

**Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
zu folgenden Bauleitplanentwürfen:**

**Nr. 611 – Friedrichstraße / Bahnhofstraße –
Nr. 624.04 – Friedrichstraße 203 – VEP
Nr. 657 – Christuskirche –
Nr. 752 – Gut Stock / Hülsbecker Weg –
Nr. 807.02 – Heiligenhauser Straße / Ernst-Moritz-Arndt-Straße –**

Am 01.04.2015 fand im Saal Velbert (Ratssaal) des Rathauses, Thomasstr. 1 in Velbert-Mitte die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zu den vorgenannten Planverfahren statt. Zu dieser Veranstaltung gem. § 3 BauGB (Baugesetzbuch) und entsprechend der vom Rat der Stadt Velbert beschlossenen Richtlinien für die Öffentlichkeitsbeteiligungen war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 20.03.2015 sowie durch entsprechende Pressenotizen eingeladen worden.

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

Anwesend sind:

vom Bezirksausschuss Velbert-Mitte

Herr Küppers

von der Verwaltung

Frau Jäger
Herr Edler
Herr Leißner
Frau Franke

Die Leitung der Veranstaltung übernimmt Herr Küppers als Vorsitzender des Bezirksausschusses Velbert-Mitte.

Herr Küppers eröffnet die Veranstaltung um 17.00 Uhr mit der Begrüßung der Anwesenden und erläutert kurz den Ablauf und übergibt dann das Wort an Herrn Leißner.

Herr Leißner erläutert zunächst Grundsätzliches und den Ablauf von Bebauungsplanverfahren.

Im weiteren Verlauf stellt er die geplanten Änderungen im Bereich des Bebauungsplangebietes **Nr. 611 – Friedrichstraße / Bahnhofstraße –** vor.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans sind Bestrebungen des Eigentümers, das zum Teil leer stehende Gebäude umzuplanen. So sei angedacht, den Anteil der Wohnflächen zu erhöhen. Da das derzeitige Planungsrecht dies durch die Festsetzung „Kerngebiet“ nicht zulasse, müsse der Bebauungsplan geändert werden.

Auf Nachfrage eines Ratsmitgliedes verdeutlicht Herr Leißner, dass auch das Gebäude Friedrichstr. 147 mit in die Planungen einbezogen werde.

Nachdem keine weiteren Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren gestellt werden, fährt Frau Jäger mit dem Bebauungsplanverfahren **Friedrichstraße 203 VEP** fort.

Der Eigentümer des Grundstückes möchte an diesem Standort ein Wohnhaus errichten, wobei sich der Baukörper nicht nur zur Friedrichstraße hin orientieren, sondern das Grundstück ausnutzend, in den Blockinnenbereich hineinragen soll.

Geplant sei altengerechtes Wohnen, das im Erdgeschoss durch Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzungen ergänzt werde.

Auch hier müsse das Planungsrecht angepasst werden, da der rechtskräftige Bebauungsplan den Wohnanteil nur untergeordnet zulasse.

Ein Ratsmitglied verweist auf einen Antrag der UVB-Fraktion im Umwelt- und Planungsausschuss, nachdem der Denkmalwert des Gebäudes Friedrichstraße 203 geprüft werden sollte und erkundigt sich nach dem Stand des Verfahrens.

Frau Jäger führt aus, dass die Untere Denkmalbehörde dabei sei, alle notwendigen Informationen zusammenzutragen und dass bereits eine Begehung des Gebäudes stattgefunden habe.

Im weiteren Verfahrensablauf gehen die Informationen an das LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, das letztendlich darüber entscheide, ob es sich bei dem Gebäude um ein Denkmal handele.

Nachdem keine weiteren Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren geäußert werden, erläutert Herr Edler das Vorhaben an der **Christuskirche**.

Im Jahr 2009 wurde seitens der Evangelischen Kirchengemeinde Velbert und der Stadt Velbert ein gemeinsamer städtebaulicher und architektonischer Wettbewerb ausgelobt, der neben der Errichtung eines neuen Gemeindezentrums auch ein Wohnquartier auf dem Gelände der ehemaligen Pestalozzi – Schule beinhaltete.

Das Gemeindezentrum wurde zwischenzeitlich realisiert, perspektivisch soll auch die Wohnbebauung realisiert werden.

Auf Nachfrage führt Herr Edler aus, dass die geplante Tiefgarage ausschließlich für die Anwohner und nicht für die Öffentlichkeit sei.

Der durch die Bebauung wegfallende Parkplatz sei nur provisorisch eingerichtet und auf Zeit gedacht gewesen.

Im weiteren Verlauf stellt Herr Leißner das Vorhaben der Suchthilfeeinrichtung „**Gut Stock**“ **am Hülsbecker Weg** vor. Es sei geplant, die Zimmer und die therapeutischen Räume zu modernisieren und anstelle der Doppelzimmer Einzelzimmer einzurichten, da dies einer Vorgabe des Kostenträgers entspreche. Aufgrund der Größe des Grundstückes sei ein Neubau nicht realisierbar, so dass man sich entschlossen habe, das Bestandsgebäude aufzustocken.

Baurechtlich sei aber auch dies ohne Bebauungsplan nicht genehmigungsfähig, so dass ein entsprechender Antrag bei der Stadt gestellt wurde.

Herr Leißner erklärt, dass man in diesem Zusammenhang beschlossen habe, die gegenüberliegende Fläche mit zu entwickeln. Hier sei eine Bebauung mit Einfamilienhäusern angedacht.

Das Bebauungsplanverfahren wird seitens der Anwesenden unkritisch gesehen, ein Ratsmitglied erkundigt sich jedoch, ob das Bestandsgebäude von Gut Stock von der Gebäudesubstanz her aufgestockt werden könne.

Dies wird bejaht.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, erläutert Frau Jäger das Vorhaben im **Bebauungsplangebiet Nr. 807.02 – Heiligenhauser Straße / Ernst-Moritz-Arndt – Straße** -.

Der dort ansässige Lebensmitteldiscounter plant eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf 1.200 m².

Diese Entwicklung wird seitens der Verwaltung positiv bewertet, da der Lebensmitteldiscounter nach der Schließung des Lebensmittelgeschäftes im Gebäude Heiligenhauser Straße 1 die Nahversorgungsfunktion des angrenzenden Nahversorgungszentrums West/ Am Berg mit erfüllt.

Die Erweiterung soll über einen Anbau an das bestehende Gebäude im östlich gelegenen Bereich des Grundstückes erfolgen.
Die dadurch wegfallenden Parkplätze für Anwohner werden in einem anderen Bereich des Parkplatzes zur Verfügung gestellt.

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt werden, bedankt sich der Vorsitzende für das Interesse und beendet die Veranstaltung um 17.30 h.

Für die Richtigkeit:

gez.
Hans Küppers
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert-Mitte

gez.
Tim Edler
Dipl. Ing.

gez.
Klara Jäger
Dipl. Ing.

gez.
Björn Leißner
Dipl. Ing.

gez.
Manuela Franke
Schriftführerin