

Begründung gem. § 2a BauGB

**Satzung über die Aufhebung des
Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg –
sowie dessen 2. vereinfachter Änderung,
der 2. Änderung, der 3. Änderung und
der 5. vereinfachten Änderung**

Velbert, im Oktober 2015

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich	4
3.	Bestehendes Planungsrecht	5
4.	Bestand und städtebauliche Situation	7
5.	Ziel und Zweck der Planung	8
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
7.	Erschließung	9
8.	Natur – Landschaft – Artenschutz	9
9.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	10
10.	Altlasten / Altablagerungen	10
II.	Umweltbericht	10
1.	Kurzdarstellung Anlass, Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	11
2.	Gesetzliche Grundlagen	12
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	15
4.	Zusätzliche Angaben	17
5.	Zusammenfassung	17
III.	Beteiligungsverfahren	18
1.	Aufstellung des Planverfahrens	18
2.	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	18
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	20

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – sowie der 2. vereinfachten Änderung, der 2. Änderung, der 3. Änderung und der 5. vereinfachten Änderung ist die Feststellung, dass der am 27.02.1971 bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 625 – Kostenberg – eine nichtige Festsetzung trifft, die zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplans führt. Diese Erkenntnis geht zurück auf eine gerichtliche Entscheidung aus den 1980er Jahren.

Damals hatte eine Eigentümerin eines im Plangebiet gelegenen Grundstücks gegen die Stadt Velbert auf Erteilung einer Baugenehmigung für eine Garage geklagt. Die Genehmigung wurde seitens der Stadt und im Widerspruchsverfahren auch seitens des Kreises Mettmann aufgrund einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan abgelehnt. Das OVG Münster hat mit Urteil vom 31.07.1986 entschieden, dass der Klägerin eine Baugenehmigung zu erteilen ist, da der Ablehnungsgrund, die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan, nichtig sei und diese nichtige Festsetzung zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplans führe. Somit sei für die Beurteilung des Vorhabens der § 34 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) heranzuziehen, wonach die Garage genehmigungsfähig sei. Da es sich bei dieser Entscheidung um eine Einzelfallentscheidung und nicht um ein Normenkontrollverfahren gehandelt hat, blieb der Bebauungsplan weiterhin wirksam. Bei einer aktuellen Planauskunft zu diesem Bebauungsplan, wurde der Sachverhalt erneut geprüft.

Vor diesem Hintergrund besteht die Notwendigkeit, dass der Bebauungsplan entweder im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens geheilt, ein neuer Bebauungsplan aufgestellt oder der als nichtig erkannte Bebauungsplan aufgehoben werden muss. Unter Würdigung aller Aspekte hat sich die Stadt Velbert dazu entschieden, den Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben, insbesondere weil die Bebauung im Plangebiet abgeschlossen ist und der Bebauungsplan als umgesetzt angesehen werden kann. An- und Ausbauten der Häuser sowie andere bauliche Maßnahmen können im Rahmen des planersetzenden § 34 Absatz 2 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) genehmigt werden.

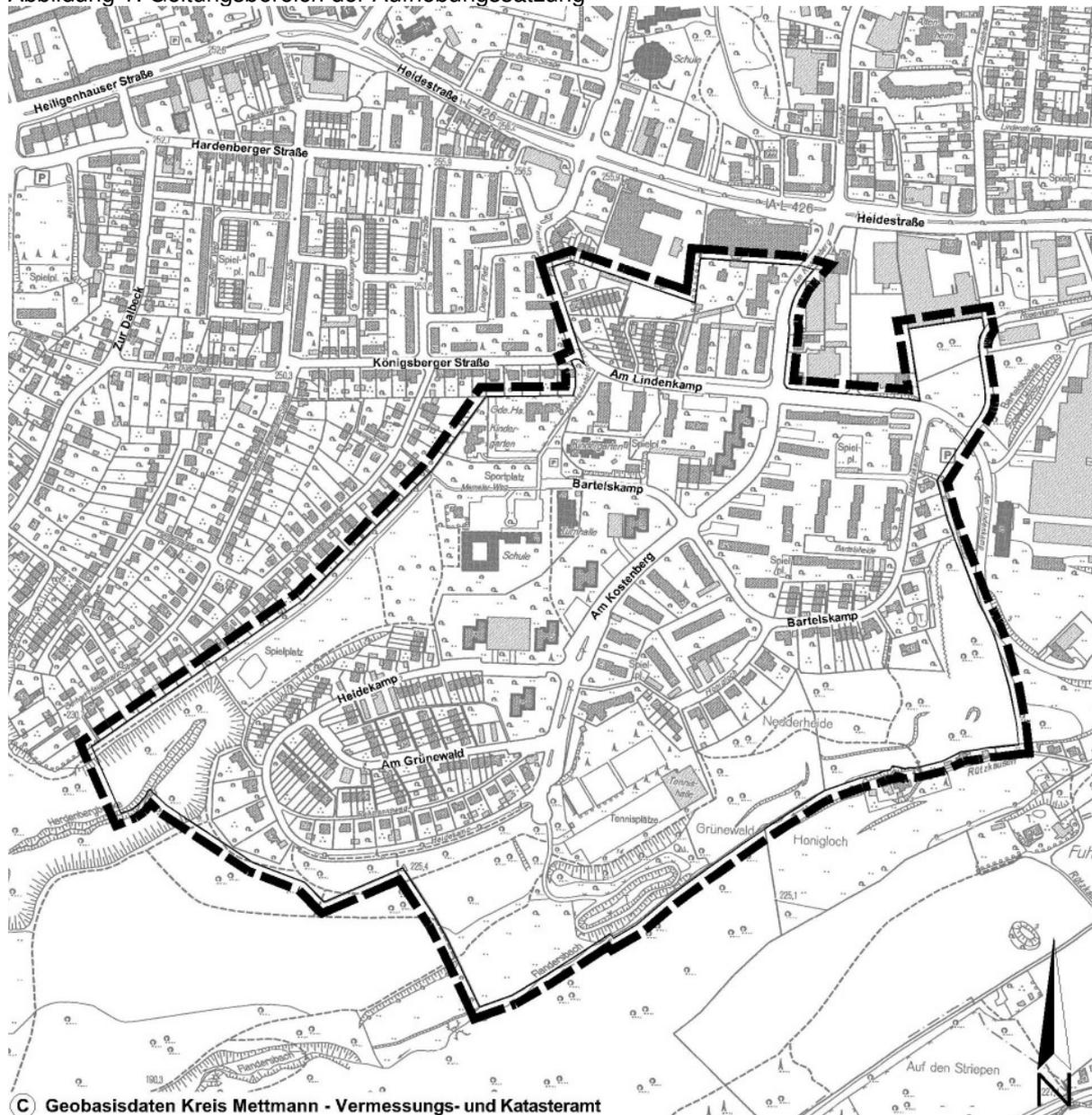
Die Aufhebung erfolgt ebenfalls für die 2. vereinfachte Änderung, die 2. Änderung, die 3. Änderung und die 5. vereinfachte Änderung, da mit diesen Verfahren lediglich Änderungen von Baugrenzen in der Planurkunde erfolgt sind, die textlichen Festsetzungen aber übernommen wurden. Somit bezieht sich die Nichtigkeit auch auf diese nicht-selbstständigen Änderungsverfahren, so dass diese Änderungen ebenfalls aufzuheben sind. Sofern im Folgenden von der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg – die Rede ist, bezieht diese Formulierung stets die oben genannten Änderungen mit ein.

In den Fällen der 6., 7. und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg –, des Bebauungsplanes Nr. 625.01 – Gemeindezentrum Lindenkamp – sowie des Bebauungsplanes Nr. 612 – Lindenkamp Nord – (dieser überplant den nordöstlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg –) bleibt das neue Ortsrecht bestehen, da es sich bei diesen um eigenständige Planwerke handelt, die von der nichtigen textlichen Festsetzung nicht betroffen sind. Hier soll lediglich das zugrunde liegende, ursprüngliche Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg – aufgehoben werden, da diese die ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg – zwar überplant haben, diese jedoch nicht parallel aufgehoben wurden.

2. Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich

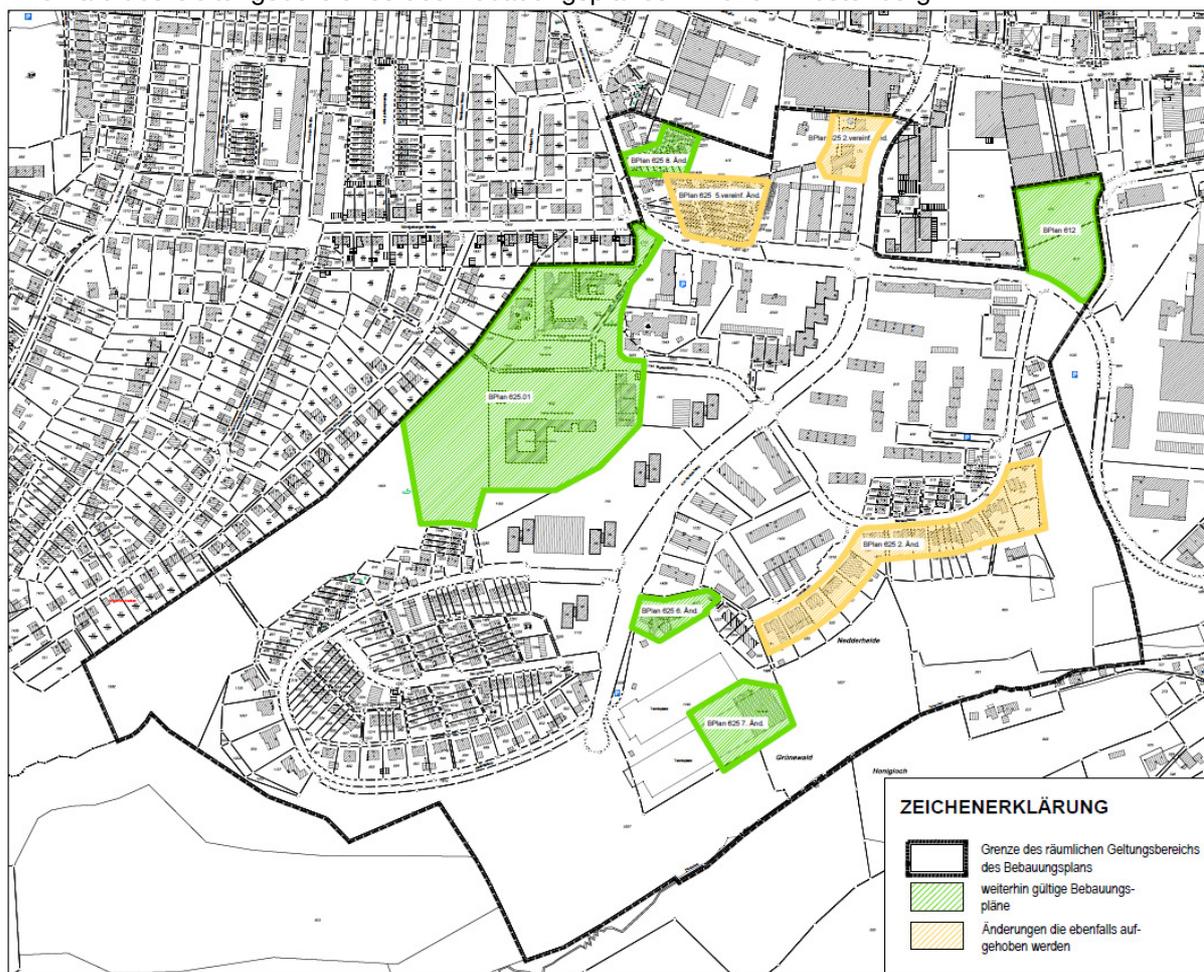
Das ca. 47 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Süden von Velbert-Mitte im Ortsteil Kostenberg. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg – (s. Abb. 1). Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die Straßenzüge Am Kostenberg, Bartelskamp, Am Lindenkamp (teilweise), Bartelsheide, Heidekamp, Am Grünewald, Rehmannsweg und Honigloch.

Abbildung 1: Geltungsbereich der Aufhebungssatzung



Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung, in denen das vorhandene Planungsrecht bestehen bleibt und die Bereiche, die ebenfalls aufgehoben werden. Die in grün dargestellte 6., 7. und 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg –, der Bebauungsplan Nr. 625.01 – Gemeindezentrum Lindenkamp – sowie der Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 612 – Lindenkamp Nord – sind von der Aufhebungssatzung nicht betroffen. Die in gelb dargestellten Änderungen des Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg – werden aufgehoben.

Abbildung 2: Abgrenzungen der von der Aufhebung betroffenen und nicht betroffenen Bereiche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 625 – Kostenberg –

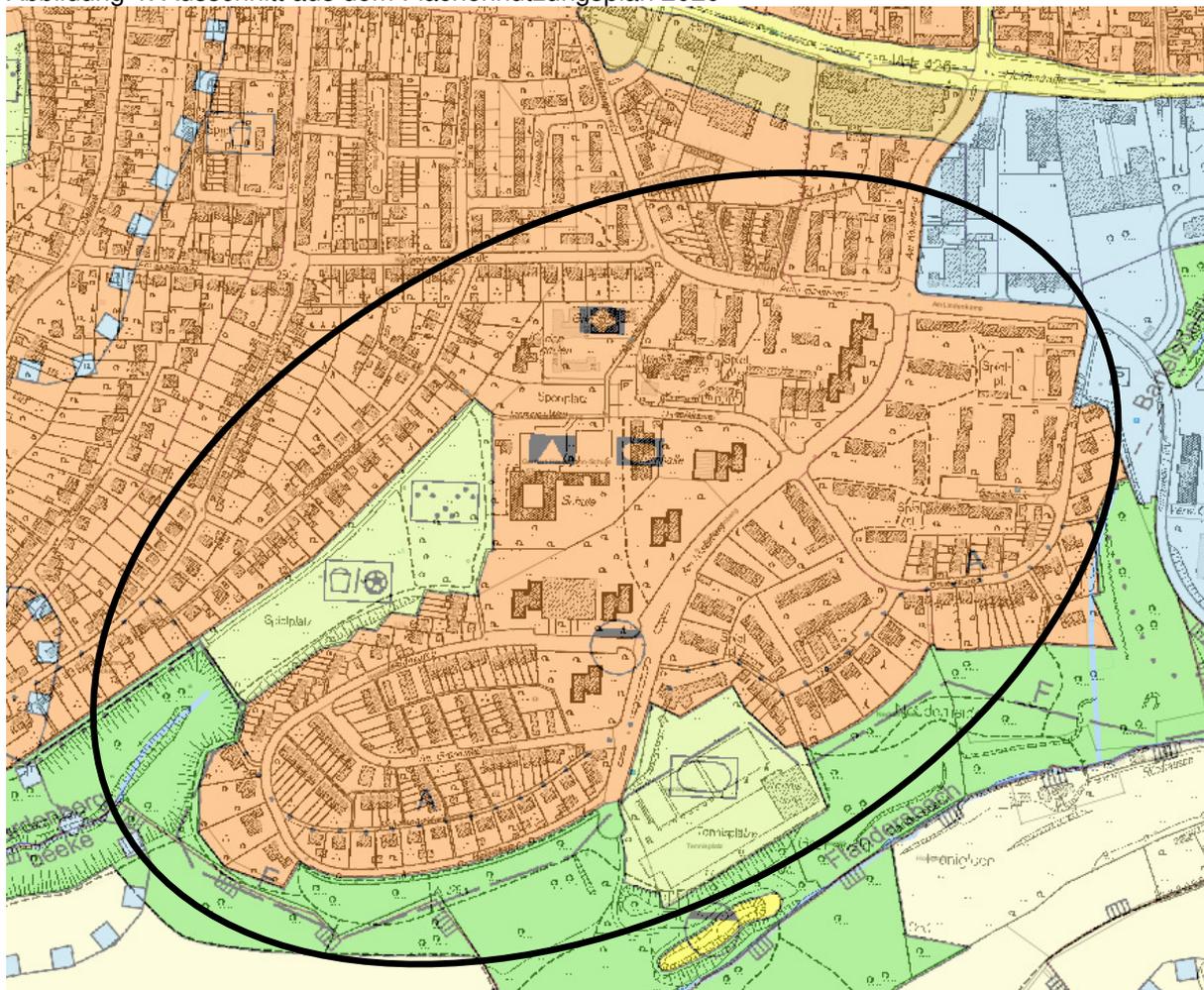


3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt den überwiegenden Bereich des Plangebietes als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Kleinere Bereiche westlich und südlich der Straße Heidekamp sind als Waldbereiche und Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt. Im Süden des Plangebietes (angrenzend an die südliche Bebauung) überlagert sich zudem die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ mit den Freiraumdarstellungen Waldbereiche und Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche. Der Entwurf des in Aufstellung befindlichen Regionalplans übernimmt für den Planbereich die Darstellungen des GEP 99.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt überwiegend außerhalb des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. Lediglich die im Bebauungsplan Nr. 625 – Kostenberg – festgesetzten Flächen für die Landwirtschaft (hauptsächlich Waldflächen) liegen mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ innerhalb des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann. (S. Abb. 2) Der Geltungsbereich des Landschaftsplanes wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – nicht verkleinert.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020



Der Bebauungsplan Nr. 625 – Kostenberg – setzt für das Plangebiet verschiedene Reine und Allgemeine Wohngebiete fest und regelt so Art und Maß der baulichen Nutzung. Daneben werden Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (Parkanlage, Sportanlage, Spielplatz) sowie Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Aufschüttungen festgesetzt. Sämtliche durch den Bebauungsplan geschaffene Baurechte wurden innerhalb der letzten Jahrzehnte ausgenutzt. Somit kann der Bebauungsplan als umgesetzt bzw. vollzogen angesehen werden.

4. Bestand und städtebauliche Situation

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt. Hierbei handelt es sich um unterschiedliche Wohnformen, die von eingeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern im Süden des Plangebietes über Doppel- und Reihenhäuser bis zu mehrgeschossigem Geschosswohnungsbau (freistehende Solitärbauten sowie Zeilenbebauung) nahezu sämtliche Wohnformen abdecken. Innerhalb des Plangebiets finden sich sowohl Reine als auch Allgemeine Wohngebiete. Analog zu den unterschiedlichen Gebäudetypen findet sich sowohl die offene Bauweise (z.B. im Bereich Heidekamp, Am Grünwald, Rehmannsweg sowie südliche und östliche Bartelskamp) als auch die geschlossene Bauweise (z. B. im Bereich Am Lindenkamp, Am Kostenberg, Bartelsheide, Bartelskamp und Honigloch).

Daneben befinden sich im Plangebiet größere Grünzüge, wovon die westliche, als Spielplatz und Parkanlage genutzte Grünfläche tief in das Siedlungsgefüge des Ortsteils einschneidet. Im Süden und Südosten grenzen ausgedehnte Waldflächen an den Siedlungsrand heran. Am Ende der Straße Am Kostenberg befindet sich zudem eine Sport- und Freizeitanlage (Tennisanlage).

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Siedlungsrand von Velbert-Mitte, die Wohnbebauung entlang der Straßen Heidekamp, Honigloch und Bartelskamp bildet hier den Siedlungsabschluss und somit auch die Grenze zwischen dem planungsrechtlichen Innen- und Außenbereich.

5. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – wird das Ziel verfolgt, einen eindeutig geklärten planungsrechtlichen Zustand herbeizuführen, welcher aufgrund des in Kapitel 1 genannten Urteils nicht mehr gegeben ist. Da der Bebauungsplan Nr. 625 – Kostenberg – durch das Gericht im Rahmen einer inzidenten Entscheidung als nichtig erkannt wurde, dies aber nicht dazu führte, dass der Plan gleichzeitig unwirksam wurde (dies kann nur durch eine Normenkontrollgericht oder durch ein förmliches Aufhebungsverfahren durch den Rat der Stadt erfolgen), ist er nicht in der Lage eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Aus diesem Grund ist es erforderlich planerisch tätig zu werden.

Unter Würdigung aller Aspekte, insbesondere hinsichtlich des Vollzuges des Planung, soll der Bebauungsplan ersatzlos aufgehoben werden, so dass sich die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben zukünftig nach § 34 Abs. 2 BauGB richtet (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Da sich die bauliche Entwicklung entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans vollzogen hat, liegt nun ein Rahmen setzender im Zusammenhang bebauter Ortsteil vor, so dass § 34 Abs. 2 BauGB eine ausreichende Steuerungskraft entwickelt, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinreichend sichert. Die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet besteht nicht. Die Bereiche, welche bislang im Bebauungsplan Nr. 625 – Kostenberg – als Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (Parkanlage, Sportanlage, Spielplatz) sowie Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Aufschüttungen festgesetzt waren, sind künftig nach § 35 BauGB zu beurteilen.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – werden im Bereich der Wohngebiete Art und Maß der baulichen Nutzung durch § 34 Abs. 2 BauGB geregelt. Die Bereiche außerhalb der Wohngebiete (Wald- und Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Aufschüttungen) sind dem planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Eine Wohnbebauung ist somit hier auch zukünftig ausgeschlossen.

Im Rahmen des § 34 Abs. 2 BauGB finden sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung überwiegend Reine Wohngebiete. Lediglich im Bereich Bartelskamp / Am Kostenberg (im Bebauungsplan Nr. 625 – Kostenberg – 23 WA) lässt sich aus der derzeitigen Umgebungsbebauung ein faktisches Allgemeines Wohngebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB ableiten.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der vorhandenen Bebauung.

7. Erschließung

Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt über die Straßen Am Kostenberg, Bartelskamp, Am Lindenkamp, Bartelsheide, Heidekamp, Am Grünwald, Rehmannsweg und Honigloch.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über die Haltestellen Am Grünwald, Bartelskamp und Am Lindenkamp. Diese Haltestellen werden von den Linien OV4 und OV5 angegliedert.

8. Natur – Landschaft – Artenschutz

Das Plangebiet ist bereits bebaut und befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs.

Da im vorliegenden Fall die Aufhebung eines derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans vollzogen wird, also bereits Planungsrechte nach § 30 BauGB und künftig nach § 34 Abs. 2 BauGB bestehen, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – bislang nicht bebaubaren Außenbereichsflächen im Südosten, Süden und Südwesten (Grün- bzw. Waldflächen sowie Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Aufschüttungen) unterliegen künftig den Regelungen des § 35 BauGB, so dass diese Flächen weiterhin einer Wohnbebauung nicht zugänglich sind.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotop vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW¹)

Hinsichtlich der artenschutzrelevanten Betrachtung wird auf die vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als Arbeitshilfe herausgegebene Liste der geschützten Arten in NRW zurückgegriffen. Diese beinhaltet großmaßstäbliche Angaben über die Vorkommen der planungsrelevanten Arten in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter) und die Klassifizierung nach verschiedenen Lebensraumtypen, die als Informationssystem im Internet unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> abfragbar sind.

Das Plangebiet kann dem Lebensraumtyp „Gebäude“ und „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugeordnet werden. Für diese Lebensraumtypen sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert Quadrant 1) sieben Fledermausarten - davon zwei mit Hauptvorkommen und

¹ <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer/viewer.htm> (Zugang erforderlich)

günstigem Erhaltungszustand (Breitflügelfledermaus und Zwergfledermaus) - und 15 Vogelarten – davon zwei mit Hauptvorkommen für den Lebensraumtyp „Gebäude“ (Mehlschwalbe und Rauchschnalbe) - aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. So sind laut dem Informationssystem @Linfo-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebietes und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Aufgrund der Innenbereichslage in Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die städtische Umgebung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. Auf Grund der genannten Rahmenbedingungen werden vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) wird davon ausgegangen, dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden.

Die Fachbehörden wurden mittels Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen. Nach Einschätzung der unteren Landschaftsbehörde des Kreis Mettmanns werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Aufhebung nicht beeinträchtigt.

9. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da weder innerhalb noch angrenzend an das Plangebiet Objekte oder Gebäude bekannt sind, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen.

10. Altlasten / Altablagerungen

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann verzeichnet für das Plangebiet die folgenden Flächen: 7288/11VE, 7288/12 VE, 7288/16 VE und 7188/2 VE. Die ersten drei Flächen sind der Kategorie „Klasse 3 altlastenverdächtige Fläche“ zugeordnet. Die vierte Fläche ist der Kategorie „Klasse 2 keine Gefahr bei derzeitiger Nutzung“ zugeordnet.

II. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, aber auch bei deren Aufhebung „für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1a“ eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgabe der Umweltprüfung ist die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der geplanten Nutzungen und Vorhaben.

1. Kurzdarstellung Anlass, Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Stadt Velbert plant die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg –. Anlass der Planung ist die Feststellung, dass der am 27.02.1971 bekannt gemachte Bebauungsplan Nr. 625 – Kostenberg – eine nichtige Festsetzung trifft, die zur Nichtigkeit des gesamten Bebauungsplans führt und er somit nicht mehr in der Lage ist, eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet zu sichern. Zudem ergibt sich hieraus die planungsrechtlich ungewisse Situation, dass die Nichtigkeit des Bebauungsplans zwar erkannt ist, er aber weiterhin wirksam bleibt, bis er durch ein förmliches Verfahren aufgehoben, geheilt oder überplant wird. Ziel der Planung ist es somit einen eindeutig geklärten planungsrechtlichen Zustand herbeizuführen. Dies soll durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfolgen. Da der Bebauungsplan vollständig vollzogen ist und sich somit eine Wohnbebauung entwickelt hat, die in der Lage ist einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu prägen, richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben zukünftig nach § 34 Abs. 2 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Durch die Planung wird kein neuer oder zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden ausgelöst, da durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine neuen Baurechte geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst überwiegend nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg –. bebaute Bereiche. Daneben finden sich im Plangebiet größere Grünzüge, wovon die westliche, als Spielplatz und Parkanlage genutzte Grünfläche tief in das Siedlungsgefüge des Ortsteils einschneidet. Im Süden und Südosten grenzen ausgedehnte Waldflächen an den Siedlungsrand heran. Am Ende der Straße Am Kostenberg befindet sich zudem eine Sport- und Freizeitanlage (Tennisanlage). (s. Abb. 4).

Abb. 5: Lage und Abgrenzung des Plangebietes



2. Gesetzliche Grundlagen

Mit der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Eine wesentliche Neuerung stellt dabei die Einführung der Umweltprüfung für die Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung aller Bauleitpläne dar. Grundlage für die Erstellung des Umweltberichtes ist der § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, in dem die Vorgaben zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, dargestellt sind.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert das umweltrelevante Abwägungsmaterial und stellt die umweltrelevanten Aspekte der Planung umfassend und systematisch dar, so dass die Belange der betroffenen Schutzgüter in der Abwägung entsprechend berücksichtigt werden können.

2.1 Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der nachfolgenden Tabelle werden die in Fachgesetzen und Normen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Menschen	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zu schützen; zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft sind geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz u. a. des Menschen vor schädlichen Umweltauswirkungen sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vor-sorge.
	DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau"	Ausreichender Schallschutz als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung.
Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind insbes. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschl. ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zw. den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen, Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken sowie Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten.
	Baugesetzbuch (BauGB)	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbes. die Belange des Umweltschutzes einschl. des Naturschutzes und der Landschaftspflege, u. a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie die Vermeidung, und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen zu berücksichtigen.

Boden	Baugesetzbuch (BauGB)	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden.
	Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Langfristiger Schutz des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbes. als Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen, Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen (Grundwasserschutz), Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, Standorte für land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können.

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes (Forts.)

Schutzgut	Quelle	Zielaussage
Wasser	Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Zur Reinhaltung des Grundwassers dürfen Stoffe nur so gelagert oder abgelagert werden, dass eine nachteilige Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist.
	Landeswassergesetz (LWG)	Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und sparsame Verwendung des Wassers.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Dauerhafte Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch Bewahren der Gewässer vor Beeinträchtigungen und Erhalt ihrer natürlichen Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.
Luft / Klima	Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen.
	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) inkl. Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).
	Technische Anleitung zum Reinhalten der Luft (TA Luft)	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbes. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.
	Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG)	Schonung fossiler Ressourcen und Minderung der Abhängigkeit von Energieimporten, Ermöglichung einer nachhaltigen Entwicklung der Energieversorgung und Förderung der Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien im Interesse des Klimaschutzes
Land-schaft	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Schutz, Pflege, Entwicklung und ggf. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich u. a. zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur u. Landschaft.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	Schutz u. a. der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen)
	Baugesetzbuch (BauGB)	Die Bauleitpläne sollen dazu beitragen, die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
	Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbes. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren. Bei der Inanspruchnahme von Land- und forstwirtschaftlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbes. sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen.

2.2 Planerische u. a. Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung „Allgemeine Siedlungsbereiche“, „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ sowie „Waldbereiche“ dar. Die Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierter Erholung“ überschneidet sich partiell mit den Freiraum-, Agrar- und Waldbereichen im Süden und Südwesten des Geltungsbereiches. Der aktuelle Entwurf des neuen Regionalplans behält für das Plangebiet die bisherigen Darstellungen bei.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt den derzeit bebauten Bereich des Plangebietes als Wohnbaufläche dar. Die vorhandenen Grünflächen im Westen und Süden des Plangebietes (Parkanlagen, Sportanlagen, Spielplätze und Wald) werden im FNP 2020 entsprechend als Flächen für Wald und Grünflächen (mit der Zweckbestimmung Parkanlagen, Spiel- und Bolzplatz, Sport- und Freizeitanlage) dargestellt

Der aufzuhebende Bebauungsplan Nr. 625 – Kostenberg – setzt für das Plangebiet verschiedene Reine und Allgemeine Wohngebiete fest und regelt so Art und Maß der baulichen Nutzung. Daneben werden Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen (Parkanlage, Sportanlage, Spielplatz) sowie Flächen für die Landwirtschaft und Flächen für Aufschüttungen festgesetzt. Sämtliche durch den Bebauungsplan geschaffene Baurechte wurden innerhalb der letzten Jahrzehnte ausgenutzt. Somit kann der Bebauungsplan als umgesetzt bzw. vollzogen angesehen werden.

Die an die Bebauung angrenzenden Waldflächen liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans des Kreises Mettmann (Teilbereich C: Velbert und Wülfrath) und sind mit dem Entwicklungsziel „Anreicherung“ belegt. Der weit überwiegende Teil des aufzuhebenden Bebauungsplans liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans.

Von dem Vorhaben sind keine FFH-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

3.1 Umweltzustand im Plangebiet

Das Plangebiet umfasst zu einem großen Teil die auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – entwickelten Wohngebiete sowie die dazugehörigen Erschließungsflächen. Bei den vorhandenen Wohngebieten handelt es sich um unterschiedliche Wohngebäude, die von eingeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern im Süden des Plangebietes über Doppel- und Reihenhäuser bis zu mehrgeschossigem Geschosswohnungsbau (freistehende Solitärbauten sowie Zeilenbebauung) nahezu sämtliche Wohnformen abdecken. Dementsprechend besteht die dominierende Nutzung im Bereich des Plangebietes aus Wohnen mit den damit verbundenen anthropogenen Beeinflussungen der Umwelt.

Im Südosten, Süden und Südwesten schließen sich Grün- bzw. Waldflächen an, die nach Aufhebung des Bebauungsplans dem planerischen Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen sind. Bei den Grünflächen handelt es sich um anthropogen genutzte Freiflächen (Parkanlage, Spiel- und Bolzplatz, Sportanlage) denen eine Erholungsfunktion für den Menschen zukommt. Die an die Wohnbebauung angrenzenden Waldflächen haben, auch aufgrund ihrer Verbindung zur freien Landschaft, einen hohen ökologischen Wert. Sie liegen im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann und sind im FNP als Flächen für Wald dargestellt.

Vorbelastungen des Plangebietes, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken können, bestehen lediglich in Form von Lärmemissionen, die aus dem Verkehr der vorhandenen Erschließungsstraßen resultieren. Da es sich bei den vorhandenen Straßen um Anlieger- und Wohngebietsstraßen handelt, beschränkt sich der Verkehr innerhalb des Wohngebietes Kostenberg nur auf die Anwohner. Diese verkehrliche Situation wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – nicht verändert. Durchgangsverkehr besteht hier nicht, so dass diesbezüglich keine erheblichen Belastungen der menschlichen Gesundheit zu erwarten sind.

3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Die hier beabsichtigte Planung dient lediglich zur Herstellung eines planungsrechtlich eindeutigen Zustandes durch die Aufhebung des als nichtig erkannten Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg –. Eine städtebauliche Neuordnung, Nachverdichtung oder Erweiterung der Wohngebiete ist nicht vorgesehen. Allein die planungsrechtliche Beurteilung von baulichen Vorhaben wird bei Umsetzung der Planung nicht mehr nach § 30 BauGB sondern auf Grundlage von § 34 Abs. 2 BauGB erfolgen (bzw. im Außenbereich auf Grundlage von § 35 BauGB).

Somit wird sich die Entwicklung des Umweltzustandes durch die beabsichtigte Planung nicht verändern. Sämtliche bereits jetzt zulässigen Nutzungen werden künftig weiterhin nach § 34 Abs. 2 BauGB zulässig sein. Nach derzeitigem Planungsrecht nicht zulässige Nutzungen (z. B. bauliche Vorhaben in den festgesetzten Grünflächen) werden auch künftig durch die eingeschränkten Zulässigkeitsregelungen des § 35 BauGB nicht zulässig sein (z. B. Wohnbebauung in den vorhandenen Waldflächen). Eine Erweiterung oder Ausdehnung des vorhandenen Wohngebiets in die freie Landschaft oder in die Grünflächen hinein ist weder zum jetzigen Zeitpunkt, noch nach der geplanten Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – möglich.

Dementsprechend ergeben sich durch die Planung (Aufhebung der Satzung) keinerlei relevanten Veränderungen für die in Tab. 2 genannten Schutzgüter, so dass auf eine dezidierte Abarbeitung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter hier verzichtet werden kann.

Bei Nichtdurchführung der Planung, also bei Beibehaltung des Status-Quo, wäre das Plangebiet weiterhin nach dem aktuellen Planungsrecht bebaubar. Da der Bebauungsplan als vollzogen angesehen werden kann, besteht hinsichtlich der baulichen Entwicklung des Gebietes kein wesentlicher Unterschied zwischen der Aufrechterhaltung des planungsrechtlichen Status-Quo und der Aufhebung des Bebauungsplans. In beiden Fällen liegt ein bestehender Ortsteil mit verschiedenen Wohngebieten vor, dessen bauliche Entwicklung entweder durch den Bebauungsplan oder durch die auf seiner Grundlage geschaffenen faktischen Baugebiete vorgegeben ist.

3.3 Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Da mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – keine negativen Umweltauswirkungen einhergehen, sind Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich der Auswirkungen nicht erforderlich.

3.4 Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Als Planungsalternative zu der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – besteht auch die Möglichkeit, für das Plangebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Da aber die bauliche Entwicklung des Ortsteils als abgeschlossen angesehen werden kann und zudem keine weiteren oder zusätzlichen baulichen Vorhaben geplant bzw. zugelassen werden sollen, für die eine Überplanung erforderlich wäre, ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans städtebaulich nicht erforderlich. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes ist aufgrund des Bestandes und dem Regelungsgehalt des § 34 Abs. 2 BauGB hinreichend gesichert.

4. Zusätzliche Angaben

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Daten für die Erstellung des Umweltberichtes ergaben sich nicht.

Da von der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen, sind Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

5. Zusammenfassung

Die auf Grundlage der erkannten Nichtigkeit des Bebauungsplans Nr. 625 – Kostenberg – geplante Aufhebung des Bebauungsplans löst keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich der Auswirkungen sind somit nicht erforderlich. Der jetzige Zustand der Fläche und die aus dem bisherigen Planungsrecht resultierende Nutzung als Wohngebiet soll auch in Zukunft fortgeführt werden. Die Schaffung neuer Baurechte bzw. eine Erweiterung des Wohngebiets ist nicht vorgesehen und wird durch die Aufhebung des Bebauungsplans auch nicht begründet.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens Nr. 625 – Kostenberg - Aufhebungsverfahren wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 04.11.2014 beraten und beschlossen. Am 28.11.2014 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 22.07.2015 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 26.08.2015 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	31.07.2015	
(2)			
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirkregierung Arnsberg, Dez.65		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung	25.08.2015	
(2)			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	07.08.2015	
(2)			
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	23.07.2015	
(2)			
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln, Liegenschaftsmanagement	28.07.2015	
(2)			
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH		
(2)			
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenstelle. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbistum Köln		
(2)			

(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	27.07.2015	
(2)			
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann	25.08.2015	
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	27.07.2015	
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement		
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)			
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH	10.08.2015	
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH / Lhoist	27.07.2015	
(2)			
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	30.07.2015	
(2)			
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen		
(2)			
(1)	RWW	03.08.2015	
(2)			
(1)	Stadt Essen		

(2)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus	10.08.2015	
(2)			
(1)	Stadt Wuppertal	23.07.2015	
(2)			
(1)	Stadt Wülfrath		
(2)			
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus (für V.-West)		
(2)			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(1)	Thyssengas GmbH	30.07.2015	
(2)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH	29.07.2015	
(2)			
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH Dortmund	28.07.2015	
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	11.08.2015	
(2)			

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 22.12.2014 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 15.01.2015 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Zur Darstellung des Inhalts der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird hier der entsprechende Auszug aus der Niederschrift der Beteiligungsveranstaltung wiedergeben:

„...Nachdem keine weiteren Fragen zu diesem Bebauungsplanverfahren gestellt werden, übernimmt Herr Leißner das Wort und erläutert die Planungen in dem Gebiet Am Kostenberg.

Der vorliegende Bebauungsplan leidet an einem Mangel, der in einer gerichtlichen Einzelfallentscheidung zu Tage kam und zur Unwirksamkeit des gesamten Bebauungsplans führte. Unter Würdigung aller Aspekte hat sich die Stadt dazu entschieden, den Bebauungsplan ersatzlos aufzuheben, zumal die Bebauung abgeschlossen ist.

An- und Ausbauten der bestehenden Häuser und andere bauliche Maßnahmen können nach Aufhebung des Bebauungsplans im Rahmen des § 34 Absatz 2 BauGB genehmigt werden. Dies gelte beispielsweise auch für die Überdachung eines Tennisplatzes. Zu diesem Bebauungsplanverfahren besteht kein Erläuterungsbedarf aus dem Publikum, so dass Herr Leißner die Planungen am Fliederbusch vorstellt. ... „

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Während der Auslegung des Planentwurfes kann die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben.

Velbert, 15.10.2015

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
Im Auftrag

(Möller)