

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

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 835
- Hedwigstraße -**

**Bebauungsplan Nr. 840.01
- von-Behring-Straße -**

Am 16.04.2019 fand im Saal Velbert, Rathaus Velbert-Mitte, Thomasstraße 1, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des o. g. Planverfahrens statt.

Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 29.03.2019 sowie durch entsprechende Pressemitteilungen 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- Mitte als Vorsitzender: Herr Küppers, Hans

von der Verwaltung: Herr Leißner
Frau Rischer

Der Vorsitzende, Herr Küppers 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 **03.05.2019** Anregungen entweder über das Internet, oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden oder eventuell aufkommende Fragen geklärt werden können.

Im Anschluss erläutert Herr Leißner das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet: Diese frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgt, nachdem die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden genannten Bebauungspläne im Bezirksausschuss Velbert-Mitte am 31.10.2018 und im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 06.11.2018 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.

Herr Leißner erläutert den Anlass für die Aufstellung des **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 835 -Hedwigstraße** – und die Planungen auf dem etwa 3.300 m² großen Plangebiet im Ortsteil Losenburg in Velbert-Mitte. Derzeit handelt es sich um eine Brachfläche, die von Bebauung umgeben ist. Im Sinne der städtebaulichen Nachverdichtung soll hier weitere Wohnbebauung mit Mehrfamilienhäusern entstehen. Geplant sind drei Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen und einem aufgesetzten Staffelgeschoss mit gesamt ca. 28 Wohneinheiten.

Als Art der baulichen Nutzung ist die Ausweisung als reines Wohngebiet vorgesehen, das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (0,4) der Geschossflächenzahl (1,2) als Standardrichtwerte für die städtebauliche Dichte in reinen Wohngebieten entsprechend der Baunutzungsverordnung, der Anzahl der max. zulässige Vollgeschosse (zwei VG), die Höhe der baulichen Anlagen durch die Festsetzung von max. zulässigen Gebäudehöhen über NhN und die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen gesteuert.

Die für die Neubebauung notwendigen Stellplätze werden im Plangebiet selbst untergebracht. Die Planung des Vorhabenträgers sieht die Errichtung einer Tiefgarage vor, die von der Hildegardstraße aus angefahren wird, sowie die Errichtung einer Reihe von Carports auf dem Grundstück.

Die Anwesenden bringen keine Fragen oder Anregungen zu dem Verfahren vor.

Der Vorsitzende leitet damit auf das Verfahren zum **Bebauungsplan Nr. 840.01 - von-Behring-Straße** – über.

Herr Leißner erläutert, dass für die derzeit brachliegende Plangebietsfläche 2012 das Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 840d – Südliche von-Behring-Straße – durchgeführt wurde. Hier sollten vormals Reihen- und Doppelhäuser entstehen. Diese Planung konnte aufgrund der teilweise schwierigen topographischen Verhältnisse nicht mehr umgesetzt werden, eine beabsichtigte Vermarktung war in den letzten Jahren nicht wirtschaftlich durchführbar.

Herr Leißner stellt den Städtebaulicher Entwurf, das Bebauungskonzept und die Ansichten der Gebäude vor. Der neue Grundstückseigentümer plant eine Bebauung von sechs freistehenden Mehrfamilienhäusern entlang der von-Behring-Straße. Da diese Planung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 840 d – Südliche von-Behring-Straße – nicht realisiert werden kann, erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 840.01 – von-Behring-Straße – zur Anpassung des Planungsrechts an die aktuelle Planung. Als Art der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan weiterhin ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt. Zur Sicherung der verträglichen Gestaltung des Plangebiets am Siedlungsrand entspricht die Grundflächenzahl mit 0,4 und die Geschossflächenzahl mit 1,2 den nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenzen für reine und allgemeine Wohngebiete. Zur besseren Ausnutzbarkeit der abfallenden Topographie werden die überbaubaren Grundstückflächen größer bzw. tiefer als bisher festgesetzt, da so eine Höhenstaffelung der Gebäude entsprechend des abfallenden Geländes ermöglicht wird. Zur Steuerung der Höhenentwicklung erfolgt die Festsetzung von max. zulässigen Gebäudehöhen über NhN (Normalhöhennull).

Auch hier werden die für die Neubebauung notwendigen Stellplätze im Plangebiet selbst untergebracht. Für jeweils zwei Wohngebäude ist eine Tiefgarage geplant. Die drei Tiefgaragen können von der von-Behring-Straße aus angefahren werden.

Ein Anwesender erkundigt sich, ob die dargestellte Freifläche zwischen der Einheit der vier und der zwei Mehrfamilienhäuser als Grünfläche erhalten bleiben soll. Dies wird von Herrn Leißner bejaht.

Auf Nachfrage des Vorsitzenden bestätigt Herr Leißner, dass der große ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 840 c– Losenburg - in Laufe der Jahre mehrfach durch viele Teiländerungen überplant wurde, weil dies zur Anpassung an aktuelle Planungen notwendig wurde.

Ein Anwesender möchte wissen, ob das Gelände vormals der Stadt oder einem privaten Eigentümer gehörte. Herr Leißner erläutert, dass ein Teil von privat und ein Teil von der Stadt an den neuen Eigentümer verkauft wurde.

Ein weiterer Anwesender möchte wissen, wann mit dem Baubeginn zu rechnen sei. Herr Leißner stellt das weitere Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans dar. Es wird nachfolgend noch eine Artenschutzprüfung erstellt, der Entwurf des Bebauungsplans wird in einem weiteren Schritt öffentlich ausgelegt und alle relevanten Einwendungen geprüft, bevor ein Satzungsbeschluss durch den Rat erfolgen kann. Dies kann möglicherweise in 2020 erfolgen. Der Vorsitzende bestätigt, dass eine konkrete Zeitschiene auch aufgrund der umfassenden Prüfungen zum Naturschutz nur sehr vage bestimmt werden kann.

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:

gez.
Herr Hans Küppers
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert-Mitte

gez.
Herr Leißner
Planungsamt

gez.
Frau Rischer
Schriftführerin