

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

Bebauungsplan Nr. 516 - Neustraße -

Bebauungsplan Nr. 518 - Leimkuhl - 1. Änderung

Am 14.06.2022 fand im Westflügel der Vorburg Schloss Hardenberg, Zum Hardenberger Schloss 1, 42553 Velbert, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung der o. g. Planverfahren statt.

Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 30.05.2022 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- Neviges als Vorsitzender: Herr Hübinger

von der Verwaltung: Herr Edler
Frau Rischer

Der Vorsitzende, Herr Hübinger, 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 Informationen zum Verfahren auch im Zeitraum vom 14.06.2022 bis einschließlich 24.06.2022 im Internet unter www.stadtplanung-velbert.de abgerufen werden können und Anregungen und Äußerungen zu den Planungen im genannten Zeitraum auch über das Internetportal unter der o.g. Internetadresse, schriftlich an die Abteilung 3.1 Bauleitplanung und Denkmalschutz, per E-Mail an Bauleitplanung@velbert.de oder per Fax an 02051 26 2742 abgegeben werden oder eventuell aufkommende Fragen geklärt werden können.

Im Anschluss erläutert Herr Edler 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 im Bezirksausschuss Velbert-Mitte und im Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität der Stadt Velbert beraten und beschlossen wurden. Dieses 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 Bebauungsplanentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Ausschuss für Stadtplanung und Mobilität zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung besteht erneut die Möglichkeit Stellungnahmen zu den aufgeführten Planungen abzugeben.

Anschließend informiert Herr Edler über die Zielsetzungen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 516 - Neustraße** – verfolgt werden sollen, hier eine Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie von Vergnügungsstätten. Ziel ist es, die Flächen im

Geltungsbereich insbesondere für die Ansiedlung und Erweiterung von produzierendem Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe zu sichern. Ein weiteres Ziel ist die Sicherung des Nahversorgungszentrums Tönisheide sowie der Schutz der Wohnnutzungen vor den negativen städtebaulichen Auswirkungen von Vergnügungsstätten. Grundlage für die Steuerung sind die Ziele aus den städtebaulichen Entwicklungskonzepten, dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept und dem Vergnügungsstättenkonzept der Stadt Velbert, die mit dem Bebauungsplan umgesetzt werden sollen. Zu diesem Zweck soll ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt werden, der nur Festsetzungen über die zulässigen Einzelhandelsbetriebe und Vergnügungsstätten trifft. Bei den Vergnügungsstätten sollen insbesondere Spielhallen und Wettbüros sowie Bordelle und Sexshops ausgeschlossen werden. Der Einzelhandel soll begrenzt werden, damit eine Umwandlung von Produktionsbetrieben in Einzelhandel und die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nicht möglich sind. Das zulässige Maß der baulichen Nutzung soll weiterhin nach § 34 Baugesetzbuch beurteilt werden, also anhand der Umgebungsbebauung.

Eine Anwesende verweist auf die Problematik des Kraftverkehrs im Bereich der Neustraße, hier gäbe es vor allem nachts erhebliche Lärmprobleme. Herr Edler weist darauf hin, dass die Lärmproblematik über Festsetzungen im Bebauungsplan kaum geregelt werden, die Anregungen werden aber an die zuständige Straßenverkehrsbehörde weitergeleitet.

Ein Anwesender erkundigt sich, warum die Planungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie von Vergnügungsstätten im Bereich Tönisheide jetzt notwendig werden und hier bereits ein konkreter Anlass bestehe, zum Beispiel die geplante Ansiedlung einer Vergnügungsstätte.

Herr Edler erläutert, dass die Ansiedlung von Vergnügungsstätten und vor allem auch Einzelhandelsbetrieben ohne Regelung durch einen Bebauungsplan schwer zu unterbinden ist, hier haben sich bereits in anderen Stadtbezirken Probleme gezeigt, die Steuerung durch die Bebauungspläne im Bereich Neustraße und Leimkuhl soll dies abwenden.

Da keine Fragen gestellt, oder Anregungen abgegeben werden, leitet Herr Edler auf das Bebauungsplanverfahren **Nr. 518 - Leimkuhl - 1. Änderung** über. Der bestehende Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen zu Vergnügungsstätten und Einzelhandel. Im Geltungsbereich sollen aber auch hier Einzelhandel und Vergnügungsstätten weitgehend ausgeschlossen werden zum Schutz der gewerblichen Nutzungen und Dienstleistungsbetriebe sowie der zentralen Versorgungsbereiche. Die Grundlage stellt auch hier die Umsetzung des Vergnügungsstätten- und des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes der Stadt Velbert dar. Im Plangebiet wird weiterhin ein Gewerbegebiet festgesetzt, die Entwicklung von Gewerbe soll dort weiterhin ermöglicht werden. Der Bestand der vorhandenen Wohnbebauung soll im Bebauungsplan gesichert werden.

Im Rahmen der weiteren Planungen wird noch geprüft, ob die im bestehenden Bebauungsplan vorgesehene Stichstraße (Planstraße A) in die Änderung übernommen werden soll, diese wurde bislang nicht umgesetzt. Der bereits vorhandene Fußweg zwischen Nevigeser Straße und Panoramamaradweg wird im geänderten Bebauungsplan erhalten bleiben und damit gesichert.

Weitere Fragen oder Anregungen erfolgen nicht.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für ihr Interesse und schließt die Sitzung um 17:30 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.
Rainer Hübinger
Vorsitzender des
Bezirksausschusses Velbert-Neviges

gez.
Herr Edler
Abteilung 3.1 Bauleitplanung
und Denkmalschutz

gez.
Frau Rischer
Schriftführer