

**Niederschrift über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für das
folgende Bauleitplanverfahren:**

Bebauungsplan Nr. 465 - Schloss Hardenberg -

**sowie über die Beteiligung der Öffentlichkeit zur Gestaltungssatzung:
Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung des
Ortsbildes und über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen für den
Bereich der Burgfeld Siedlung in Velbert-Neviges
(Gestaltungssatzung Burgfeld
Siedlung)**

Am 28.02.2023 fand im Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr in Velbert-Neviges, Siebeneicker Straße 19, in 42553 Velbert die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des oben genannten Planverfahrens statt.

Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 14.02.2023 sowie durch Presseinformationen eingeladen worden.

Die Planunterlagen haben eine halbe 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 Holota-Fernau

Frau Lopes

Der Vorsitzende, Herr Hübinger, eröffnet um 17.00 Uhr die Öffentlichkeitsbeteiligung, begrüßt die Anwesenden, stellt sich vor und erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung.

Es wird darauf hingewiesen, dass Informationen zum Verfahren auch im Zeitraum vom 28.02.2023 bis einschließlich 07.03.2023 im Internet (www.stadtplanung-velbert.de) abgerufen werden können und Anregungen und Äußerungen zu den Planungen im genannten Zeitraum auf unterschiedlichen Wegen (zur Niederschrift, im 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 der Aufstellungsbeschluss für den heute hier vorgestellten Bebauungsplan im Bezirksausschuss Velbert-Neviges 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 Entwurf des Bebauungsplanes aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Bezirksausschuss Velbert-Neviges und der Ausschuss für

Stadtplanung und Mobilität zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden werden. Im Anschluss erläutert Herr Edler die weiteren Verfahrensschritte bis zum Satzungsbeschluss der beiden Verfahren durch den Rat der Stadt Velbert. 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. 465 – Schloss Hardenberg** – verfolgt werden. Herr Hübinger dankt Herrn Edler für die Erläuterungen und erteilt den Anwesenden das Wort für Fragen und Anregungen.

Ein Anwesender erkundigt sich nach dem Dom-Parkplatz und wann die Sanierung erfolgen soll. Herr Edler informiert, dass der Parkplatz Bestandteil der geplanten Bebauungsplanung ist. Die Sanierung des Parkplatzes ist seitens der TBV für dieses Jahr geplant.

Ein weiterer Anwesender äußert sein Bedauern über den Abriss des vorhandenen WC-Gebäudes. Dies sei architektonisch interessant und aufgrund der Rundung ein Pendant zum Kiosk-Gebäude an der Bernsaustraße.

Ein Anwesender erkundigt sich nach der geplanten Nutzung für das Schloss Hardenberg. Herr Edler erläutert, dass das Nutzungskonzept nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist und deshalb hier nicht thematisiert werde. Er verweist auf die nächste Sitzung des Bezirksausschusses Velbert-Neviges, welche am darauffolgenden Tage stattfindet, bei der auch die Nutzung des Schlosses erläutert wird.

Eine Anwesende merkt an, dass der Bebauungsplan auf dem Nutzungskonzept fuße und deshalb das Nutzungskonzept in der Veranstaltung ebenfalls ausgegangen werden solle. Es fehlten konkretere Informationen. Herr Edler informiert, dass es sich erst um die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes handelt. Die konkreten, ausgearbeiteten Festsetzungen können dann in der späteren Offenlage noch eingesehen werden.

Die Anwesende äußert Bedenken darüber, dass der Dom-Parkplatz erst saniert werden würde, nachdem der Bebauungsplan fertiggestellt sei. Der aktuelle Zustand des Parkplatzes erlaube jedoch keine Nutzung der Schlossanlage. Besucher einer Veranstaltung in der Vorburg kommen abends nicht ohne ruiniertes Schuhwerk zurück. Herr Edler erläutert, dass die Sanierung des Parkplatzes parallel zu der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen soll. Es ist nicht in jedem Fall notwendig die Fertigstellung des Bebauungsplanes abzuwarten.

Eine weitere Anwesende fragt, wer Eigentümer des Parkplatzes und ob dieser verpachtet sei. Herr Edler antwortet, dass der Dom-Parkplatz in Teilen im Eigentum der TBV sowie der Stadt Velbert stehe. Der Parkplatz wurde bisher zur Bewirtschaftung verpachtet.

Ein weiterer Anwesender erkundigt sich darüber was mit den umgebenden Böschungsflächen, außerhalb des dargestellten Geltungsbereiches, erfolgen soll. Herr Edler erläutert, dass für diese Flächen keine Änderungen vorgesehen sind. Es handelt sich um Waldflächen, die als Außenbereich (§35 BauGB) beurteilt werden und nach wie vor als solche bestehen bleiben. Ebenso stehen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie des Landschaftsplans des Kreises Mettmann einer Änderung außerhalb des Geltungsbereiches entgegen.

Es erfolgen keine weiteren Fragen oder Anregungen.

Herr Hübinger leitet auf die **Gestaltungssatzung „Burgfeld Siedlung“** über. Frau Lopes und Frau Holota-Fernau erläutern Anlass und Ziel der geplanten Gestaltungssatzung, sowie die geplanten Regelungsinhalte der Satzung. Herr Hübinger erteilt den Anwesenden das Wort für Fragen und Anregungen.

Eine Anwesende fragt nach, warum der Geltungsbereich nicht auch das Altenheim und die Bebauung am Reiger Weg umfasst. Frau Lopes erläutert, dass die Flächen auch nicht in der bisherigen Satzung Burgfeld enthalten waren und das Altenheim als Sonderbau auch nicht in das geplante Gestaltungsschema passt.

Ein weiterer Anwesender ergänzt die Frage und fragt, warum die Neubauten an der Ansembourgallee von der Gestaltungssatzung ausgenommen werden sollen. Frau Lopes erläutert, dass für die Bebauung der Bebauungsplan Nr. 461.01 – Ansembourgallee – 1. Änderung aufgestellt wurde, der bereits verbindliche Festsetzungen auch zur Gestaltung der Gebäude und Freianlagen beinhaltet, daher bestehe kein Regelbedarf durch eine weitere Satzung, die zudem dem Bebauungsplan nicht widersprechen darf.

Ein Anwesender regt an, dass der Umfang der geplanten Festsetzungen zu groß sei und die Satzung weniger stark detailliert sein sollte, der Eingriff in das Eigentum sein zu hoch. Frau Holota-Fernau erläutert, dass die bestehende Satzung sehr viel kleinteiligere Regelungen enthält und die geplante Satzung bereits viel lockerer sei. Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung müssen aber so weit gehen, dass das Erscheinungsbild und der Charakter der Siedlung erhalten bleiben.

Eine weitere Anwesende regt an, den Geltungsbereich auf die Neubau-Grundstücke an der Ansembourgallee zu erweitern. Zusätzlich sollte auch der Waldstreifen östlich der Häuser an der Pestalozzistraße in den Geltungsbereich einbezogen werden. Der Waldstreifen befindet sich auch im Geltungsbereich der bestehenden Satzung, dort befindet sich eine „Niedrigholzschonung“. Frau Lopes weist darauf hin, dass in der Satzung nur Gestaltungsvorgaben für die Gebäude sowie für die Hausgärten getroffen werden und es für die Waldflächen keinen Regelungsbedarf gibt. Die Waldflächen befinden sich im Außenbereich und können nicht bebaut werden. Daher ist es nicht sinnvoll, den Geltungsbereich dort zu erweitern. Der Vorsitzende merkt an, dass die Ausweitung des Geltungsbereiches dort aber auch nicht schädlich wäre.

Ein Anwesender begrüßt die Satzung, da sie zum Erhalt des Erscheinungsbildes der Siedlung notwendig sei, die Anforderungen an die Gestaltung dürfen auch nicht zu niedrig sein.

Ein weiterer Anwesender fragt nach, von wem denn die Festsetzungen kontrolliert werden, bisher hätte sich ja auch niemand darum gekümmert. Frau Lopes erläutert, dass dafür grundsätzlich die Bauaufsicht zuständig ist. Bei genehmigungspflichtigen Vorhaben erfolgt die Prüfung im Baugenehmigungsverfahren.

Ein Anwesender erkundigt sich, wie Photovoltaik-Anlagen in der Satzung behandelt werden sollen. Frau Holota-Fernau erläutert, dass noch geprüft wird, ob Solaranlagen in die Gestaltungssatzung aufgenommen werden. Wenn sie nicht in die Satzung aufgenommen werden, sind die Solaranlagen auf den Dächern grundsätzlich zulässig. Es kann aber auch sinnvoll sein, die Gestaltung von Solaranlagen auf den Dächern maßvoll zu regeln.

Eine Anwesende beklagt sich darüber, dass die Eigentümer nicht persönlich über die Öffentlichkeitsbeteiligung informiert wurden. Frau Lopes erläutert, dass für eine Gestaltungssatzung rechtlich gar keine Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich ist. Für die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde ortsüblich bekannt gemacht, durch das Amtsblatt und über Pressemitteilungen.

Eine weitere Anwesende stellt in Frage, dass eine neue Gestaltungssatzung notwendig sei, die alte Satzung hat doch bisher funktioniert. Frau Lopes erläutert noch einmal, dass die bisherige Satzung aus dem Jahr 1955 sehr weitreichende und detaillierte Festsetzungen enthält, z.B. bei Material und Abmessungen von Stufen in den Hausgärten. Die Umsetzung und Kontrolle dieser Festsetzungen ist nicht praktikabel und teilweise auch nicht möglich. Festgesetzte Materialien und Bauteile sind so heute z.T. nicht mehr im Handel. Außerdem gibt es in der Siedlung bereits zahlreiche Abweichungen. Wenn die alte Satzung konsequent angewandt würde, müsste man auch alle Festsetzungen durchsetzen. Die Satzung kann nicht nur teilweise angewandt werden, daher ist eine neue Gestaltungssatzung sinnvoll, damit die noch vorhandenen, wesentlichen Gestaltungsmerkmale der Siedlung dadurch gesichert werden können.

Ein Anwesender erkundigt sich, ob es eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung gibt, bevor die Satzung beschlossen wird? Zum derzeitigen Stand könne man keine Anmerkungen äußern, da der genaue Inhalt der Satzung noch nicht bekannt ist. Eine weitere Öffentlichkeitsbeteiligung ist bei Gestaltungssatzungen gesetzlich nicht vorgesehen, erläutert Frau Lopes. Sie sichert aber zu, dass zum Satzungsentwurf eine online-Beteiligung durchgeführt wird, damit die Anwohner sich nochmal zum fertigen Satzungstext äußern können.

Ein Anwesender regt an, die Festsetzungen auf die wesentlichen Gestaltungsmerkmale der Siedlung zu beschränken, wie Farbgebung der Fassaden und Gestaltung der Dächer, was den Charakter der Siedlung ausmacht.

Von einem weiteren Anwesenden wird die Frage gestellt, wann die neue Gestaltungssatzung in Kraft treten soll. Frau Lopes erläutert, dass das von den weiteren Sitzungsfolgen abhängt aber voraussichtlich noch in diesem Jahr der Fall sein wird.

Herr Hübinger weist nochmal darauf hin, dass der Geltungsbereich von der Verwaltung noch einmal geprüft werden sollte.

Es erfolgen keine weiteren Fragen oder Anregungen.

Der Vorsitzende dankt den Anwesenden für die rege Teilnahme und schließt die Veranstaltung um 19:00 Uhr.

Für die Richtigkeit:

gez.

Herr Hübinger
Vorsitzender des
Bezirksausschusses
Velbert-Neviges

gez.

Frau Lopes, Schriftführerin
Abteilung 3.1 Bauleitplanung
und Denkmalschutz

gez.

Herr Edler, Schriftführer
Abteilung 3.1 Bauleitplanung
und Denkmalschutz