



# STADT VELBERT



## Fachgebiet IV.1.2

Umwelt, Bauleitplanung  
und Denkmalschutz

### Sie finden uns:

Am Lindenkamp 31  
42549 Velbert – Mitte  
1. OG Zi.120 oder Zi.121

### Sprechzeiten:

Mo.	8-16.00Uhr
Di.	8-15.00Uhr
Mi.	8-15.00Uhr
Do.	8-18.00Uhr
Fr.	8-12.00Uhr

## INFORMATIONSBLETT

für die

## Öffentlichkeitsbeteiligung

zum

## Bebauungsplan Nr. 453

- Gewerbestraße – 1. Änderung

### Liebe Bürgerinnen und Bürger !

Wir möchten Ihnen heute die geplante Änderung des Bebauungsplans im Bereich Gewerbestraße / Siebeneicker Straße vorstellen.

### Warum eine Änderung des Bebauungsplans ?

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.05.2006 die Aufstellung der Änderung dieses Bebauungsplanes beraten und beschlossen.

Ein Grund für die Änderung ist der Bestand an Einzelhandelseinrichtungen und die Möglichkeit der weiteren Ausdehnung dieser Nutzung an diesem nicht integrierten Standort. Ein weiterer Grund besteht darin, dass die bisherige Absicht zum Ausbau der Gewerbestraße über die Bahnlinie nicht mehr weiterverfolgt wird und deshalb der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 453 – Gewerbestraße – geändert werden muss.

### Welches Gebiet umfasst die Änderung?

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Siebeneicker Straße. Es wird begrenzt durch die Eisenbahnlinie, die Teimbergstraße und die Siebeneicker Straße.

### Was ist geplant?

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der geltende FNP stellt für das gesamte Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Dies entspricht aber nicht den tatsächlich ausgeübten Nutzungen im Plangebiet. Diese werden nämlich durch Wohngebäude, Einzelhandel und einzelne, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe geprägt. Im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist daher zu prüfen, welche Entwicklungsziele mit den zurzeit ausgeübten Nutzungen, den voraussehbaren Bedürfnissen und einer nachhaltigen, optimalen Bo-

dennutzung innerhalb des Plangebiets vereinbar sind.

Dabei sind auch die städtebaulichen Bedingungen der an das Plangebiet angrenzenden Gebiete zu berücksichtigen. Außerdem wirkt sich auf das Plangebiet das am 11.03.2008 vom Rat beschlossene „Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Velbert“ unmittelbar aus. Dem Konzept liegt eine Abstufung der zentralen Versorgungsbereiche zugrunde. Für den Stadtteil Velbert-Nevigés ergibt sich eine Gliederung in das Nebenzentrum Nevigés und die Nahversorgungszentren Tönisheide und Am Rosenhügel. Hierfür ist die funktionale Zuordnung und räumliche Lage zum Wohnsiedlungsbereich entscheidend, um eine gute, auch fußläufige Erreichbarkeit der Anwohner zu erreichen. Bei dem Vergleich der Nahversorgungsstandorte „Am Rosenhügel“ und Gewerbestraße untereinander wird insbesondere die abseitige Randlage der Gewerbestraße zum Siedlungsgebiet Siepen / Asbruch deutlich. Daher wird an der Gewerbestraße zukünftig kein zentraler Versorgungsbereich ausgewiesen und planungsrechtlich Einzelhandel eingeschränkt oder ausgeschlossen.

### Weitere Informationen

Weitere Informationen finden Sie unter [www.stadtplanung.velbert.de](http://www.stadtplanung.velbert.de). Sie können sich auch während der üblichen Sprechzeiten nach telefonischer Terminabsprache an folgende Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter wenden:

- ⇒ zum Bebauungsplan – Vorentwurf  
Herr Jobst 02051 / 26-2633  
detlef.jobst@velbert.de
- ⇒ zum Bebauungsplanverfahren  
Frau Feldhausen 02051 / 26-2624  
roswitha.feldhausen@velbert.de
- Herr Geilenberg 02051 / 26-2623  
dirk.geilenberg@velbert.de

Vielen Dank für ihr Interesse