Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für die Verfahren

Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – Aufhebungssatzung Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – Südliche Ringstraße –

Am 12.04.2016 fand im Feuerwehrgerätehaus, Siebeneicker Straße, im Schulungsraum der Feuerwehr, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung der o. g. Planverfahren statt. Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 31.03.2016 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-Neviges als Vorsitzender

Herr Hübinger

von der Verwaltung
als Schriftführer

Herr Edler
Herr Geilenberg
Frau Rischer

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt sich als Vorsitzender des Bezirksausschusses Velbert-Neviges vor. Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum 24.04.2016 Anregungen entweder über das Internet oder direkt bei der Verwaltung abgegeben oder eventuell aufkommende Fragen geklärt werden können. Im Anschluss erläutert er kurz das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet: Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolge in der Regel nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert und ist der erste Schritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in den Planentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Umwelt- und Planungsausschuss zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird.

Im Anschluss übergibt der Vorsitzende, das Wort an Herrn Edler um die Planungsabsichten zu erläutern. Herr Edler erklärt, dass hier heute zwar formell über drei Verfahren informiert werde, die Verfahren **Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – 1.Änderung** und **Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – Aufhebungssatzung** – inhaltlich miteinander verbunden sind, so dass beide Verfahren zeitgleich behandelt werden;

Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – 1.Änderung Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – Aufhebungssatzung

Anhand eines Luftbildes erläutert er, dass beabsichtigt sei, im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 407 – Elberfelder Straße – 1.Änderung 7 Reihenhäuser zu errichten, die zunächst und so lange sie hierfür benötigt werden, als Flüchtlingsunterkünfte genutzt werden sollen. Sobald dieses nicht mehr erforderlich sei, solle eine Vermarktung der Gebäude stattfinden.

Der bisherige Bebauungsplan sieht entlang der Elberfelder Straße 4 dreigeschossige Häuser zzgl. Dach und darüber hinaus eine Überbauung des verrohrten Bachlaufes vor, was heute nicht mehr zulässig ist. Der neue Planvorentwurf sieht daher neben der Straßenrandbebauung noch eine zusätzliche Bebauung in 2. Reihe vor. Die Zufahrt zum Schützenhaus soll über eine noch zu errichtende Verkehrsfläche im südlichen Teil des Plangrundstückes sichergestellt werden. Eine Überbauung der im Plangebiet befindlichen Bachläufe ist nicht mehr vorgesehen und die Abstandsflächen zum Bach wurden eingehalten. Da der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – über die Flächen des o. a. Änderungsplanes hinausreicht, ist beabsichtigt, für die Restflächen, den bestehenden Bebauungsplan aufzuheben, da er für diese Flächen nach der Planänderung nicht mehr umsetzbar wäre.

Eine Anwesende regt an, die Bachverläufe auch im neuen Plan darzustellen, da dann für jeden ersichtlich wäre, dass diese nicht überbaut werden sollen.

Ein Mitglied des Schützenvereins weist darauf hin, dass die Zufahrt zum Schützenhaus auch als Zufahrt zum dahinter liegenden Wald genutzt werde. Bisher sei geplant, den Bach an dieser Stelle zu verrohren und darüber die Waldzufahrt zu führen, damit schweres, z. B. forstwirtschaftliches Gerät in den Wald gelangen könne. Momentan sei die Brücke nur für eine Last von 6 Tonnen ausgelegt. Wenn jedoch das Plangebiet bebaut würde, wäre die Brücke die einzige Zufahrt in den Wald. Deshalb regt er an, die Brücke zu ertüchtigen, damit diese auch für schwere Fahrzeuge passierbar wäre. Die Herr Edler erklärt, dass sowohl die Technischen Betriebe Velbert (TBV), als auch die Abteilung Forst, sowie die Verkehrsplaner an Bebauungsplanverfahren beteiligt werden. Dabei hätten diese dann auch Gelegenheit, ihre Belange einzubringen. Er dankt aber für diesen Hinweis.

Ein anderer Anwesender weist darauf hin, dass der im derzeit gültigen Bebauungsplan dargestellte Verlauf des mittleren Baches im Änderungsplan nicht zu erkennen sei und erkundigt sich, ob dieser eventuell verrohrt, verlegt, oder überhaupt nicht mehr vorhanden sei. Herr Edler antwortet, dass ihm hierüber aktuell keine Informationen vorliegen, er dieser Frage nachgehen werde.

Die Anwohner eines an das Plangebiet angrenzenden Grundstückes berichten, dass sie vor kurzem erst in einen Sichtschutz zum Plangebiet hin investiert hätten. Nach den ihnen vorliegenden Informationen solle die Erschließungsstraße direkt neben ihrem Grundstück und dann auch noch erhöht verlaufen, so dass der Sichtschutz nicht mehr wirksam vor Blicken schütze. Auf jeden Fall solle jedoch das Gelände sicher abgefangen werden, damit die Erde nicht auf ihr Grundstück rutscht.

Mehrere Anwesende weisen darauf hin, dass die vorgesehene Zufahrt ins Plangebiet sehr unübersichtlich in einer Kurve und das benachbarte Haus Elberfelder Straße 149 sehr nah an der Straße liege. Herr Edler erklärt auf Nachfrage, dass die Sicherheit der Zufahrt von der Straßenverkehrsbehörde überprüft werde.

Ein Anwesender befürchtet, dass, wenn die Eingänge der neuen Häuser zur Straßenseite hin gebaut würden, z. B. Kinder direkt von dort auf die Straße laufen könnten. Aus den Reihen der Anwesenden wird vorgeschlagen, dass für diesen Fall Barrieren in Form von Metallstangen auf dem Bürgersteig errichtet werden könnten.

Eine Anwesende erkundigt sich, wie viele Stellplätze für das Plangebiet vorgesehen seien. Herr Edler erklärt, dass beabsichtigt sei, für die 7 Wohneinheiten 12 Stellplätze zu errichten, was von den Anwesenden als viel zu niedrig angesehen werde. Es seien bereits jetzt zu wenige Stellplätze, auch in der Umgebung, vorhanden, da an vielen Stellen entlang der Elberfelder Straße Parken nicht möglich sei. Der Parkdruck werde im Sommer noch verstärkt, wenn die Besucher des Freibades in den umliegenden Straßen viele öffentliche Parkplätze belegen.

Eine andere Anwesende erkundigt sich, warum im Plangebiet bereits Bäume gefällt wurden, wenn das Planänderungsverfahren sich noch in einem frühen Stadium befinde. Der Vorsitzende beantwortet diese Frage dahingehend, dass, außer in streng reglementierten Ausnahmefällen, über den Sommer hin keine Bäume gefällt werden dürfen.

Ein Anwesender weiß zu berichten, dass in der Presse der Baubeginn mit April angegeben worden sei. Der Vorsitzende erklärt, dass für die vier Häuser in der ersten Reihe entlang der Elberfelder Straße grundsätzlich Baurecht bestehe, weil der derzeit noch gültige Plan eine Bebauung in eben diesem Bereich ermögliche. Herr Edler ergänzt, dass mit dem Satzungsbeschluss gegen Ende des Jahres gerechnet werden könne. Warum die Bäume bereits gefällt wurden, entzieht sich der Kenntnis der Anwesenden. Da es in Velbert keine Baumschutzsatzung mehr gebe, ist eine Beteiligung der Stadt bei Baumfällungen auf Privatgrundstücken bis auf einige Ausnahmen nicht mehr erforderlich.

Auf die Frage einer Anwesenden, wann denn die Straße ins Plangebiet gebaut würde, antwortet Herr Edler, dass dies Sache des Eigentümers sei. Nach seinem Kenntnisstand sei zwar beabsichtigt, die Straße zur Erschließung des Plangebietes relativ kurzfristig zu bauen, doch weitere Informationen habe er hierüber nicht. Der Vorsitzende ergänzt, dass die Investition in den Bau einer Straße ins Plangebiet erst sinnvoll sei, wenn es eine hinreichende Planungssicherheit gebe. In dem hier vorliegenden Fall sei der Einmündungsbereich der Straße ziemlich unübersichtlich und ungünstig gelegen. Er schlage vor, dass die Lage der Erschließungsstraße in das Plangebiet noch einmal überprüft werden solle. Eine Baustraße könne der Eigentümer jederzeit einrichten.

Ein Anwesender weist darauf hin, dass Wasser- und Gasleitungen, sowie Kanäle bereits unter die zu noch zu errichtende Planstraße verlegt wurden.

Eine Anwesende bittet darum, die Planstraße zumindest so breit zu bauen, dass Begegnungsverkehr möglich ist.

Eine Anwesende schlägt vor, die Ausfahrt aus dem Plangebiet nach links zu untersagen und nur das Rechtsabbiegen zu erlauben. An dem etwa 100 Meter entfernt liegenden Kreisverkehr könnte man dann ja in die Gegenrichtung fahren ohne wenden zu müssen.

Eine andere Anwesende erkundigt sich, ob die vier Häuser entlang der Elberfelder Straße tatsächlich schon jetzt aufgrund des geltenden Planungsrechtes gebaut werden könnten. Dieses wird vom Vorsitzenden und Herrn Edler bestätigt. Die mündliche Aussage der Eigentümerin von diesem Tage sei jedoch, dass diese erst nach der Planreife mit dem Bau beginnen wolle.

Eine Anwesende erkundigt sich, warum kein Vertreter der Eigentümerin anwesend sei, um diese Fragen zu beantworten. Der Vorsitzende entgegnet, dass hier heute nur die frühzeitige Vorstellung von Planvorhaben vorgestellt und diese diskutiert werden sollen. Die Realisierung von Bauvorhaben sei, insbesondere wenn sie auf bereits bestehendem Planungsrecht beruhe, nicht Gegenstand der vom Baugesetzbuch vorgesehenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Er sagt jedoch zu, sich zu bemühen, einen Vertreter der Grundstückseigentümerin zur nächsten Sitzung des Bezirksausschusses in der kommenden Woche einzuladen, damit dieser über den Zeitpunkt der beabsichtigten Umsetzung Baumaßnahme berichten kann.

Ein Anwesender weist darauf hin, dass die Möglichkeit bestehe, sich direkt bei der Grundstückseigentümerin zu erkundigen, wann denn mit einem Baubeginn zu rechnen sei.

Eine Anwesende berichtet, dass der hintere Teil des Plangebietes aufgeschüttet und von Quellen und Bachläufen durchzogen sei. Daher sei es kein guter, tragfähiger Untergrund für Baumaßnahmen, was Bauwilligen bisher auch immer so mitgeteilt worden war.

Ein Anwesender erkundigt sich, warum hier kein vorhabenbezogener, sondern ein „normaler“ Bebauungsplan aufgestellt werde. Denn im erstgenannten Fall könnte der Zeitraum der Bebauung geregelt werden. Herr Edler antwortet, dass die Wahl des Verfahrens im Einvernehmen mit dem Eigentümer erfolgte.

Da keine weiteren Anregungen oder Fragen zum obigen Satzungsverfahren geäußert werden, erläutert Herr Edler die Planungen zum Verfahren zur Aufstellung der

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – Südliche Ringstraße – .

Herr Edler berichtet, dass mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – Südliche Ringstraße – das Ziel verfolgt werde, Teile von Randbereichen des Gewerbegebietes, für die derzeit kein Planungsrecht durch Bebauungsplan oder gem. § 34 BauGB gilt, weil sie dem Außenbereich zuzuordnen sind, die jedoch im Flächennutzungsplan als gewerbliche Flächen dargestellt werden, durch Satzung in den nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich zu integrieren.

Da keine Anregungen oder Fragen zum obigen Satzungsverfahren geäußert werden, schließt der Vorsitzende die Veranstaltung um 18:00 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.
Rainer Hübinger
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert-Nevigis

gez.
Tim Edler
Dipl.-Ing.

gez.
Dirk Geilenberg
Schriftführer