

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

**Bebauungsplan Nr. 474
- Jahnsportplatz -
1. Änderung**

Am 12.07.2018 fand im Feuerwehrgerätehaus, Siebeneicker Straße 19, im Schulungsraum der Feuerwehr, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des o. g. Planverfahrens statt.

Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 28.06.2018 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 Hübinge

von der Verwaltung: Herr Edler
 Herr Geilenberg

Der Vorsitzende, Herr Hübinge, eröffnet um 17.00 Uhr die Öffentlichkeitsbeteiligung, 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 **26.07.2018** 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 Bebauungsplanänderungen, welches gleich ist wie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet: Diese frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgt, nachdem die Aufstellungsbeschlüsse für das Änderungsverfahren im Bezirksausschuss Velbert-Neviges am 29.05.2018 und im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 12.06.2018 beraten und beschlossen wurden.

Dieser ist der erste öffentliche Verfahrensschritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. 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.

Ziel der Planung ist es, die Baugrenzen im Planänderungsgebiet so zu verändern, dass auf dem Flurstück 798 ein realisierbares Baufenster entsteht. Derzeit liegt die überbaubare Grundstücksfläche mit der Größe von 13 x 13 Metern auf zwei Flurstücken, von denen eines die Zufahrt zu dem hintergelegenen Grundstück darstellt, was bei der Aufstellung des derzeitigen Bebauungsplanes nicht maßgebend war, da sich beide Grundstücke in der Hand eines Eigentümers befanden. Nach dem Verkauf des Flurstückes 798 ist nun geplant, das Baufenster in das Flurstück Nr. 798 zu verschieben und auf eine Größe von ca. 16m x 16m zu

erweitern. Die weiteren Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, wie im Baugebiet 5 WR des derzeitigen Bebauungsplans festgesetzt, bleiben bestehen. Um den parkähnlichen Charakter des Baugebiets zu erhalten wird das Baufenster so platziert, dass einerseits der Baumbestand in wesentlichen Teilen erhalten bleibt und andererseits die Abstandsflächen zur Nachbarbebauung so groß wie möglich werden. Nach diesen Erläuterungen bittet Herr Edler die Anwesenden um Fragen und Stellungnahmen.

Eine Anwesende erkundigt sich, ob die Erschließung beider Grundstücke über die Lukasstraße erfolge, was von Herrn Edler bestätigt wird. Aufgrund der Topographie sei keine andere Erschließung mit vertretbarem Aufwand möglich.

Eine andere Anwesende erkundigt sich, ob das alte Baufenster entfalle. Herr Edler bestätigt dies mit dem Hinweis, dass im Planänderungsgebiet weiterhin nur ein Baufenster für ein Gebäude, im jetzigen Fall ein kleines Mehrfamilienhaus existiere.

Ein Anwesender erkundigt sich, was dieses Verfahren mit dem Jahnsportplatz zu tun habe, was von Herrn Edler mit dahingehend beantwortet wird, dass der Name des zu ändernden Bebauungsplanes diesen Namen trägt.

Ein Anwesender erkundigt sich, warum nicht auch eine zweite Zufahrt zum neuen Wohngebiet am Jahnsportplatz Bestandteil des Planänderungsverfahrens sei. Herr Edler antwortet, dass das ursprüngliche Planverfahren mit einer ordnungsgemäßen Erschließung abgeschlossen worden sei. Darüber hinaus sei eine geänderte Erschließung aufgrund der jetzigen Eigentumsverhältnisse auch nicht mehr möglich.

Eine Anwesende erkundigt sich, warum die ursprünglich im Süden geplante Stichstraße nicht gebaut wurde. Herr Edler bestätigt, dass eine solche ursprünglich vorgesehen war, im Rahmen der Planaufstellung aber als nicht erforderlich erkannt und auf sie verzichtet wurde. Allerdings hätte es sich dabei nicht um eine Straße, sondern um einen Weg gehandelt.

Ein Bürger kritisiert die Enge der Straßenführung im ursprünglichen Plangebiet, so dass es dort Probleme bei den Ein- und Ausfahrten gebe. Herr Edler weist darauf hin, dass diese Öffentlichkeitsbeteiligung sich ausschließlich auf den in der Bekanntmachung dargestellten Änderungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes bezieht und nicht auf die anderen Bereiche des Bebauungsplanes.

Ein Anwesender erkundigt sich, warum ein Flurstück der Straßenverkehrsfläche im Änderungsbereich enthalten sei. Herr Edler antwortet, dass auf diesem Flurstück keine Änderung vorgesehen sei. Die Mithineinnahme in den Änderungsbereich diene nur dem Nachweis der Erschließung des Flurstückes Nr. 798.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Fragen mehr erfolgen, bedankt sich der Vorsitzende für die Diskussion und schließt die Sitzung um 17.15 Uhr.

Für die Richtigkeit:

Rainer Hübinger
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert-Neviges

gez.
Tim Edler
Planungsamt

gez.
Dirk Geilenberg
Schriftführer