

Bebauungsplan Nr. 324 ,Obere Feldstraße'  
der Stadt Velbert

TEIL C Beteiligungsverfahren

Hermanns

Architekten . Ingenieure . Landschaftsarchitekten

August-Bebel-Straße 15, 45525 Hattingen

Stand: 08. Juli 2009

BETEILIGUNGSVERFAHREN - TEIL C  
Bebauungsplan Nr. 324 'Obere Feldstraße'  
der Stadt Velbert

Inhaltsverzeichnis - Teil C

<b>1</b>	<b>Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Beteiligung der Behörden .....</b>	<b>3</b>
2.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden .....	3
2.2	Beteiligung zum Planentwurf .....	3
2.3	Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen.....	6
<b>3</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit.....</b>	<b>9</b>
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.....	9
3.2	Auslegung des Planentwurfes .....	9

### 1 Aufstellung und Einleitung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde am 28.10.1975 durch den Rat der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Die Verkleinerung des Geltungsbe- reiches wurde durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 27.01.2009 beraten und beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.02.2009 im Amtsblatt der Stadt Velbert.

### 2 Beteiligung der Behörden

#### 2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be- lange wurden Online bzw. mit Schreiben am 09.07.2008 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert, zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleite- te Planungen und Maßnahmen bis zum 11.08.2008 Stellung zu nehmen.

#### 2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Be- kanntmachung am 18.02.2009 in der Zeit vom 27.02.2009 bis 27.03.2009.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Be- lange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 25.02.2009 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 27.03.2009 Stel- lung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bergisch –Rheinischer Wasserverband ( BRW )	29.07.2008	
(2)		10.03.2009	
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW	23.07.2008	

BETEILIGUNGSVERFAHREN - TEIL C  
 Bebauungsplan Nr. 324 ‚Obere Feldstraße‘  
 der Stadt Velbert

(2)	AZ 65.52.1-217-10			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 54 Wasserrecht und Wasserwirtschaft-			
(2)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53-Bauleitplanung	12.03.2009		
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat 68 jetzt 26 Luftverkehr-			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dezernat Dez. 69 jetzt 33 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)				
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensamt)			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenchaftsmanagement			
(2)				
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederlassung Siegen Ressort BBN 22, Wuppertal	17.07.2008		
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt			
(2)				
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert Bewertungsstelle XIII			
(2)				
(1)	Gelsenwasser AG	17.07.2008		
(2)		10.03.2009		
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	28.07.2008		
(2)		27.03.2009		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	ISH NRW GmbH & Co. KG Network Planning			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		11.08.2008	
(2)			25.03.2009	

BETEILIGUNGSVERFAHREN - TEIL C  
 Bebauungsplan Nr. 324 „Obere Feldstraße“  
 der Stadt Velbert

(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW AS Wesel -		04.08.2008	
(2)		28.02.2009		
---	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW ab 1/ 07 - Planungs- und Baucenter Ruhr - Ab 07/ 07AS Wesel beteiligen -			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land			
(2)	ab Jan. 2008	03.03.2009		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann			
(2)			26.03.2009	
(1)	Neuapostolische Kirche des Landes NRW	10.07.2008		
(2)		27.02.2009		
(1)	PLEDoc (für E.ON Ruhrgas Abt. LV)	17.07.2008		
(2)				
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinbahn	11.08.2008		
(2)		11.03.2009		
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.	30.07.2008		
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinisches Amt für Denkmalpflege			
(2)				
(1)	Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH (RWW)	14.07.2008		
(2)		25./26.02.2009		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG			
(2)		04.03.2009		
(1)	Ruhrverband Dezernat für Abwasserwesen			
(2)		04.03.2009		
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)	online, benachrichtigt ALLE anderen RWE 's, wenn erforderlich	02.03.2009		
(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Transportnetz Gas			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			

BETEILIGUNGSVERFAHREN - TEIL C  
 Bebauungsplan Nr. 324 'Obere Feldstraße'  
 der Stadt Velbert

(1)	Spar- und Bauverein eG		
(2)			
(1)	Stadt Essen –Stadtamt 61-2- 1-		
(2)		27.02.2009	
(1)	Stadt Hattingen -Stadtentwicklung-	16.07.2008	
(2)		05.03.2009	
(1)	Stadt Heiligenhaus –Der Bürgermeister-	01.08.2008	
(2)		16.03.2009	
(1)	Stadt Wuppertal – Ressort 101	22.07.2008	
(2)		26.02.2009	
(1)	Stadt Wülfrath – Die Bürgermeisterin		
(2)			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	10.07.2008	
(2)		02.03.2009	
(1)	Velberter Netz GmbH		
(2)			
(1)	Versatel West Deutschland GmbH (ehemals telebel / TROPOLYS)		
(2)			
(1)	WBV WEST -Dezernat III4 -	24.07.2008	
(2)	AZ 45-03-03	13.03.2009	
(1)	WDR Köln AöR		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH		
(2)		18.03.2009	
(1)	WSW		
(2)			

### 2.3 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen

Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung. Die nachfolgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen:

BETEILIGUNGSVERFAHREN - TEIL C  
 Bebauungsplan Nr. 324 'Obere Feldstraße'  
 der Stadt Velbert

Ifd. Nr.	Anregung	Abwägung	Ergebnis
1	<p>11.08.2008  <i>Kreisverwaltung Mettmann            Kreisgesundheitsamt</i>            Unter dem Punkt „Immissionschutz“ wird auf ein Schallgutachten aus 1991 verwiesen. Das Schallgutachten wurde 1991 für die damals bestehende und daraus prognostizierte Kfz-Belastung erstellt. Es ist nicht gesichert, ob die heutige Kfz-Belastung mit der damaligen Situation übereinstimmt. Es wird empfohlen zu überprüfen, inwieweit das damalige Schallgutachten überhaupt noch anwendbar ist und dementsprechend Angaben in der Begründung zu ergänzen. Das Plangebiet rückt näher an das West-Tunnelportal heran als die o.g. Gebäude, so dass für einige Neubauten und die dazugehörigen Freibereiche von höheren Schallpegeln ausgegangen werden muss.</p>	<p>Der Umweltbericht beinhaltet eine schalltechnische Betrachtung (Anlage 3: Immissionen – Verkehrsbelastung L107 Tunnelportal West). Dazu wurden die aktuellen Verkehrsbelastungszahlen recherchiert und die werktäglichen Bemessungsverkehrsstärke neu berechnet.            Aus der Betrachtung geht hervor, dass lediglich 57 % der in 1991 prognostizierten Verkehrsstärke im Jahr 2003 tatsächlich erreicht werden. Es wird belegt, dass die Schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 im Bebauungsplangebiet 'Obere Feldstraße' eingehalten werden. Dies gilt für alle der geplanten 22 Gebäudeeinheiten, auch wenn eine näher als das Bestandsgebäude Kuhstraße 24 zum Tunnelportal West liegt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Besondere Schallschutzmaßnahmen sind nicht geboten.</p>
2.1	<p>11.08.2008  <i>Kreisverwaltung Mettmann            Planungsamt (Untere Landschaftsbehörde)</i>            Anregung: Die Umweltprüfung oder der LBP sollte eine gutachterliche Aussage beinhalten, ob im Plangebiet Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten streng geschützter Arten gemäß § 10 Absatz 2 Ziffer 11 BNatSchG sowie europäischer Vogelarten gemäß Anhang I oder Artikel 4 Absatz 2 der Richtlinie 79/409/EWG – Vogelschutz-Richtlinie (V-RL) betroffen sind.</p>	<p>Im Umweltbericht wurde geprüft ob Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtstätten geschützter Arten betroffen sein könnten. Ergebnis: Es gibt <u>keine</u> Hinweise, die auf das Vorkommen geschützter Arten im Untersuchungsgebiet schließen lassen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen sind nicht geboten.</p>
2.2	<p>25.03.2009  <i>Kreisverwaltung Mettmann            Planungsamt (Untere Landschaftsbehörde)</i>            Anregungen: Auch extensiv entwickelte Obstwiesen stellen ein Kulturbiotop dar und bedürfen einer dauerhaft fachgerechten Betreuung. Dies sollte z.B. mittels eines Pflegevertrags mit einer qualifizierten Person oder Organisation sicher gestellt werden.            Einfassung der Obstwiese mit ortsüblichem Weidezaun.</p>	<p>Berücksichtigung der Anregung im Städtebaulichen Vertrag/im Durchführungsvertrag:            - Abschließen eines Pflegevertrages mit einer qualifizierten Person, d.h. in diesem Fall dem Landwirt als derzeitigem Pächter der Fläche.            - Einfassen der Obstwiese durch einen Weidezaun.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

BETEILIGUNGSVERFAHREN - TEIL C  
 Bebauungsplan Nr. 324 'Obere Feldstraße'  
 der Stadt Velbert

3	<p>04.08.2008  <i>Landesbetrieb Straßenbau NRW</i>                  Über die Auswirkungen auf den Tunnel durch eine Bebauung über dem Tunnel ist im Rahmen des B-Planverfahrens ein Gutachten vorzulegen.                  Eine Risikoanalyse überprüft zusätzliche Fluchtwegemöglichkeiten im Tunnel. Die Analyse, deren Ergebnisse in der 2. Jahreshälfte 2008 erwartet werden, kann als mögliche Maßnahme einen weiteren Fluchtstollen erfordern, der z.B. parallel zum Tunnel unter dem geplanten Wohngebiet zum Portal hindurch geführt werden könnte.</p>	<p>Der Tunnel wird nicht be-/überbaut. Auf der Tunneltrasse wird ein 19 bis 21 m breiter Schutzstreifen von Bebauung freigehalten. Desweiteren wird die Gründungstiefe von 138 m ü NN eingehalten (vgl. dazu die Stellungnahme von Straßen.NRW v. 08. Mai 2003).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, in der Begründung erläutert und in die textlichen und plangrafischen Festsetzungen aufgenommen.</p>
4.1	<p>26.03.2009  <i>Landwirtschaftskammer Rheinland Kreisstelle Mettmann</i>                  Gegen die planexterne Ausgleichsmaßnahme bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken:                  Für die Kompensationsmaßnahme ist eine Fläche mit der Bezeichnung Gemarkung Oberbonsfeld, Flur 2, Flurstück 213 dargestellt. Das im Umweltbericht bezeichnete Grundstück Gemarkung Oberbonsfeld, Flur 5, Flurstück 106 ist erheblich kleiner und Teil einer Kleingartenanlage.</p>	<p>Die Grundstücksproblematik konnte geklärt werden. Die korrekte Bezeichnung der zur Kompensation vorgesehen Fläche lautet:                  Gemarkung Oberbonsfeld, Flur 2, Flurstück 213</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Dazu wurde mit Datum vom 28.05./03.06.2009 eine neue Verpflichtungserklärung vorgelegt. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Conze &amp; Coismann GmbH &amp; Co. KG, Bonsfelder Straße 71, 42555 Velbert und steht für Kompensationsmaßnahmen aus dem B-Plan Nr. 324 zur Verfügung (vgl. dazu Flächenbereitstellung für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Kompensationsmaßnahmen)).</p>
4.2	<p>Das im Umweltbericht bezeichnete Grundstück Gemarkung Oberbonsfeld, Flur 5, Flurstück 106 ist erheblich kleiner und Teil einer Kleingartenanlage. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass hier das landwirtschaftlich genutzte Grundstück in der Flur 2, Nr. 213, für die Kompensation vorgesehen ist.</p>	<p>Die Fläche (Gemarkung Oberbonsfeld, Flur 2, Flurstück 213) umfasst gemäß Katasterauszug 6.879 m<sup>2</sup> und ist damit ausreichend groß.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
4.3	<p>Es handelt sich um eine gut zu bewirtschaftende und damit aus landwirtschaftlicher Sicht wertvolle Ackerfläche. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist auf ein absolutes Minimum zu begrenzen, um Beeinträchtigung der Landwirtschaft zu begrenzen. Es verbieten sich insbesondere Kompensationsmaßnahmen auf Flächen, die dadurch einer Nutzung entzogen werden.                  Anregung: Der Ausgleich sollte entweder außerhalb landwirtschaftlicher Flächen stattfinden oder über produktionsintegrierte Maßnahmen über ein Ökokonto festgelegt werden.</p>	<p>Bei der Kompensationsfläche (Gemarkung Oberbonsfeld, Flur 2, Flurstück 213) handelt es sich derzeit um eine landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche (Leguminosen-Zwischensaat-Acker). Es handelt sich <u>nicht</u> um eine gut zu bewirtschaftende, aus landwirtschaftlicher Sicht wertvolle Ackerfläche, sondern um eine kleine (0,69 ha) Resiffläche zwischen Kleingärten, Siedlungsstrukturen und Straßen, die insbesondere unter Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten für einen landwirtschaftlichen Betrieb kaum rentabel ist.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

### 3 Beteiligung der Öffentlichkeit

#### 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 29.08.2008 am 10.09.2008 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

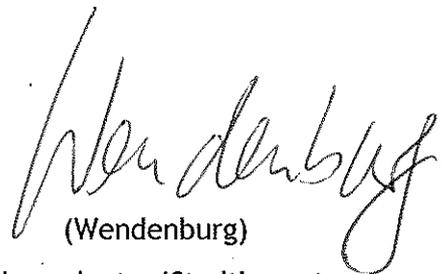
Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

#### 3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 18.02.2009 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 27.02.2009 bis 27.03.2009 informiert. In dieser Zeit gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Velbert, 31.07.2009

Stadt Velbert  
Der Bürgermeister  
In Vertretung



(Wendenburg)  
Beigeordneter/Stadtbaurat

Zu dieser Begründung gehören die Anlagen:

1. Teil B Umweltbericht / Landschaftspflegerischer Begleitplan, erstellt durch Büro Hermanns, Hattingen:  
Karte 1: Biotop-/ Nutzungstypen -Bestand  
Karte 2: Maßnahmenplanung  
Karte 3: Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes  
Teil C - Beteiligungsverfahren
2. Schalltechnische Untersuchung zum Neubau des Tunnels im Zuge der L107 in Velbert / Langenberg, Stand: Dezember 1991, Büro Peutz GmbH, Düsseldorf ergänzt durch Anlage 3 zum Teil B: Immissionen - Verkehrsbelastung L107 Tunnelportal West, Stand Mai 2009, Büro Hermanns, Hattingen
3. Bericht zur orientierenden Bodenuntersuchung mit Prüfung der Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser, Stand: Mai 2006, Büro Geotec Albrecht, Herne.
4. Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

# Niederschrift

## über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanentwurf Nr. 324 – obere Feldstraße –

Am 10.09.2008 fand im Feuerwehrgerätehaus, Voßkuhlstr. 36, in Velbert-Langenberg 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, jetzt Öffentlichkeitsbeteiligungen, war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 29.08.2008 sowie durch entsprechende Pressenotizen eingeladen worden. Von den anwesenden Personen, die der Einladung gefolgt sind, haben sich 16 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-Langenberg als Vorsitzende | Frau Wendt                       |
| Vom Projektentwickler, dem Planunbsbüro Herrmanns       | Frau Aster                       |
| von der Verwaltung                                      | Frau Brandner<br>Herr Geilenberg |

Vor Beginn der Veranstaltung informierten sich ca. 20 Personen über das Vorhaben. Diese äußerten sich erleichtert über die Tatsache, dass die Kleingartenanlage nicht innerhalb des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes liege. Da diese überwiegend vor Beginn der Veranstaltung den Raum verließen und sich auch nicht in die Anwesenheitsliste eingetragen haben, wurde dieser, vom Unterzeichner als wichtig angesehener Sachverhalt in der Niederschrift erwähnt, obwohl dieser vor Veranstaltungsbeginn stattfand.

Die Vorsitzende, begrüßt die Anwesenden gegen 17:35 Uhr und stellt sich als Vorsitzende des Bezirksausschusses Velbert-Langenberg und im Anschluss die anderen o.a. Personen vor. Anschließend weist die Vorsitzende darauf hin, dass die hier vorgebrachten Anregungen zu Protokoll gebracht werden und bittet daher um Namensnennung. Danach übergibt sie das Wort an Frau Brandner zur Erläuterung der Planung:

Diese erläutert zuerst das vorgeschriebene Verfahren und die einzelnen Schritte, die für die Aufstellung von Bauleitplänen erforderlich sind. Sie weist darauf hin, dass es sich bei dem hier aufzustellenden Plan um einen so genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, dessen Inhalte von einem externen Planungsbüro, dem Planungsbüro Herrmanns aus Hattingen erarbeitet werden. Anschließend übergibt sie das Wort an Frau Aster:

Diese erklärt, auch anhand von aushängenden Plänen, dass geplant sei, auf dem rund 1,1 ha großen Gelände 22 Gebäudeeinheiten, davon 18 Doppelhaushälften und 4 freistehende Häuser zu errichten.

Die Erschließung werde über eine Stichstraße von der Kuhstraße her erfolgen. Anhand von 2 dem Umweltbericht entnommenen Plänen, die die derzeitige Bestands- und die beabsichtigte zukünftige Nutzung darstellen erläutert sie, dass die Ausgleichsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig innerhalb des Plangebietes nachgewiesen werden können. Auf welchen Flächen dieser Nachweis erbracht werde, werde im Rahmen der weiteren Planaufstellung dargestellt. Anschließend bittet sie die Anwesenden Fragen zu stellen, oder Stellungnahmen abzugeben.

Als erster meldet sich Herr T. zu Wort, der wissen möchte, wer das Planungsbüro Herrmanns beauftragt, habe und bezahlt, welche Rechtsform die Gemeinschaft der Eigentümer des Plangebietes haben und wer im Falle von Schäden haften würde. Darüber hinaus kritisiert er die auf dem Planentwurf dargestellte gleichförmige Bebauung. Von Seiten der Planer erfolgt die Auskunft, dass die Eigentümergemeinschaft Auftraggeber und Rechnungsempfänger sei. Ein Investor hingegen werde noch gesucht. Frau Brandner ergänzt, dass sich die Eigentümergemeinschaft verpflichtet, einen Bebauungsplan durch ein Planungsbüro, in diesem Fall dem Büro Herrmanns, erstellen zu lassen. Die Prüfung der Leistungsfähigkeit desselben ist erfolgt.

Herr W. stimmt Herrn T. dahingehend zu, dass ihm die Uniformität, die Gleichförmigkeit der Baukörper, missfalle. Frau Brandner entgegnet, dass sie darauf achten und als Hüterin des Verfahrens hinwirken werde, dass in diesem Bebauungsplan die gleichen Spielräume für individuelles Bauen geschaffen werden, wie die in der Regel im Bebauungsplanverfahren der Fall ist. Das liegt auch im Interesse des Projektentwicklers, da sich so die Vermarktungschancen der Grundstücke erhöhen.

Herr H. erkundigt sich, ob das städtische Kanalnetz ausreichend dimensioniert ist, um die zusätzlichen Entwässerungsmengen aus dem Bebauungsplangebiet aufzunehmen. Frau Brandner antwortet, dass im Plangebiet ein Stauraumkanal für die Entwässerung vorgesehen werde, der die Wassermengen zeitversetzt in die Kanalisation abgibt.

Herr W. sieht eine potentielle Gefährdung durch die Straßenführung der Stichstraße, die in einer Kurve von der Kuhstraße abzweigt. Die Straßenführung ist mit den für die Straßenplanung zuständigen Technischen Betrieben Velbert (TBV) AÖR abgestimmt worden. Diese sähen kein Problem im Hinblick auf die Straßenführung. Zwar wäre es optimal, vor dem Südknick der Kuhstraße geradeaus in das Plangebiet zu fahren, doch dieser Weg führt über ein Drittgrundstück, welches nicht zu erwerben war.

Herr K. erkundigt sich, ob die als Grabeland genutzte Fläche erhalten bleibe, warum die „Einbuchtung“ im oberen Bereich des Plangebietes vorgesehen sei und wie viele Eigentümer der Eigentümergemeinschaft angehören. Frau Brandner antwortet, dass das Grabeland außerhalb des Plangebietes liege und derzeit keine Überplanungen vorgesehen seien. Sobald der Eigentümer dieser Fläche dies wünsche, könne jedoch aufgrund der favorisierten Lage im Stadtgebiet und der Ausweisung auch im neu aufzustellenden Flächennutzungsplan (FNP) 2020 als Fläche für Wohnen, ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die „Einbuchtung“ im nördlichen Bereich des Plangebietes hat denkmalschutzrechtlichen Gründe. Außerdem möchte der dortige Eigentümer keine Teile seines Grundstückes veräußern. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus sechs Eigentümern.

Herr F. erkundigt sich, ob eine Erschließung des Plangebietes auch von Westen her in Frage komme. Diese sei z.B. über das Grundstück des Gemeindezentrums oder der Häuser an der Hauptstraße möglich. Die Anregung wird von Frau Brandner mit dem Hinweis aufgenommen, dass die Machbarkeit im Rahmen der weiteren Planaufstellung geprüft werde.

Herr D. empfindet die Planbezeichnung „Obere Feldstraße“ (auch im Hinblick auf ihre Länge) als irreführend. Frau Brandner berichtet, dass diese Bezeichnung noch historisch bedingt sei, als eine Durchstreckung der Feldstraße zum Eickeshagen vorgesehen war. Die Planbezeichnung könne bis zum Satzungsbeschluss aber noch geändert werden.

Seite 3 der Niederschrift über die Beteiligung der Öffentlichkeit am 10.09.2009

Herr W. erkundigt sich nach dem weiteren zeitlichen Verfahrensablauf. Sowohl die Vorsitzende, als auch Frau Brandner gehen davon aus, dass öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der nächsten Sitzung des Bezirksausschusses am 29.10.2008 beschlossen werde. Während der öffentlichen Auslegung könnten Stellungnahmen abgegeben werden, über die dann in einer der folgenden Sitzungsunden der Rat entscheide, bevor der Plan als Satzung beschlossen werde.

Auf die Frage des Herrn T., ob auch der derzeitige FNP das Plangebiet als Fläche für Wohnen darstelle, antwortet Frau Brandner, dass dies der Fall sei.

Da weitere Stellungnahmen nicht abgegeben werden, schließt die Vorsitzende diese Öffentlichkeitsbeteiligung gegen 17:55 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.  
Barbara Wendt  
Vorsitzende des Bezirksaus-  
schusses Velbert-Langenberg

gez.  
Petra Brandner  
städt. Baurätin

gez.  
Dirk Geilenberg  
Schriftführer