

**Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit über die
folgenden Bauleitplanverfahren:**

**Aufhebungssatzung des Bebauungsplans
Nr. 502 – Tönisheide –**

**Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße –**

**Aufhebungssatzung des Bebauungsplans
Nr. 548 – Antoniusstraße –**

Am 11.07.2017 fand im Feuerwehrgerätehaus, Siebeneicker Straße 19, 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 30.06.2017 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: Herr Edler
Frau Rischer

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

Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum **21.07.2017** Anregungen entweder über das Internet oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden oder eventuell aufkommende Fragen geklärt werden können.

Im Anschluss erläutert Herr Edler das Verfahren zur Aufstellung von Aufhebungssatzungen, welches gleich ist wie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet: Die frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgt, nachdem die Aufstellungsbeschlüsse für die genannten Aufhebungssatzungen im Bezirksausschuss Velbert-Neviges am 14.03.2017 und im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 28.03.2017 beraten und beschlossen wurden.

Diese ist der erste Schritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Aufhebungssatzungen. Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in den Satzungsentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Umwelt- und Planungsausschuss zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird.

Herr Edler erläutert die Zusammenhänge der drei Aufhebungssatzungen. Durch die geplante Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – und des Bebauungsplans Nr. 548 – Antoniusstraße – würde der alte Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aus dem Jahr 1962 nicht beabsichtigt an dieser Stelle wieder zur Geltung kommen und wird daher auch im Parallelverfahren aufgehoben.

Die Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – ist notwendig geworden, nachdem der private Vorhabenträger nach dem Bau von vier Häusern die Umsetzung für den Bau des fünften Doppelhauses nicht mehr durchführt. Da die bauliche Entwicklung weitgehend abgeschlossen ist, besteht kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Nach Aufhebung können mögliche Bauvorhaben diesem Bereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anhand der Umgebungsbebauung beurteilt werden.

Auf Nachfrage einer Anwesenden bestätigt Herr Edler, dass ein fünftes Doppelhaus auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans noch gebaut werden könnte, wenn die Erschließung entsprechend gesichert ist. Die zuständige Denkmalbehörde müsste in diesem Fall zu einer Stellungnahme aufgrund der Nähe zu denkmalgeschützten Bauten mit in das Genehmigungsverfahren einbezogen werden.

Ein Anwesender erkundigt sich nach dem Anlass oder möglicher einzuhaltender Fristen für die Aufhebung des Bebauungsplans. Herr Edler informiert, dass wegen eines geplanten Vorhabens des Eigentümers der Bebauungsplan begutachtet wurde und aus diesem Grund das Aufhebungsverfahren eingeleitet wurde. Vorgaben für verbindliche Fristen gibt es nicht.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Fragen zur Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – geäußert werden, leitete der Vorsitzende um 17:15 Uhr zur **Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 548 – Antoniusstraße** – über.

Herr Edler erläutert zu dem 1986 in Kraft getretenen Bebauungsplan, dass dieser bereits zum größten Teil in seinem Geltungsbereich realisiert wurde. In Teilbereichen besteht aber noch die ursprüngliche Bebauung. Eine Bebauung eines noch unbebauten Grundstücks ist auf Grundlage des Bebauungsplans nicht möglich, da dieser Festsetzungen enthält, die mit dem Bestand nicht umgesetzt werden können. Mittlerweile kann zudem die Erschließung des Grundstücks von vorne über die Nevigeser Straße erfolgen, weil sich die Baulast inzwischen bei der Stadt Velbert befindet. Da die bauliche Entwicklung für den Bereich auch weitgehend abgeschlossen ist, besteht auch an dieser Stelle kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Mögliche Bauvorhaben können dann auch nach § 34 BauGB beurteilt werden.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob bei einer Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 548 – Antoniusstraße – die Gefahr bestehe, dass die dortigen hinter den Wohnhäusern liegenden Mietergärten an der Antoniusstraße / Kirchstraße einer möglichen Wohnbebauung weichen könnten.

Herr Edler erklärt hierzu, dass eine solche Hinterliegerbebauung an dieser Stelle nach § 34 BauGB nicht zulässig ist. Die überbaubare Grundstücksfläche würde sich nicht in die Umgebungsbebauung einfügen. Zudem ist die Erschließung für diese Grundstücke nicht gesichert.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Fragen zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 548 – Antoniusstraße – geäußert werden, leitete der Vorsitzende um 17:25 Uhr zur **Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide** – über.

Herr Edler berichtet, dass mit der Aufhebung der zwei zuvor genannten Bebauungspläne Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – und Nr. 548 – Antoniusstraße – der alte Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aus dem Jahr 1962 wieder Rechtskraft erlangen würde. Die Festsetzungen des alten Bebauungsplans widersprechen nicht selten den Bebauungen, die aufgrund jüngerer Bebauungspläne entstanden sind. Auch hier besteht kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Die bauliche Entwicklung im gesamten Geltungsbereich ist weitgehend abgeschlossen und mögliche Bauvorhaben können nach § 34 BauGB beurteilt werden. Herr Edler bestätigt auf Nachfrage, dass durch beabsichtigte Vorhaben in dem Bereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden kann, wenn sich eine entsprechende Notwendigkeit ergibt.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Fragen zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – geäußert werden, bedankt sich der Vorsitzende für die Diskussion und schließt die Sitzung um 17:30 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.
Rainer Hübinger
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert-Neviges

gez.
Tim Edler
Dipl.-Ing.
Planungsamt

gez.
Claudia Rischer
Schriftführerin