

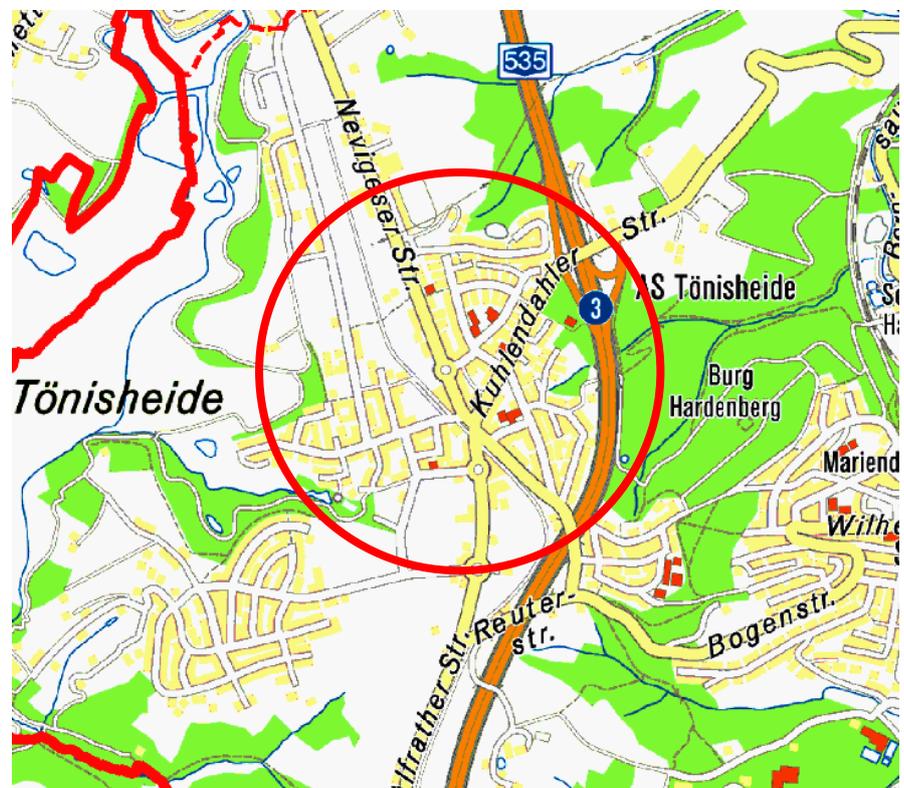


STADT VELBERT

Zusammenfassende Erklärung

Zur Aufhebungssatzung
zum Bebauungsplan
Nr. 502 - Tönisheide –

gemäß § 10 a BauGB



Stand: Februar 2019

1. Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – wurde 1961 von der Gemeinde Neviges als Durchführungsplan Nr. 2 beschlossen und mit Bekanntmachung der Genehmigung 1962 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich Wohn-, Gewerbe-, Geschäfts- und Industriegebiete sowie Flächen für Straßen, Bahnlinie und Grünflächen fest.

Aktuell besteht der Anlass, die Bebauungspläne 502.01 – VEP Kirchstraße/Schubertstraße – sowie 548 – Antoniusstraße – aufzuheben. Mit der Aufhebung dieser späteren Bebauungspläne würde der alte Bebauungsplan Nr. 502 dort wieder Rechtskraft erlangen. Da diese Flächen bereits zum größten Teil nach den neueren Bebauungsplänen bebaut wurden, entstände eine Situation, in der die bestehende Bebauung nicht dem Bebauungsplan entspricht. Die Festsetzungen des alten Plans widersprechen in der Regel den Bebauungen, die aufgrund jüngerer Bebauungspläne entstanden sind.

Die weiteren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zum größten Teil bereits baulich entwickelt. Dort besteht derzeit kein Anlass neues Planungsrecht zu schaffen. Bauvorhaben könnten nach der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 34 BauGB anhand der Bestandsbebauung beurteilt werden.

Mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – werden keine Ziele für die zukünftige städtebauliche Entwicklung mehr verfolgt. Als Durchführungsplan aus dem Jahr 1961 (bekannt gemacht im Februar 1962) entstand der Plan auf Grundlage des „Aufbaugesetzes“ aus dem Jahr 1952. Die erste Baunutzungsverordnung (BauNVO) trat am 01.08.1962 in Kraft. In den Richtlinien zum Aufbaugesetz aus dem Jahr 1952 heißt es zu den Durchführungsplänen: „Der Durchführungsplan ist für die Gebiete aufzustellen, in denen der Aufbau in näherer Zukunft durchgeführt werden soll. Als Zeitraum können hierfür in der Regel etwa 5 Jahre angesetzt werden. (...)“

Neue Vorhaben nach § 30 BauGB sind anhand des alten Bebauungsplans daher kaum noch rechtssicher zu beurteilen, da die heutige BauNVO auf die alten Festsetzungen und Verordnungen nicht angewendet werden kann. Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und der Anlass gegeben, den Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aufzuheben und die Aufstellung einer Aufhebungssatzung zu beschließen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Aufhebung des als Durchführungsplan Nr. 1 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – um damit die Möglichkeit zu schaffen, dass Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden können. Da die Flächen im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung bereits weitgehend bebaut sind, ist eine Beurteilung von Bauvorhaben anhand der Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB möglich.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der gesamte Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich im bebauten Innenbereich. Noch vorhandene Baulücken oder Änderungen in der Bausubstanz können dann nach § 34 BauGB anhand der Umgebungsbebauung zugelassen werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine wesentlichen neuen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten. Daher entstehen keine relevanten Umweltauswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter. Auch bei Nichtdurchführung der Planungen wären die

Umweltauswirkungen unwesentlich. Es entsteht daher kein Bedarf Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen durchzuführen und zu Überwachen.

4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die frühzeitigen Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 03.04.2018 bis zum 04.05.2018. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.07.2018 in der Zeit vom 22.08.2018 bis 21.09.2018.

Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange mit abwägungsrelevanten Belangen wurden nicht geäußert.

5. Berücksichtigung der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 30.06.2017 am 11.07.2017 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.07.2018 in der Zeit vom 22.08.2018 bis 21.09.2018.

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit abwägungsrelevanten Belangen wurden nicht geäußert.

6. Prüfung und Abwägung sonstiger Planungsalternativen

Die Alternative ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans. Teilweise wurde der Bebauungsplan Nr. 502 bereits mit jüngeren Bebauungsplänen überplant, die auch noch Bestand haben. In den anderen Bereichen ist die bauliche Entwicklung weitgehend abgeschlossen. Daher besteht ist Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung hier nicht erforderlich. Durch den bereits vorhandenen Bestand und dessen anhaltende Nutzung würde ein neuer Bebauungsplan nicht zu einer wesentlichen Änderung der baulichen Entwicklung führen und hätte keine wesentlichen positiven Effekte auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Unter Abwägung aller Belange wurde daher die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – beschlossen.

Velbert, 20.02.2019

____gez.____

i.A. Möller
(Abteilungsleiterin 3.1)