für die vorgenannten Bauleitplanverfahren um 18:20 Uhr.

gez.
Hans Küppers
Vorsitzender
des
Bezirksausschusses
Velbert-Mitte

gez.
Andres Wendenburg
Beigeordneter / Stadtbaurat

gez.
Michael Hubben
Dipl. Ing.

gez.
Tim Edler
Dipl. Ing.

gez.
Manuela Franke
Schriftführerin