

**Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
für die Planverfahren**

**Bebauungsplan Nr. 605.01 – Heiligenhauser Straße / Jahnstraße –
Bebauungsplan Nr. 607 – Sonnenblume – 9. Änderung
Bebauungsplan Nr. 654 – östliche Sontumer Straße – 1. Änderung**

Am 18.07.2013 fand im Rathaus, Saal Velbert, 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 05.07.2013 sowie durch entsprechende Pressenotizen eingeladen worden.

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

Herr Edler
Frau Franke

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

Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum 26.07.2013 Anregungen entweder über das Internet oder direkt bei der Verwaltung abgegeben oder eventuell aufkommende Fragen geklärt werden können.

Herr Küppers übergibt das Wort an Herrn Edler.

Herr Edler erläutert zunächst Grundsätzliches zum Bebauungsplanverfahren.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet zu Beginn eines Verfahrens statt. Im weiteren Verlauf wird ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, der für einen Monat zu jedermanns Einsichtnahme offen liegt. Wenn keine Änderungen im Planentwurf nötig sind, wird der Bebauungsplan vom Rat als Satzung beschlossen und wird mit der anschließenden Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Herr Edler stellt dann das Bebauungsplanverfahren Nr. 605.01 – Heiligenhauser Straße / Jahnstraße - vor.

Das Plangebiet liegt im Bereich Am Berg an der Ecke Heiligenhauser Straße / Jahnstraße und umfasst die Fläche der Hauptschule Am Baum sowie die westlich angrenzenden Grundstücke.

In diesem Bereich soll eine städtebauliche Neuordnung erfolgen, da das Schulgebäude aus baulichen Gründen aufgegeben werden musste und abgerissen werden soll.

Das bestehende Planungsrecht sieht hier eine Fläche für Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Schule“ vor. Zukünftig sollen die städtischen Flächen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Im Gespräch sei, an dieser Stelle die Polizei sowie das Jobcenter unterzubringen. Anhand zweier Gestaltungspläne zeigt Herr Edler mögliche Bebauungsvarianten.

Die zuerst gezeigte Variante sieht vor, dass ein Baukörper längs zur Heiligenhauser Straße verläuft und ein zweiter parallel dahinter. In dem dazwischen liegendem Bereich ist eine Tiefgarage angedacht, deren Zu- und Abfahrt über die Jahnstraße erfolgen soll.

Die alternative Variante zeigt eine Bebauung mit mehreren, miteinander verbundenen Baukörpern, die straßenbegleitend an der Heiligenhauser- und an der Jahnstraße verlaufen. Durch gestaffelte Geschosshöhen wird die Bebauung zusätzlich aufgelockert. Die Zufahrt zu den hinter den Gebäuden liegenden Parkflächen soll ebenfalls über die Jahnstraße erfolgen.

Abschließend betont Herr Edler, dass es sich bei den vorgestellten Varianten um erste Ideen handle, die wieder geändert werden können, wenn die genaue Nutzung feststünde. Im Bebauungsplanentwurf seien die Baugrenzen großzügig dargestellt, um eine hohe Flexibilität bei der Realisierung zu haben.

Im Anschluss an die Präsentation erkundigt sich Frau Huster, ob alle Gebäudeteile der Hauptschule abgerissen werden sollen. Dies wird von Herrn Edler bejaht. Herr Huster möchte wissen, wie nah die geplanten Neubauten an die bestehenden Gebäude an der Heiligenhauser Straße heranrücken. Herr Edler erläutert, dass für die Polizei an der Heiligenhauser Straße eine zusätzliche Ausfahrt geplant sei, die zwischen der vorhandenen und der geplanten Bebauung liege. Dadurch seien die Abstände großzügig bemessen.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Fragen zum Bebauungsplangebiet Nr. 605.01 – Heiligenhauser Straße / Jahnstraße – geäußert werden, geht Herr Edler zum Bebauungsplan Nr. 607 – Sonnenblume – 9. Änderung über.

Das Plangebiet befindet sich an der Heiligenhauser Straße und umfasst das Grundstück, auf dem sich der Discounter „Lidl“ sowie eine Systemgastronomie befinden.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sind Bestrebungen des Discounters, sich zu vergrößern. Mit dem Bebauungsplan soll eine Steuerung des Einzelhandels erfolgen, um das Nahversorgungszentrum „Am Berg“ nicht zu schwächen.

Herr Huster merkt an, dass das Ladenlokal für einen Supermarkt an der Heiligenhauser Straße im Nahversorgungszentrum derzeit leer stünde und dass deshalb von einer Gefährdung nicht ausgegangen werden könne.

Herr Edler entgegnet, dass es noch schwieriger werden würde, einen Vollsortimenter im Hochhaus anzusiedeln, wenn sich der Discounter vergrößere.

Herr Selbeck erkundigt sich, über welche Ausmaße man bei der Vergrößerung überhaupt sprechen würde und ob es Kritik seitens der Anwohner bezüglich einer möglichen Erweiterung geben würde.

Herr Edler teilt mit, dass „Lidl“ eine Erweiterung um 144 qm plane.

Äußerungen seitens der Anwohner gäbe es bislang nicht.

Herr Küppersbusch sieht diese Erweiterung auch unproblematisch, weist aber darauf hin, dass der Einzelhandel in Velbert grundsätzlich gestärkt werden müsse und nicht nur das Nahversorgungszentrum „Am Berg“.

Herr Edler verdeutlicht, dass man mit dem Bebauungsplan die Begrenzung hinsichtlich der Größe und des Sortimentsumfangs rechtlich absichern möchte. Dafür sei ein Bebauungsplan unumgänglich. Eine Veränderungssperre, wie sie derzeit auch für dieses Plangebiet bestehe, sei keine dauerhafte Lösung.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, leitet der Vorsitzende um 17.15 Uhr über zum Bebauungsplanverfahren Nr. 654 – östliche Sontumer Straße – 1. Änderung.

Herr Edler erläutert, dass im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 654 – östliche Sontumer Straße – im Bereich der WA 6 und WA 8 Geschosswohnungsbau festgesetzt wurde. Aufgrund der derzeit bestehenden großen Nachfrage nach Reihenhäusern und Doppelhaushälften plant der Investor, die Bebauung nachfragegerecht zu ändern. Geschosswohnungsbau sei nur noch untergeordnet geplant, so dass weniger Wohneinheiten entstehen würden.

Da diese Änderungen zum Einen dem Wohnungsmarktbericht entsprechen und durch die Verringerung der Wohneinheiten weniger Verkehr entstünde, werden die Bestrebungen des Investors seitens der Stadt begrüßt.

Zu diesem Bebauungsplanverfahren werden keine Fragen gestellt.

Der Vorsitzende bedankt sich für das Interesse der Anwesenden und schließt die Sitzung um 17.25 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.
Hans Küppers
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert - Mitte

gez.
Tim Edler
Dipl.-Ing.

gez.
Manuela Franke
Schriftführerin