

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

Bebauungsplan Nr. 623.02 – Hohenzollernstraße / Rudolfstraße –

Bebauungsplan Nr. 691.01 – Friedrichstraße/ Thomasstraße –

Teilaufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide –

Am 25.08.2020 fand im Saal Velbert, im Rathaus Velbert-Mitte, Thomasstraße 1, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung der o. g. Planverfahrens statt.

Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 03.08.2020 sowie durch Presseinformationen 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: Frau Jäger
 Herr Geilenberg

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 **01.09.2020** Anregungen entweder über das Internet, oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden oder eventuell auftretende Fragen geklärt werden können.

Im Anschluss erläutert Frau Jäger 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 Bebauungspläne und das Bauleitplanverfahren der Aufhebungssatzung im Bezirksausschuss Velbert-Mitte und im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert 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. Im Anschluss erläutert sie die weiteren Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Velbert.

Anschließend informiert Frau Jäger über die mit der Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 623.02 – Hohenzollernstraße / Rudolfstraße –** verfolgten Zielsetzungen. Hintergrund war der Eingang eines Antrages zur Einrichtung eines Wettbüros innerhalb des Plangebietes. Das vom Rat der

Stadt Velbert im Jahre 2014 beschlossene Vergnügungsstättenkonzept sieht in Velbert-Mitte zwei Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten vor, die von ihr erläutert werden. Der Bereich dieses Plangebietes liegt außerhalb der Zulässigkeitsbereiche für Vergnügungsstätten, daher soll ein planungsrechtlicher Ausschluss dieser Nutzungsart erfolgen. Die Rechtsgrundlage hierfür liefert § 9 Absatz 2b des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem für im Zusammenhang bebaute Ortsteile (§ 34) in einem Bebauungsplan, auch für Teile des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, festgesetzt werden kann, dass Vergnügungsstätten oder bestimmte Arten von Vergnügungsstätten zulässig oder nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, um eine Beeinträchtigung von Wohnnutzungen oder anderen schutzbedürftigen Anlagen wie Kirchen, Schulen und Kindertagesstätten oder eine Beeinträchtigung der sich aus der vorhandenen Nutzung ergebenden städtebaulichen Funktion des Gebiets, insbesondere durch eine städtebaulich nachteilige Häufung von Vergnügungsstätten, zu verhindern. Alle anderen Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches wären dann nach § 34 BauGB also entsprechend der Umgebungsbebauung zu beurteilen. Eine im Jahr 2019 beschlossene Veränderungssperre soll verhindern, dass sich während der Planaufstellung Nutzungen etablieren, die nicht den Zielen der Planung entsprechen. Da keine Fragen gestellt, oder Anregungen abgegeben werden, leitet Frau Jäger auf das

Bebauungsplanverfahren Nr. 691.01 – Friedrichstraße/ Thomasstraße – über.

Auch hier soll durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Feinsteuerung der zulässigen Nutzungen, u.a. auch Vergnügungsstätten, erfolgen. Das Plangebiet liegt in Teilen innerhalb des zulässigen Bereiches für Vergnügungsstätten Friedrichstraße. Hier soll gemäß dem vom Rat beschlossenen Konzept eine Feinsteuerung erfolgen, nach der solche Betriebe nur außerhalb der Erdgeschosebene zulässig sein sollen, um eine Verdrängung der in diesem Bereich gewünschten Einzelhandelsnutzung dort zu verhindern. Innerhalb dieses Plangebietes besteht für einen Teilbereich bereits ein Bebauungsplan, der jedoch keine Aussagen über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten trifft, der restliche Planbereich ist derzeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Anschließend erläutert Frau Jäger das Verfahren zur Aufstellung einer **Teilaufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide –**. Dieser Bebauungsplan setzt für den Bereich rund um die Friedenskirche entsprechend der derzeitigen Nutzung Gemeinbedarfsfläche fest. Die unter Denkmalschutz stehende Kirche wurde mittlerweile entweiht, über eine Folgenutzung ist derzeit noch nicht entschieden. Zudem plant das sich in räumlicher Nähe befindliche Café Intakt unter anderem barrierefreie Umbauten, die aufgrund des derzeitigen Planungsrechtes nicht zulässig wären. Durch die vorgesehene Teilaufhebung des geltenden Bebauungsplanes wären Vorhaben sowohl für die ehemals kirchliche Fläche, als auch für die des Café Intakt nach § 34 BauGB entsprechend der Umgebungsbebauung zu beurteilen und ohne die Einschränkungen der Gemeinnützigkeit. Die Erfordernisse des Denkmalschutzes für die Kirche und grundsätzliche Regelungen, wie die Sicherstellung der Erschließung, etc. sind natürlich auch weiterhin zu beachten.

Ein Anwesender erkundigt sich, ob und inwieweit sich die Aufhebung des Gemeinnützigkeitserfordernisses und die Regelungen des Denkmalschutzes gegenseitig beeinflussen und ob der Wegfall der Gemeinnützigkeit Einfluss auf einen eventuellen Verkaufspreis hätte. Frau Jäger antwortet, dass der Denkmalschutz ungeachtet der Gemeinnützigkeitsregelung fortbesteht und durch den Fortfall dieser auch nicht verändert wird. Sowohl sie, als auch der Vorsitzende erläutern, dass der Kaufpreis, bzw. der Wert eines Grundstückes von mehreren Faktoren abhängt, von denen die Nutzungsmöglichkeit, die durch den Entfall der Gemeinnützigkeitsregelung erweitert werde, nur einen darstellt.

Ein anderer Anwesender weist auf den grundsätzlich geltenden Umstand hin, dass Angebot und Nachfrage über den Preis entscheiden.

Weitere Fragen oder Anregungen erfolgen nicht.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für ihr Interesse und schließt die Sitzung um 17:15 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.
Herr Hans Küppers
Vorsitzender
Bezirksausschuss
Velbert-Mitte

gez.
Frau Jäger
Planungsamt

gez.
Herr Geilenberg
Schriftführer