



STADT VELBERT

Zusammenfassende Erklärung

Zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 548 - Antoniusstraße –

gemäß § 10 a BauGB



Stand: Februar 2019

1. Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 548 – Antoniusstraße – wurde als 1985 als Satzung beschlossen und trat mit Bekanntmachung vom 31.07.1986 in Kraft. Der Bebauungsplan beinhaltet die Fläche zwischen Antoniusstraße, Kirchstraße und Nevigeser Straße und setzt in seinem Geltungsbereich allgemeine Wohngebiete (WA) fest. Ziel der Planung war es, eine ergänzende Wohnbebauung zu ermöglichen.

Entlang der Nevigeser Straße wurde die bestehende Bebauung teilweise überplant und sollte durch eine geschlossene Neubebauung ersetzt werden. An der Nevigeser Straße wurde ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt, da sich dieser Bereich der Landesstraße L 107 in der Straßenbauast des Landes befand. Um die Erschließung über den Blockinnenbereich zu ermöglichen, wurden Verkehrsflächen und Geh-, Fahr- und Leistungsrechte festgesetzt.

An der Ecke Antoniusstraße / Neviges Straße entstand auf Grundlage des Bebauungsplans ein Wohn- und Geschäftshaus. Auch an Kirchstraße erfolgten bauliche Ergänzungen. Im südlichen Teil des Plangebiets an der Nevigeser Straße wurde die geplante Bebauung nicht umgesetzt und die ursprüngliche Bebauung hat noch Bestand.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich an der Nevigeser Straße ein unbebautes Grundstück, für das der Eigentümer eine bauliche Entwicklung plant.

Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle eine geschlossene Bebauung ohne Grenzabstand vor. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ging man davon aus, dass die vorhandene Bebauung mit Einzelhäusern teilweise abgerissen wird, um die geschlossene Bebauung zu ermöglichen. Dies wurde so nicht umgesetzt und die Altbebauung hat noch Bestand. Damit setzt der Bebauungsplan einen nicht umzusetzenden Sachverhalt fest.

Auch die Erschließung der weiteren Grundstücke an der Nevigeser Straße über die Kirchstraße wurde nicht wie im Bebauungsplan dargestellt realisiert. Die im Blockinnenbereich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wurde nicht öffentlich-rechtlich gewidmet, da sich ein Teil der Fläche noch im Besitz privater Eigentümer befindet. Die verkehrliche Erschließung über die Nevigeser Straße ist inzwischen möglich, da der Straßenabschnitt sich jetzt im Bereich der Ortsdurchfahrt und damit in der Baulast der Gemeinde befindet. Das festgesetzte Ein- und Ausfahrtsverbot wäre nicht mehr erforderlich.

Da die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, besteht kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Absicht ist es, dass in diesen Bereichen mögliche Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB anhand der Umgebungsbebauung beurteilt werden können.

Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und der Anlass gegeben, den Bebauungsplan Nr. 548 – Antoniusstraße – aufzuheben und die Aufstellung einer Aufhebungssatzung zu beschließen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es, mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 548 – Antoniusstraße – 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

Die durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 548 – Antoniusstraße - betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Belange des Artenschutzes stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht dauerhaft entgegen. Der Bereich ist bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch Versiegelungen und Überbauung deutlich verändert.

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 baulichen Entwicklungsmöglichkeiten. Daher entstehen keine relevanten Umweltauswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter. Auch bei Nichtdurchführung der Planungen wären die Umweltauswirkungen unwesentlich. Bei Umsetzung der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt oder Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung verursacht. Auch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf den Menschen oder Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht prognostiziert.

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

4. Berücksichtigung der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 03.04.2018 frühzeitig von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 04.05.2018 Stellung zu nehmen. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.07.2018 in der Zeit vom 22.08.2018 bis 21.09.2018.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken eingegangen.

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.

Während der Auslegung des Planentwurfes konnte die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben. Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.07.2018 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 22.08.2018 bis 21.09.2018 informiert.

Aus der Öffentlichkeit ging eine private Anregung ein. In der Stellungnahme wurden Bedenken zum Planungsanlass und zur Abwägung privater Eigentümerinteressen geäußert. Der Einwander sah in der Aufhebung des bestehenden Planungsrechts eine Einschränkung seiner baulichen Möglichkeiten, da der Bebauungsplan dort eine geschlossene Bebauung ohne Grenzabstände vorsah und nach § 34 BauGB nur eine Bebauung mit Grenzabständen möglich ist. In der Abwägung wurde festgestellt, dass genau diese Umsetzung des Bebauungsplans aufgrund der tatsächlichen Eigentums- und Bestandsverhältnisse nicht möglich war und die Bedenken daher unbegründet sind.

6. Die Prüfung und Abwägung sonstiger Planungsalternativen

Als alternative Planung wäre die Neuaufstellung eines Bebauungsplans in diesem Geltungsbereich möglich. 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. 548 – Antoniusstraße – beschlossen.

Velbert, 20.02.2019

____gez.____

i.A. Möller
(Abteilungsleiterin 3.1)