

Begründung gem. § 9(8) BauGB

Bebauungsplan

Nr. 693.01 – Offers –

Velbert, im August 2013



Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	3
4.	Bestand und städtebauliche Situation	4
5.	Ziel und Zweck der Planung	5
6.	Art der baulichen Nutzung	6
7.	Maß der baulichen Nutzung	8
8.	Erschließung	8
9.	Immissionen	9
10.	Altablagerungen / Bergbau	10
11.	Ver- und Entsorgung	11
12.	Natur – Landschaft – Artenschutz	11
13.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	12
14.	Spielflächennachweis	13
15.	Bodenordnung	13
II.	Umweltbericht	13
III.	Beteiligungsverfahren	14
1.	Aufstellung des Planverfahrens	14
2.	Beteiligung der Behörden	14
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	22

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 693.01 - Offers - ist die vorgesehene Umgestaltung des Platzes Am Offers sowie die damit einhergehenden städtebaulichen und planungsrechtlichen Fragen. Diese betreffen nicht nur die eigentliche Platzfläche und deren Umgestaltung, sondern insbesondere die umliegende Flächen und angrenzende Gebäude. So enthält der bestehende Bebauungsplan Nr. 693 - Offers - verschiedene Festsetzungen, die mit den Zielen einer ganzheitlichen Platzgestaltung nicht im Einklang stehen. Beispielsweise ist die bestehende Festsetzung der Platzfläche (und des Teilbereiches der Fußgängerzone) als öffentliche Verkehrsfläche ungeeignet, die Platzfläche dauerhaft als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) zu sichern. Zudem schließen die bestehenden Festsetzungen baurechtlich ohne Genehmigung entstandene – aber vorhandene – Vorhaben im Bereich der Gaststätte „Alte Herrlichkeit“ (Offerstraße 3) aus. Um hier eine Reaktivierung der Gaststätte zu fördern sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, indem die Baugrenzen erweitert werden. Drittens tragen die geltenden Festsetzungen nicht dazu bei, prägende Ergänzungsbauten zu ermöglichen, um so dem Platz eine Raum bildende Wirkung und den Charakter eines geschlossenen Platzes zu geben. Um diese bau- und planungsrechtlichen Fragen der Neuordnung städtebaulich zu regeln ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 693.01 - Offers - erforderlich.

2. Plangebietsgrenzen / Geltungsbereich

Das ca. 1,5 ha umfassende Plangebiet befindet sich zentral in der Velberter Innenstadt und wird

- im Norden durch die Poststraße (nördliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Nordosten und Osten durch die Friedrichstraße (östliche Straßenbegrenzungslinie),
- im Süden durch die Nedderstraße (südliche Straßenbegrenzungslinie) und
- im Westen durch die Offerstraße (östliche Straßenbegrenzungslinie) begrenzt.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

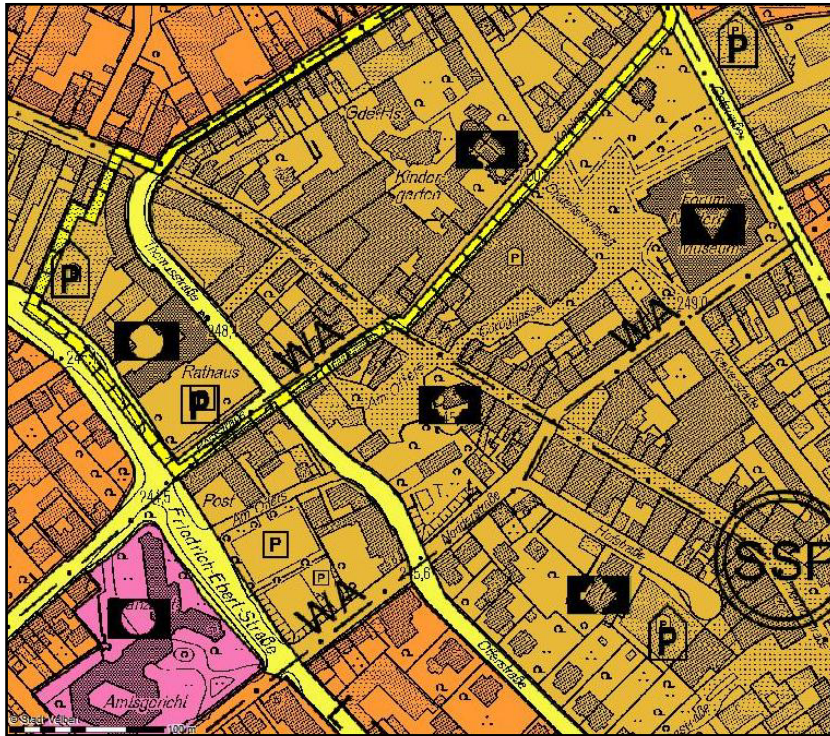
3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf (GEP 99) stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht im Landschaftsplan des Kreises Mettmann

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP 2020) von 2010 stellt für den Bereich eine gemischte Baufläche dar (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020



Der Bebauungsplan ist somit aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Der zurzeit gültige Bebauungsplan Nr. 693 - Offers - wurde im Jahr 1979 rechtskräftig. Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 693.01 - Offers - entspricht dem bisherigen Geltungsbereich. Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan Nr. 693 - Offers - ein Kerngebiet fest. Sowohl die Straßen als auch der Offersplatz und die Fußgängerzone werden undifferenziert als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Es findet keine weitere Unterscheidung oder besondere Zweckbindung der Verkehrsflächen statt. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich weitgehend am damaligen Bestand bzw. ermöglichte teilweise darüber hinausgehende Baurechte. Das Grundstück der evangelischen Gemeinde, auf dem sich die Alte Kirche befindet, wurde vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kirche) festgesetzt.

4. Bestand und städtebauliche Situation

Öffentliche Räume / Freiräume

Der Platz Am Offers in seiner jetzigen Form als Stadtplatz wurde in den Jahren von 1979 bis 1981 auf zwei Ebenen realisiert. Zu diesem Stadtplatz gesellt sich die Grünanlage des Offershauses, die so das freiräumliche Ensemble komplettiert.

Ein Grundstück der Platzfläche (Flurstück 728, Flur 38, Gemarkung Velbert) ist mit Zustimmung der Stadt Velbert mit einer Kegelbahn der Gaststätte „Alte Herrlichkeit“ (Offerstraße 3) unterbaut. Außerdem besteht zwischen der evangelischen Kirchengemeinde Velbert und der Stadt eine Vereinbarung (Gestattungsvertrag von 1978) mit Regelungen über die Gestaltung, die Zufahrt, zur Beschränkung von Sondernutzungen sowie über die Unterhaltung, Reinigung und Wartung des kirchlichen Grundstücks.

Vor der Umgestaltung des Offersplatzes zu einem Stadtplatz verlief dort, nördlich des Offershauses und westlich der Alten Kirche, die Milchstraße, die die Friedrichstraße mit der Offerstraße verband. Große Teile des jetzigen Platzes, der zuvor durch das damalige

Milchstraßenviertel überbaut war, wurden als Parkplatz genutzt. Die angrenzende Fußgängerzone wurde in den 1970-er Jahren geschaffen und Ende der 1990-er bis Anfang der 2000-er Jahre neu gestaltet. Die Grünanlage im Südwesten des Plangebietes ist bereits in historischen Karten von 1816/17 als „Grünfläche“ verzeichnet und steht seit jeher im Zusammenhang mit dem bereits im Jahre 1326 erwähnten Offershof.

Zwischen den beiden Ebenen besteht zurzeit bezüglich Größe, Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit für Veranstaltungen eine gewisse Hierarchie. So ist die obere Ebene wesentlich größer und ihr kommt hinsichtlich der genannten Kriterien eine deutlich höhere Bedeutung zu. Die untere Platzebene stellt zurzeit einen untergenutzten Übergangsbereich in die parkähnlich gestaltete Grünanlage des Offershauses dar. Beide Platzflächen sind einheitlich gepflastert und setzen sich in Gestaltung und Materialwahl deutlich von der Fußgängerzone ab. Für den Offersplatz wurde eine Kombination aus dunklen und hellen Natursteinen, die über Bänder miteinander verbundene Quadrate ausbilden, verwendet. Die verbleibenden Zwischenräume sind mit rötlichen Betonsteinen gepflastert, so dass sich insgesamt ein orthogonales Muster ergibt, dass sich über die gesamte Platzfläche beider Ebenen zieht.

Prägende Gebäude

Das wichtigste prägende Gebäude des gesamten Plangebietes ist die von 1765-1769 errichtete Alte Kirche. Die aus Bruchsteinmauerwerk errichtete Kirche ist als Baudenkmal in der Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen. Obwohl es sich bei dem Offersplatz nicht um einen klassischen bzw. historischen Kirchplatz handelt, bestimmt die Alte Kirche wesentlich den Charakter des gesamten Platzes. Daneben kommt dem Offersgebäude eine weitere zentrale - in erster Linie stadtgeschichtliche - Bedeutung zu, da es zusammen mit der Alten Kirche den noch vorhandenen Siedlungsursprung von Velbert darstellt. Da jedoch lediglich die Rückseite des Offershauses dem Offersplatz zugewandt ist und es sich zudem um einen ehemaligen Hof handelt, geht von dem Offershaus keine vergleichbar stark raumprägende Wirkung (wie von der Alten Kirche) aus. Allerdings vermag das Offershaus zusammen mit dem denkmalgeschützten Gebäude Nedderstraße 6 die Grünanlage zu prägen.

Darüber hinaus wird der Platz durch die Gebäude Poststraße Nr. 1 und 5, Friedrichstraße Nr. 123, 125, 127 sowie 150, 152, 154, 160, Am Offers Nr. 1 und Offerstraße Nr. 3 gefasst. Somit haben auch sie, insbesondere durch ihre Fassadengestaltung, Einfluss auf die Qualität des Platzes.

Nutzungen

Als Nutzungen finden sich innerhalb des Geltungsbereiches Einzelhandelsbetriebe, vor allem entlang der Friedrich- und der Poststraße, Wohnen, insbesondere in den oberen Geschossen, verschiedene Dienstleistungsbetriebe, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, Vergnügungsstätten und Gaststätten sowie eine Kirche der evangelischen Gemeinde.

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel des Bebauungsplanes ist die Neuordnung und Aufwertung der öffentlichen Räume sowie eine behutsame Anpassung der umgebenden privaten Bereiche, um die Attraktivität des Offersplatzes und seiner näheren Umgebung zu steigern und die Aufenthaltsqualität in diesen Bereichen zu erhöhen. Es soll eine Folge von öffentlichen Räumen mit jeweils unterschiedlichem Charakter, von der ruhigen und naturnahen Parkanlage am Offershaus bis zum lebendigen und urbanen Stadtplatz an der Alten Kirche ermöglicht werden. Damit der öffentliche Raum diese verschiedenen Funktionen wahrnehmen und erfüllen kann, bedarf es sowohl gestalterischer Eingriffe in Bezug auf die öffentlichen Freiräume, als auch

Eingriffe in die bauliche Umgebung. Zu diesem Zweck ist es notwendig Teile der bisher geltenden Festsetzungen zu ändern (siehe 1. Kapitel „Planungsanlass“) und so die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen zu schaffen.

Darüber hinaus ist mit der Planung das Ziel verbunden durch die Aufwertung des Offersplatzes eine Attraktivitätssteigerung für den gesamten Innenstadtbereich bzw. den zentralen Versorgungsbereich Innenstadt zu erzielen. Somit dient die Planung im Sinne des Planungsgrundsatzes des § 1 Abs. 6 BauGB auch der Erhaltung und Entwicklung des zentralen Versorgungsbereiches und trägt darüber hinaus zu seiner Stärkung und Aufwertung bei. Zu diesem Zweck bedarf es der planerischen Steuerung von „zentrenschädlichen“ bzw. „zentrenbeeinträchtigenden“ Vergnügungsstätten wie z.B. Spiel- und Automatenhallen und Nachtlokalen mit sexuellen Darstellungen, Darbietungen oder Angeboten. Da von Erotik-Fachmärkten und Wettbüros vergleichbare Wirkungen (trading-down-Effekte wie z.B. Verdrängungseffekte des vorhandenen Einzelhandels, Beeinträchtigungen des Stadtbildes, bodenrechtliche Spannungen) wie von den genannten Vergnügungsstätten ausgehen können und zudem die im Plangebiet vorhandene Wohnnutzung gestört werden kann, sollen diese ebenfalls ausgeschlossen werden.

6. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird nach § 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein Kerngebiet (MK) festgesetzt und somit die Festsetzung des Ursprungsbebauungsplans Nr. 693 - Offers - fortgeführt. Durch die Ausweisung als Kerngebiet werden der vorhandene innerstädtische Charakter und die bestehenden kerngebietstypischen Nutzungen (wie Einzelhandel, Dienstleistungsbetriebe, Büro-, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude usw.) gesichert.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und von Einzelhandelsbetrieben ausgeschlossen:

- (1) Spiel- und Automatenhallen sowie Entertainmentcenter
- (2) Wettbüros
- (3) Bordelle sowie bordellartige Nachtlokale und Einrichtungen mit Vorführ- und Geschäftsräumen deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- (4) Swinger-Clubs sowie
- (5) Einzelhandel mit überwiegendem Sex- oder Erotiksortiment („Sexshops“)

Der Ausschluss der genannten Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben begründet sich vor allem mit der Verhinderung von bodenrechtlichen Spannungen und von „trading-down-Effekten“ und somit auch mit der Sicherung und Steigerung der Attraktivität der Innenstadt bzw. des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt. Diese bodenrechtlichen Spannungen bzw. „trading-down-Effekte“ liegen vor, wenn es aufgrund der Verdrängung des traditionellen Einzelhandels durch die genannten Unterarten (1 - 5) zu einem Rückgang der gewachsenen Angebots- und Nutzungsvielfalt kommt und so ein Qualitätsverlust von Einkaufsstraßen und -zonen die Folge ist. Die Gefahr eines möglichen Qualitäts- und Attraktivitätsverlustes durch genannte Einrichtungen und eine mögliche negative Beeinflussung des bisherigen Charakters im Planbereich sowie die Möglichkeit der Verdrängung des gewachsenen Angebotes durch entsprechende Einrichtungen wird im hier vorliegenden Falle gesehen. So bestehen aktuell bereits allein im zentralen

Versorgungsbereich Innenstadt sechs Spielhallen¹. Da es dem allgemeinen städtebaulichen Erfahrungsgrundsatz entspricht, dass sich Vergnügungsstätten, zumindest wenn sie in einem Gebiet gehäuft vorkommen, negativ auf ihre Umgebung auswirken - indem sie durch ihre Konzentration andere Nutzungen verdrängen, „trading-down-Effekte“ auslösen und das Wohnen stören - soll einer weiteren Agglomeration im zentralen Versorgungsbereich vorgebeugt werden. Deswegen und weil die genannten Entwicklungen die mit der Planung verfolgten Ziele, insbesondere die Steigerung der Aufenthaltsqualität durch Umgestaltung des Offersplatzes sowie die Steigerung der Attraktivität der Innenstadt insgesamt, konterkarieren würden, sind die oben genannten Nutzungen ausgeschlossen.

Der Ausschluss ist zudem vertretbar, da die genannten Unterarten von Vergnügungsstätten, Gewerbebetrieben und Einzelhandelsbetrieben in den Teilen der Innenstadt, die als Kerngebiete festgesetzt sind überwiegend nicht ausgeschlossen sind. So sind sie beispielsweise in Teilbereichen der Friedrichstraße, der Ostraße und der Bahnhofstraße zulässig. Darüber hinaus kommen auch die an der Heidestraße festgesetzten Kerngebiete als mögliche Standorte (in Velbert Mitte) in Frage.

Ausnahmsweise zulässig sind im Plangebiet Freizeit-Center mit Unterhaltungsspielgeräten, Billard, Dart, Tischfußball und sonstigen manuellen Spielgeräten (bei denen es sich nicht um Geldspielgeräte handelt), da mit diesen die oben genannten negativen „trading-down-Effekte“ nicht einhergehen.

Die von der vorgenommenen Feindifferenzierung betroffene Spielhalle am Standort Friedrichstraße Nr. 164 wird auf den „passiven“ Bestandsschutz gesetzt. Dadurch wird der jetzige Zustand, also der Bestand, gesichert und der Eigentümer ist berechtigt die Anlage bzw. die Nutzung zu erhalten und sie wie bisher zu nutzen. Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerungen hingegen sind im Rahmen des „passiven“ Bestandsschutzes nicht möglich. Von der Möglichkeit des „aktiven“ bzw. erweiterten Bestandsschutzes im Sinne einer Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO kann aufgrund der damit verbundenen Verfestigung eines städtebaulichen Missstandes und der Unvereinbarkeit mit den Zielen der Planung nicht Gebrauch gemacht werden. Dem Eigentümer verbleiben jedoch, abgesehen von den oben ausgeschlossenen Nutzungen, sämtliche kerngebietstypischen Nutzungen des § 7 BauNVO. Insbesondere bieten sich hier aufgrund der Lage direkt an der Fußgängerzone sämtliche Formen des Einzelhandels, der Gastronomie oder auch andere, auf eine hohe Kundenfrequenz angewiesene, Dienstleistungsbetriebe an.

Im Kerngebiet sind Wohnungen nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ab dem ersten Obergeschoss zulässig. Diese Festsetzung berücksichtigt zum einen den vorhandenen Bestand an Wohnungen in den Obergeschossen der Wohn- und Geschäftshäuser und dient zum anderen der Sicherung des innerstädtischen Wohnens in der Velberter Innenstadt. Somit trägt die Festsetzung zur Belebung der Innenstadt, insbesondere auch außerhalb der Geschäftszeiten, bei.

Für das Gebäude Am Offers 1, welches ausschließlich dem Wohnen dient (Einfamilienhaus) wird von einer sog. Fremdkörperfestsetzung nach § 1 Abs. 10 BauNVO Gebrauch gemacht. Somit ist dort Wohnen auch im Erdgeschoss zulässig. Erneuerung sowie Erweiterungen und Änderungen sind nach Maßgabe des Bebauungsplans zulässig. Die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets bleibt aufgrund der untergeordneten Bedeutung und der rückwärtigen Lage des Gebäudes in seinen übrigen Teilen gewahrt.

¹ Dabei handelt es sich um die Standorte Friedrichstraße Nr. 91, Nr. 164, Nr. 191 – 193, Nr. 202 und Nr. 260 sowie Oststraße 46 (Stand: September 2011).

Flächen für den Gemeinbedarf

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 693 - Offers - setzt für das gesamte Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde eine Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB), mit der Zweckbestimmung „Kirche“, fest. An dieser Festsetzung wird festgehalten, um den Standort der historisch besonders bedeutsamen Alten Kirche langfristig als Kirchenstandort der evangelischen Gemeinde zu sichern.

7. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im festgesetzten MK orientiert sich an den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans Nr. 693 - Offers -, den Höchstwerten nach § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie den örtlichen Gegebenheiten. In Verbindung mit der Festsetzung einer geschlossenen Bauweise und einer gestaffelten Festsetzung der Vollgeschosse von I bis III wird einerseits die vorhandene Substanz berücksichtigt und andererseits ein gewisser Planungsspielraum für künftige Vorhaben gegeben. Dieser Grundsatz wird auch bei den überbaubaren Grundstückflächen zu Grunde gelegt, so dass sich die durch Baugrenzen gebildeten Baufenster größtenteils an den Bestand anlehnen, teilweise aber auch Erweiterungsmöglichkeiten einräumen, wie z.B. im Bereich der Gaststätte „Alte Herrlichkeit“ (Offerstraße 3).

Zudem sind zur Wahrung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Fußgängerzone im Plangebiet Werbeanlagen mit wechselnder Beleuchtung sowie Webeanlagen oberhalb des 1. Obergeschosses, entsprechend des Bestandes sowie der gewünschten städtebaulichen Gestaltung und des Erscheinungsbildes der Fußgängerzone nicht zulässig (§ 86 Abs. 2 BauO NRW).

Innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche wird die überbaubare Grundstückfläche, durch Baugrenzen bestimmt. Auf Anregung der evangelischen Kirchengemeinde Velbert wird das Baufenster moderat erweitert, da die evangelische Kirchengemeinde Velbert als Eigentümerin der Alten Kirche beabsichtigt, dort einen noch nicht näher bestimmten Anbau für eine Begegnungsstätte oder ein kleines Kaffee einzurichten, um dort den Gedanken einer offenen Kirche verwirklichen zu können. Hierfür soll auf Ebene des Planungsrechts die Möglichkeit geschaffen werden. Allerdings ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es sich bei der Alten Kirche um ein gesetzlich geschütztes Baudenkmal handelt, so dass bei Um- und Anbauten an diesem Denkmal stets die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten sind und die Denkmalschutzbehörde bzw. das Amt für Denkmalpflege zu beteiligen ist. Somit ist hier ein Anbau nur in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde und nach den gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes möglich. Da Änderungen von Baudenkmalern erlaubnispflichtig sind, können die Belange des Denkmalschutzes im nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren ausreichend berücksichtigt werden.

8. Erschließung

Individualverkehr

Das Plangebiet ist bereits heute über die vorhandenen Straßen Poststraße, Offerstraße, Friedrichstraße und die Nedderstraße an das innerörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Die Offerstraße übernimmt als Teil des inneren Erschließungsringes der Innenstadt die Funktion einer örtlichen Hauptverkehrsstraße.

Im Plangebiet wird der Bereich der Post- und Nedderstraße, der bereits verkehrsberuhigt gestaltet und ausgebaut ist, als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigter Bereich) festgesetzt. Der im Plangebiet befindliche Teil der Friedrichstraße, die als Fußgängerzone gestaltet und ausgebaut ist, wird entsprechend als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) festgesetzt.

Öffentlicher Nahverkehr

Die Erschließung des Plangebietes durch den öffentlichen Nahverkehr ist über die Haltepunkte Velbert-Postamt, Blumenstraße, Offerstraße, Christuskirche und Hohenzollernstraße, die alle in einem Radius von ca. 300 m liegen, gegeben. An diesen Haltestellen verkehren nahezu alle Velbert-Mitte andienenden Linien.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Entsprechend des Ursprungsbebauungsplans werden im Bereich der Alten Kirche (Flurstück 263) Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit bzw. der Versorgungsträger festgesetzt. Da diese Fläche seit Ausbau des Platzes Teil des Offersplatzes ist und diese Fläche somit für die Allgemeinheit weiterhin begehbar sein soll, wird an der bisherigen Regelung festgehalten.

9. Immission

Nach den derzeitig vorliegenden Erkenntnissen kann davon ausgegangen werden, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 für ein Kerngebiet (MK) von 65 db(A) tags und 55 (50)² db(A) nachts eingehalten werden können. Dies beruht auf den folgenden Überlegungen:

Da im Planbereich und der näheren Umgebung keine emittierenden Industrie-, Gewerbe- oder Freizeitanlagen bzw. Sportstätten vorhanden sind, kann davon ausgegangen werden, dass als wesentliche Schallquelle bzw. Emittent lediglich der Straßenverkehr zur betrachten ist.

Des weiteren kann davon ausgegangen werden, dass die Bereiche Thomasstraße/Offerstraße Ecke Poststraße sowie die Offerstraße in ihrem weiteren Verlauf die vom Verkehrslärm am stärksten betroffenen Bereiche darstellen, da Thomas- und Offerstraße Teil des inneren Erschließungsringes der Innenstadt sind und hier die Verkehrsbelastung höher ist, als in den untergeordneten und teilweise als verkehrsberuhigte Bereiche ausgebauten Straßen Poststraße und Nedderstraße. Zudem befindet sich im Bereich der Ecksituation Thomasstraße/Offerstraße – Poststraße, außerhalb des Plangebietes, der als Parkplatz genutzte Rathausplatz, von dem ebenfalls Emissionen ausgehen.

Durch eine aktuelle schalltechnische Untersuchung³, die im Rahmen einer Standortuntersuchung für einen zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) in Velbert Mitte durchgeführt wurde, können auch für diesen Bebauungsplan Erkenntnisse gewonnen werden, da die Untersuchung Teile des hier relevanten Bereiches, insbesondere die hier höher belasteten Bereiche (Thomasstraße/Offerstraße Ecke Poststraße sowie Offerstraße) mit abdeckt.

So ergibt diese Untersuchung, dass sich sowohl aus der heutigen Nutzung des Rathausplatzes als Parkplatz, als auch aus der Verkehrsbelastung der Straßen, für die

² Der Wert im Klammern gilt für Industrie, Gewerbe und Freizeitlärm.

³ Brilon, Bondzio, Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH: Schalltechnische Untersuchung zur Umgestaltung des Rathausplatzes / Postparkplatzes in Velbert in einen ZOB, Bochum 2010

umliegenden Gebäude (somit auch für den Bereich Thomasstraße/Offerstraße Ecke Poststraße) keine Überschreitungen der Orientierungswerte für ein MK ergeben. Bei dem zweiten untersuchten Standort für den ZOB handelt es sich um einen zurzeit als Parkplatz genutzten Bereich (Postparkplatz), der an der Friedrich-Ebert-Straße zwischen der Straße Am Offers und der Nedderstraße liegt. Auch hier zeigen die Prognose-Null-Variante und selbst die Errichtung eines ZOB mit den damit verbundenen Emissionen keine Überschreitungen der Orientierungswerte für ein Kerngebiet in den für diesen Bebauungsplan relevanten Bereichen. Folglich ist auf Grundlage der genannten schalltechnischen Untersuchung von einem Überschreiten der schalltechnischen Orientierungswerte für Kerngebiete in den Bereichen Thomasstraße/Offerstraße Ecke Poststraße und im weiteren Verlauf der Offerstraße nicht auszugehen.

Zudem ist zu beachten, dass die Planung selbst keinerlei Vorhaben vorsieht bzw. begründet, die eine Erhöhung des Lärmpegels bzw. der Schallsituation zur Folge haben. Auch werden keine planerischen Entscheidungen bzw. Vorbereitungen getroffen, die eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Plangebiet induzieren könnten.

Eine Geräuschsituation, die aufgrund der Nutzung des Offersplatz als öffentlicher Raum bzw. als Treffpunkt des gesellschaftlichen Lebens und Kommunikation entsteht, ist als sozialadäquat anzusehen und wird sich nach heutigem Stand der Nutzung auf nicht mehr als 10 bis 15 Veranstaltungen pro Jahr beschränken. Zudem entspricht sie der in einem Kerngebiet vorhandenen urbanen Lebens- und Wohnsituation und der gegenwärtig vorhandenen Nutzung.

Folglich ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte für Kerngebiete von 65 dB(A) am Tag und 55 (50) dB(A) in der Nacht (nach DIN 18005-1) im Plangebiet überschritten werden.

10. Altablagerungen / Bergbau

Im Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand 2004) sind für das Bebauungsplangebiet keine Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen aufgeführt.

Allerdings werden bei der Unteren Bodenschutzbehörde, Kreis Mettmann, fünf Altstandorte innerhalb des Plangebiets geführt. Bei diesen Altstandorten handelt es sich um die Standorte 7290/Ve (ehemalige chemische Reinigung und Bekleidungsfärberei), 7290/56 Ve (Herstellung von Schneidewaren, Werkzeugen, Schlössern, Beschlägen, Eisen-, Blech- und Metallwaren), 7290/57 Ve (Herstellung von Schneidewaren, Werkzeugen, Schlössern, Beschlägen, Eisen-, Blech- und Metallwaren sowie Gießereiindustrie und Maschinenbau), 7290/58 Ve (Herstellung von Schneidewaren, Werkzeugen, Schlössern, Beschlägen sowie Mechanik und Textilveredelung) und 7290/59 Ve (chemische Reinigung, Bekleidungsfärberei und Textilveredelung). Da bei der letztgenannten Fläche (7290/59 Ve) der Verdacht einer Altlast ausgeräumt werden konnte, wurde diese laut Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde vom 09.04.2013 wieder gelöscht. Bei den nunmehr verbleibenden vier, von der Unteren Bodenschutzbehörde aufgelisteten, Altstandorten handelt es sich um Flächen, bei denen die Vermutung besteht, dass aus einer ehemaligen Nutzung heraus Bodenbelastungen vorhanden sein könnten. Konkrete Erkenntnisse oder Untersuchungen liegen jedoch weder der Unteren Bodenschutzbehörde noch der Stadt Velbert vor. Laut Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde vom 09.04.2013 wurden die Eigentümer der betroffenen Grundstücke im Januar 2012 schriftlich informiert. Aus diesem Grund wird im Bebauungsplan auf die genannten Altstandorte und auf die Notwendigkeit, die Untere Bodenschutzbehörde im Falle von Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen zu beteiligen, hingewiesen.

Für das Plangebiet ist kein heute noch relevanter Bergbau dokumentiert. Mit bergbaulichen Nachwirkungen ist somit nicht zu rechnen.

11. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das bereits vorhandene Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen. Im Hinblick auf die Ver- und Entsorgung gibt es zum derzeitigen Verfahrensstand keine Erkenntnisse, dass durch die geplante Änderung Kapazitäten überlastet werden bzw. Umstrukturierungen oder Netzerweiterungen erforderlich werden.

Allerdings können durch die geplante Umgestaltung des Offersplatzes und die zukünftig anvisierte Nutzung als Marktplatz gewisse Änderungen bzw. Umliegungen der vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen und -anlagen der Stadtwerke Velbert GmbH notwendig werden (z.B. bei der Versorgung des vorhandenen Brunnens oder der Bereitstellung von Versorgungseinheiten für die Marktbesucher).

12. Natur – Landschaft – Artenschutz

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

Da der Bebauungsplan der Nachverdichtung bzw. anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und die zulässige Grundfläche unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² liegt, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich und der Bebauungsplan kann i. S. d. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden.

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 Biotope vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW⁴)

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 unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> abfragbar sind.

⁴ <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer/viewer.htm> (Zugang erforderlich)

Das Plangebiet kann vorrangig dem Lebensraumtyp "Gebäude" und mit untergeordneter Bedeutung, aufgrund der Grünfläche am Offershaus, dem Lebensraumtyp "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" zugeordnet werden.

Für die hier vorliegenden Lebensraumtypen "Gebäude" und "Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen" sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert) zehn Fledermausarten - davon drei mit Hauptvorkommen (Breitflügelfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Zwergfledermaus) -, vier Amphibienarten - davon eine mit Hauptvorkommen (Kreuzkröte) -, eine Reptilienart und 17 Vogelarten - davon zwei mit Hauptvorkommen (Mehlschwalbe und Rauchschwalbe) 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 @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebietes und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Der vorliegende Änderungsbereich stellt mit einer Gesamtausdehnung des Geltungsbereiches von ca. 1,5 ha lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungsraumes dar. Aufgrund der zentralen Lage in der Velberter Innenstadt unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die innerstädtische Umgebung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund geht die Stadt davon aus, 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. Es 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 nicht für notwendig gehalten.

Die Fachbehörden wurden mittels Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, ggf. vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen. Demnach enthält das Fundortkataster der Unteren Landschaftsbehörde weder für das Planungsumfeld, noch für das eigentliche Plangebiet Fundpunkte. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten sind nicht bekannt. Somit liegen auch seitens der Unteren Landschaftsbehörde keine Erkenntnisse vor, die für ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten sprechen.

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

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befinden sich die Denkmäler Friedrichstraße Nr. 158 („Alte Kirche“), Offerstraße Nr. 3, (3a, 3b) (Offershaus) und Nedderstraße Nr. 6 (Wohn und Geschäftsgebäude). Diese Denkmäler werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Zudem wird auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 Denkmalschutzgesetz (DSchG) NW verwiesen.

Angrenzend an das Bebauungsplangebiet befinden sich die Denkmäler Friedrichstraße Nr. 123 – 127 (Wohn- und Geschäftshäuser) sowie Offerstraße 6 (Bürgerverein).

Das Plangebiet beinhaltet Teile des historischen Stadtkerns von Velbert (siehe Kapitel 4). Somit kann laut Stellungnahme des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - davon ausgegangen werden, dass sich im Boden archäologisch bedeutende Relikte der Geschichte von Velbert erhalten haben. So ist im Umfeld der Alten Kirche von erhaltenden Vorgängerbauungen oder von Grabfeldern auszugehen. Genaue Recherchen oder archäologische Untersuchungen hierzu liegen jedoch weder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege - noch der Stadt Velbert vor. Da der Bebauungsplan lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Offersplatzes schafft, somit den Rahmen für eine mögliche Umgestaltung des Platzes setzt, aber selbst keine konkreten Umbaumaßnahmen festsetzt, sind innerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertiefende archäologische Untersuchungen oder gutachterliche Recherchen weder sinnvoll noch notwendig. Da aber die grundsätzliche Möglichkeit besteht, dass es bei Umbaumaßnahmen bzw. Erdeingriffen in diesem Bereich zur Aufdeckung und evtl. Zerstörung der möglicherweise vorhandenen Relikte kommt, ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland bei geplanten Erdeingriffen und baulichen Vorhaben im Bereich des Offersplatzes und im Umfeld der Alten Kirche zu beteiligen.

14. Spielflächennachweis

Der zurzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 693 - Offers - setzt im Bereich zwischen unterer Platzebene und Grünanlage des Offershauses eine Spielfläche der Kategorie C fest. An dieser Festsetzung wird im neuen Bebauungsplan generell festgehalten, da im näheren Umfeld keine weiteren C-Bereichsspielflächen vorhanden sind. Allerdings wird der räumliche Bereich der Festsetzung der Spielfläche weiter nach Süden in die Grünanlage verschoben, um den Eingangsbereich des Platzes zur Offerstraße hin öffnen zu können. Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb der Einzugsradien der Spielflächen „Blumenstraße“, „Schloßstraße“ und „Friedrich-Karrenberg-Platz“ (Kategorie B) und der Spielflächen „Herminghaus Park“ und „Höferstraße/Freizeitpark Nordstadt“ (Kategorie A).

15. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind zurzeit nicht erkennbar. Falls sich diese Notwendigkeit später ergibt, soll der Bebauungsplan dafür die Grundlage bilden.

II. Umweltbericht

Da der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt wird, die im Bebauungsplan festgesetzte zulässige Grundfläche den Schwellenwert von 20.000 qm (§ 13a BauGB Abs. 1 Satz 2. Nr. 1) nicht überschreitet, durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen und Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter nicht vorliegen, ist der Umweltbericht entbehrlich.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens wurde am 01.02.2011 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Am 15.02.2011 erfolgte die Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 15.12.2011 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 18.01.2012 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung der Behörden zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 25.02.2013 in der Zeit vom 11.03.2013 bis 10.04.2013

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 06.03.2013 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 10.04.2013 Stellung zu nehmen.

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom:	Stellungnahme mit Anregung vom:	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenh. , Markscheidewesen		10.01.2012	
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung			
(2)				
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	20.12.2011		
(2)		09.04.2013		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)				

(1)	Eisenbahn Bundesamt – AS Essen -	15.12.2011		
(2)		06.03.2013		
(1)	Erzbistum Köln Generalvikariat			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		03.01.2012 + 17.01.2012	
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	17.01.2012		
(2)		21.03.2013		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		16.01.2012	
(2)			09.04.2013	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	03.01.2012		
(2)		25.03.2013		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	22.12.2011		
(2)		08.03.2013		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	16.12.2011		
(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 -		11.01.2012	
(2)			18.03.2013	
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -	16.01.2012		
(2)			20.03.2013	
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH	16.12.2011		
(2)		08.03.2013		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.	04.01.2012		
(2)		08.04.2013		
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	20.12.2011		
(2)		19.03.2013		
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -	28.12.2011		
(2)		13.03.2013		
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice Regionalcenter Recklinghausen			
(2)				

(1)	RWE Transportnetz Strom GmbH Leitungsprojekte Transportnetz			
(2)				
(1)	RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH Asset-Service Hoch/Höchstspannungsnetz			
(2)				
(1)	RWW (Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH)			
(2)		07.03.2013		
(1)	Spar- und Bauverein eG			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	19.12.2011		
(2)		26.03.2013		
(1)	Stadt Heiligenhaus	22.12.2011		
(2)		27.03.2013		
(1)	Stadt Wuppertal	20.12.2011		
(2)		07.03.2013		
(1)	Stadt Wülfrath	22.12.2011		
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		11.01.2012	
(2)				
(1)	Thyssengas GmbH	15.12.2011		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH, Regionalbüro Mitte			
(2)		14.03.2013		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Wehrbereichsverwaltung West	04.01.2012		
(2)		13.03.2013		
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)			
(2)		15.03.2013		

2.3 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung

Die folgende Tabelle gibt eine inhaltliche Übersicht über den Umgang mit allen abwägungsrelevanten Stellungnahmen.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	03.01. u. 17.01. u. 29.03.2012 <i>Evangelische Kirchengemeinde Velbert</i> Seitens der Evangelischen Kirchengemeinde bestehen Bedenken hinsichtlich der ursprünglich vorgesehenen Festsetzung der kircheneigenen Platzfläche im Bereich der Alten Kirche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung. Die Ev. Kirchengemeinde Velbert besteht auf der Beibehaltung der bisherigen Nutzungsart (Fläche für Gemeinbedarf). Die Umwandlung in eine Verkehrsfläche

	mit besonderer Zweckbestimmung wird abgelehnt. Darüber hinaus trägt die evang. Kirchengemeinde vor, dass sie langfristig bauliche Erweiterungen auf ihrem Grundstück plant. Da noch kein konkretes Konzept vorliegt, begehrt sie, die Baugrenzen aufzuheben.
Abwägung / Prüfung	In den Stellungnahmen werden zwei Anliegen geäußert. Zum einen, dass es bei der bisherigen Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf bleiben soll und dass die bisher festgesetzten Baugrenzen aufgehoben werden sollen. Hinsichtlich des ersten Punktes kann der Stellungnahme gefolgt werden, da die Zugänglichkeit der Grundstücksteile, die bereits seit Ausbau des Platzes als öffentlich zugängliche Platzbereiche ausgebaut und genutzt werden, auch durch die Festsetzung eines Gehrechtes für die Allgemeinheit gesichert ist. Zudem kann dadurch der Standort der historisch bedeutsamen Alten Kirche langfristig als Kirchenstandort gesichert werden. Somit kann der Stellungnahme diesbezüglich gefolgt werden. Die begehrte Aufhebung der Baugrenzen kann in dieser Form nicht erfolgen, da in einem qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB die überbaubaren Grundstücksflächen dargestellt werden müssen. Zudem würde das Aufheben der Baugrenzen dem eigentlichen Begehren bzw. Ansinnen der evang. Kirchengemeinde entgegenstehen, da nach Aufhebung der Baugrenzen eine Erweiterung des Gebäudes oder eine Anbau nicht zulässig wäre. Um jedoch das Anliegen einer baulichen Erweiterung der evangelischen Kirchengemeinde zu ermöglichen wird das Baufenster auf ein städtebaulich vertretbares Maß vergrößert. Somit werden der evangelischen Kirchengemeinde bauliche Erweiterungen eingeräumt, die über das bisher geltende Planungsrecht hinaus gehen. Folglich wird auch diesem Anliegen inhaltlich gefolgt.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	10.01.2012 <i>Bezirksregierung Arnsberg – Abteilung 6 Bergbau und Energie</i> In der Stellungnahme wird dargelegt, dass das Plangebiet über dem Feld „Ruhr“ liegt, für das eine Erlaubnis zu Gunsten der Wintershall Holding GmbH zur gewerblichen Zwecken besteht. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“. Unter „Aufsuchen“ wird hier die Tätigkeit zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes verstanden. Diese Erlaubnis dient lediglich dem Konkurrenzschutz und klärt in Form einer Lizenz nur grundsätzlich, welcher Unternehmer in diesem Gebiet Anträge auf Durchführung konkreter Aufsuchungsmaßnahmen stellen darf. Eine erteilte Erlaubnis gestattet noch keine konkreten Maßnahmen, wie z.B. Untersuchungsbohrungen, so dass Umweltauswirkungen in diesem Stadium allein aufgrund einer Erlaubnis nicht hervorgerufen werden können. Konkrete Aufsuchungsmaßnahmen wären erst nach weiteren Genehmigungsverfahren (Betriebsplanzulassungsverfahren) zulässig. Vor einer Genehmigungsentscheidung erfolgt eine Beteiligung der ggf. betroffenen Privaten, Kommunen und Behörden. Für das konkrete Planverfahren wird bemerkt, dass nach den dort vorliegenden Unterlagen im Plangebiet kein noch heute relevanter Bergbau verzeichnet ist. Mit bergbaulichen Nachwirkungen im Plangebiet ist somit nicht zu rechnen.
Abwägung / Prüfung	Bei der in der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg genannten Erlaubnis handelt es sich lediglich um einen allgemeinen Hinweis. Da dieser für das vorliegende Bebauungsplanverfahren nicht von Belang ist und zudem nur informatorischen Charakter besitzt wird auf eine Übernahme des Hinweises in den Bebauungsplan verzichtet. Da ansonsten keine Bedenken vorhanden sind und mit bergbaulichen Nachwirkungen im Plangebiet nicht zu rechnen ist, wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	11.01.2012 <i>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</i>

	In der Stellungnahme wird erläutert, dass das Plangebiet große Teile des historischen Stadtkerns von Velbert umfasst und auf die historische Entstehung der Stadt Velbert eingegangen. Demnach wurde die Alte Kirche 1769 an der Stelle einer ehemaligen Kapelle der Abtei Werden aus dem 11. Jahrhundert errichtet. Somit sei davon auszugehen, dass sich im Boden archäologisch bedeutende Relikte der Geschichte von Velbert erhalten haben. Im Umfeld der Alten Kirche sei von erhaltenden Vorgängerbauten und von Gräberfeldern auszugehen. Genaue Recherchen zur archäologischen Situation liegen nicht vor. Aus Sicht des LVR bestehen Bedenken gegen die Planung, da bei Erdingriffen mit der Aufdeckung und Zerstörung von Relikten zu rechnen sei. Es wird angeregt, einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen und bei konkreten Planungen das Fachamt erneut zu beteiligen.
Abwägung / Prüfung	Die stadthistorische Bedeutung von Teilen des Plangebietes (Alte Kirche, Offershaus, Teile des Offersplatzes) wird bereits unter Punkt 4 „Bestand und städtebauliche Situation“ der Entwurfsbegründung dargelegt. Da der Bebauungsplan lediglich den Rahmen für eine mögliche Umgestaltung setzt, aber keine konkreten Umbaumaßnahmen festlegt, sind vertiefende archäologischen Untersuchungen oder Recherchen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens weder sinnvoll noch notwendig. Um jedoch auf ein mögliches Vorhandensein von archäologisch bedeutsamen Relikten aufmerksam zu machen soll der Bebauungsplan durch den folgenden, mit dem LVR-Amt abgestimmten Hinweis ergänzt werden: „Da sich im Plangebiet archäologisch bedeutsame Relikte befinden könnten ist bei baulichen Vorhaben und geplanten Erdingriffen im Bereich des Offersplatzes und im Umfeld der Alten Kirche das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu beteiligen“.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird gefolgt.
Lfd. Nummer	4
Stellungnahme	11.01.2012 <i>Stadtwerke Velbert GmbH</i> In der Stellungnahme wird bestätigt, dass je nach Umgestaltung des Platzes Umlegungen der vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen bzw. -anlagen der Stadtwerke Velbert notwendig werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich auf dem Platz Am Offers eine erdverlegte Wasserversorgung befindet, die nach Kenntnisstand der Stadtwerke Velbert der Stadt Velbert gehört
Abwägung / Prüfung	Dass im Falle der Umgestaltung des Platz Am Offers Umlegungen der vorhandenen Gas-, Wasser- und Stromversorgungsleitungen bzw. -anlagen notwendig werden können wird in der Entwurfsbegründung unter Punkt 11 „Ver- und Entsorgung“ dargestellt. Der Hinweis auf die erdverlegte Wasserversorgung wird zur Kenntnis genommen.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Lfd. Nummer	5
Stellungnahme	16.01.2012 <i>Kreis Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde</i> Die Untere Bodenschutzbehörde bringt seitens des allgemeinen Bodenschutzes keine Anregungen vor; auch bestehen für den Bereich der Altlasten keine Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplans. Allerdings wird von der Unteren Bodenschutzbehörde angeregt, in der Begründung und in der Kartendarstellung auf die im Geltungsbereich vorhandenen Altstandorte hinzuweisen und bei geplanten Neubebauungen in diesen Bereichen im Vorfeld Bodenuntersuchungen durchzuführen, die mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Bei diesen Altstandorten handelt es sich um die Standorte 7290/Ve (ehemalige chemische Reinigung und Bekleidungsfärberei), 7290/56 Ve (Herstellung von Schneidewaren, Werkzeugen, Schlössern, Beschlägen, Eisen-, Blech- und Metallwaren), 7290/57 Ve (Herstellung von Schneidewaren, Werkzeugen, Schlössern, Beschlägen, Eisen-, Blech- und Metallwaren sowie Gießereiindustrie und Maschinenbau), 7290/58 Ve (Herstellung von Schneidewaren, Werkzeugen, Schlössern, Beschlägen sowie Mechanik und

	Textilveredelung) und 7290/59 Ve (chemische Reinigung, Bekleidungsfärberei und Textilveredelung). Für alle genannten Altstandorte liegen keine Untersuchungsergebnisse vor.
Abwägung / Prüfung	Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs bestehen seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine Bedenken. Im aktuellen Altlastenkataster des Kreis Mettmann (Stand Januar 2004) sind keine Altlastenverdachtsflächen verzeichnet. Trotzdem werden Hinweise auf die Altstandorte und Bodenuntersuchungen im Vorfeld von Neubebauungen angeregt. Hinsichtlich der Altstandorte ist jedoch anzumerken, dass es sich bei Altstandorten lediglich um Bereiche handelt, bei denen die Vermutung besteht, dass aus einer ehemaligen Nutzung heraus Bodenbelastungen vorhanden seien könnten. Konkrete Erkenntnisse oder Untersuchungen liegen jedoch der Unteren Bodenschutzbehörde hierzu nicht vor. Da keinerlei Erkenntnisse über tatsächliche Verunreinigungen oder Bodenbelastungen in den Bereichen der Altstandorte bestehen, wird auf eine grundstückbezogene Darstellung der Altstandorte im Bebauungsplan verzichtet. Allerdings wird im Bebauungsplan auf die genannten Altstandorte und auf die Notwendigkeit, die Untere Bodenschutzbehörde im Falle von Bauvorhaben oder Nutzungsänderungen auf diesen Flächen zu beteiligen, hingewiesen.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

2.4 Zusammenfassung der Abwägung der Anregungen aus der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	18.03.2013 <i>LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland</i> In der Stellungnahme des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - werden Bedenken gegen die Planung geäußert. Diese werden damit begründet, dass bei dem derzeitigen Kenntnisstand davon auszugehen sei, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt oder zerstört werden würde. Zudem wird in dem Schreiben geäußert, dass auf die Stellungnahme des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege - in der frühzeitigen Beteiligung keine Abwägung erfolgt sei. Das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege hält in diesem Zusammenhang eine weitergehende Sachverhaltsaufklärung mittels archäologischer Sachverhaltsermittlung (Sondagen) aus bodendenkmalpflegerischer Sicht für zwingend erforderlich. Des Weiteren wird in dem Schreiben auf die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes verwiesen.
Abwägung / Prüfung	Die vorgetragenen Bedenken des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - sind, verbunden mit der Forderung nach archäologischer Sachverhaltsermittlung durch Sondagen, in der dargestellten Art und Weise aufgrund verschiedener Argumente nicht nachvollziehbar. Grundsätzlich ist anzumerken, dass bereits zum jetzigen Zeitpunkt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 693 - Offers - besteht. Dieser hat exakt den gleichen Geltungsbereich wie der Nachfolgebebauungsplan Nr. 693.01 - Offers -. Der rechtskräftige Bebauungsplan wurde 1979 beschlossen, um eine Platzgestaltung rund um den „Offers“ und die „Alte Kirche“ zu verwirklichen. Auf Basis dieses Bebauungsplans wurde der Offersplatz in den Jahren von 1979 bis 1981 in seiner jetzigen Form als Stadtplatz auf zwei Ebenen realisiert. Somit wurden bereits an dieser Stelle Erdeingriffe durchgeführt, so dass die Flächen im Bereich des gesamten Offersplatzes keine bisher unangetasteten Bereiche darstellen. Zudem war die damaligen Realisierung eines neuen Stadtplatzes mit umfänglicheren Erdeingriffen verbunden, als die nun geplanten Umgestaltungsmaßnahmen.

	Trotz der somit vergleichbaren Zielsetzungen beider Pläne (die Schaffung bzw. die Umgestaltung eines Stadtplatzes) und der identischen Fläche wurden im damaligen Beteiligungsverfahren seitens der Vorgängerbehörden, dem Landeskonservator im Rheinland und dem Rheinischen Landesmuseum (Schreiben vom 24.07.1978 u. 08.08.1978), keine Bedenken gegen die Planung angemeldet. Bereits auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans sind sämtliche mit der Umgestaltung des Offersplatz einhergehende Maßnahmen zulässig. Denn der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für die gesamte Fläche des Offersplatzes Verkehrsfläche fest. Planungsrechtlich sind somit bereits jetzt, und nicht erst wie in der Stellungnahme dargestellt („zukünftig zulässigen Erdingriffe“) durch den neuen Bebauungsplan Erdingriffe in diesem Bereich zulässig. Der neue Bebauungsplan dient im Bereich des Offersplatzes in erster Linie der Konkretisierung bzw. näheren Zweckbestimmung der bis dahin als allgemeine Verkehrsfläche festgesetzte Fläche in eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Fußgängerbereich. Daraus folgt, dass die angesprochenen Planungen, sofern sie sich auf die Umgestaltung des Platz Am Offers beziehen, bereits zum jetzigen Zeitpunkt planungsrechtlich zulässig sind. Ferner ist anzumerken, dass in der frühzeitigen Beteiligung durch das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland lediglich angeregt wurde, aufgrund der Vermutung, dass sich im Boden archäologisch bedeutende Relikte der Geschichte von Velbert erhalten haben, einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen und bei <u>konkreter</u> Planung das Fachamt erneut zu beteiligen (s. Anlage Schreiben vom 11.01.2012). Dieser Anregung wurde durch den Hinweis: <i>„Da das Vorkommen von archäologisch bedeutsamen Relikten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann ist bei baulichen Vorhaben und geplanten Erdingriffen im Bereich des Offersplatzes und im Umfeld der Alten Kirche das LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - zu beteiligen.“</i> gefolgt. Zudem wurde die Begründung entsprechend ergänzt, so dass dort in dem Kapitel „Bestand und städtebauliche Situation“ sowie dem Kapitel „Denkmalschutz und Denkmalpflege“ auf die Belange des Denkmalschutzes eingegangen wird. Die folgende, dort getroffene Formulierung ist somit eine direkte Folge der Anregung des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Diese hat weiterhin Bestand: <i>„Das Plangebiet beinhaltet Teile des historischen Stadtkerns von Velbert (siehe Kapitel 4). Somit kann laut Stellungnahme des LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - davon ausgegangen werden, dass sich im Boden archäologisch bedeutende Relikte der Geschichte von Velbert erhalten haben. So ist im Umfeld der Alten Kirche von erhaltenden Vorgängerbauungen oder von Grabfeldern auszugehen. Genaue Recherchen oder archäologische Untersuchungen hierzu liegen jedoch weder dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege- noch der Stadt Velbert vor. Da der Bebauungsplan lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mögliche Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Offersplatzes schafft, somit den Rahmen für eine mögliche Umgestaltung des Platzes setzt, aber selbst keine konkreten Umbaumaßnahmen festsetzt, sind innerhalb des Bebauungsplanverfahrens vertiefende archäologische Untersuchungen oder gutachterliche Recherchen weder sinnvoll noch notwendig. Da aber die grundsätzliche Möglichkeit besteht, dass es bei Umbaumaßnahmen bzw. Erdingriffen in diesem Bereich zur Aufdeckung und evtl. Zerstörung der möglicherweise vorhandenen Relikte kommt, ist das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland bei geplanten Erdingriffen und baulichen Vorhaben im Bereich des Offersplatzes und im Umfeld der Alten Kirche zu beteiligen.“</i> Zudem findet ist durch den Hinweis auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW auf dem Bebauungsplan die Beteiligung des LVR -
--	---

	Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland - im Falle von derartigen Funden sichergestellt. Es ist festzuhalten, dass es sich bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der den planungsrechtlichen Rahmen für die spätere Umsetzung von baulichen Vorhaben setzt. Ob es überhaupt zu relevanten Erdeingriffen, z.B. im Zusammenhang mit der Umgestaltung des Offersplatzes kommt, ist zum derzeitigen Zeitpunkt nicht abschließend bekannt und letztlich vorhabenbedingt. Ebenso ist der Umfang der Umgestaltung noch nicht abschließend geklärt, so dass eine „weitgehende Sachverhaltsaufklärung mittels archäologischer Sachverhaltsermittlung“, wie vom LVR - Amt für Bodendenkmalpflege - gefordert den Rahmen der notwendigen Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials deutlich überschreitet. Die bislang vorgenommene Abwägung i. S. der Erläuterung der Belange des Bodendenkmalschutzes in der Begründung zu dem Bebauungsplan sowie die Aufnahme des Hinweises bezüglich möglicher archäologischer Funde in den Angebotsbebauungsplan ist für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend. Sämtliche darüber hinaus gehende Recherchen und Gutachten müssen im Rahmen des Planvollzuges erfolgen, da erst auf Grundlage der dann getroffenen, vorhabenbezogenen Entscheidungen die Frage beantwortet werden kann, ob und in welcher Art und Weise archäologische Sondierungen notwendig sind.
Ergebnis	Der Stellungnahme sollte dahingehend gefolgt, dass der Bebauungsplan einen Hinweis auf mögliche archäologische Funde beinhaltet und in der Begründung das mögliche Vorhandensein von archäologischen Funden erörtert wird. Der Anregung nach darüber hinausgehenden archäologischen Sondierungen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sollte jedoch nicht gefolgt werden.
Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	25.03.2013 <i>LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland</i> In der Stellungnahme des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland - werden Bedenken hinsichtlich des Baufensters an der denkmalgeschützten Alten Kirche vorgetragen. Ein dadurch ermöglichter Anbau an das solitäre Kirchengebäude würde dieses erheblich beeinträchtigen. Deswegen solle die Kirchengemeinde stattdessen ein eigenständiges Gebäude vorsehen, für welches entsprechendes Baurecht geschaffen werden sollte.
Abwägung / Prüfung	Die vorgetragenen Bedenken des LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland - bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) im Bereich der Alten Kirche beziehen sich auf einen planungsrechtlich ermöglichten Anbau an die Alte Kirche. Das Baufenster wurde nach der frühzeitigen Beteiligung auf Anregung der evangelischen Kirchengemeinde vergrößert, da diese ihr Kirchengebäude erweitern möchte. Konkrete Planungen oder Entwürfe von der Kirchengemeinde liegen bislang nicht vor. Durch die Vergrößerung des Baufensters soll jedoch zumindest auf Ebene des Bebauungsplans die grundsätzliche Voraussetzung für eine derartige Erweiterung geschaffen werden, da grundsätzlich architektonische Lösungen für einen Anbau bzw. Erweiterung gefunden werden können, die mit dem Denkmalschutz vereinbar sind. Hierbei sind natürlich höchste Anforderungen an die Gestaltung vorzusehen, um das Denkmal in seiner jetzigen Form nicht negativ zu beeinflussen. Wie eine derartige Gestaltung einer Erweiterung bzw. eines Anbaus konkret aussehen kann bzw. wird, ist jedoch nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abzuarbeiten. Diese Frage stellt sich erst im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, bei dem auch die Denkmalschutzbehörde beteiligt wird, da bei baulichen Veränderungen eines Denkmals stets eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Da es sich im vorliegenden Fall um einen Angebotsbebauungsplan handelt, wird auf Ebene des Bebauungsplans lediglich eine Option bzw. ein Rahmen gesetzt, dessen Ausfüllung erst in dem nachfolgenden Genehmigungsverfahren statt findet, in die der Denkmalschutzbehörde einbezogen ist.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Lfd. Nummer	3
Stellungnahme	09.04.2013 <i>Kreis Mettmann, Untere Bodenschutzbehörde</i> Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann äußert Bedenken hinsichtlich der bisherigen Abwägung bzw. Darstellung der im Plangebiet vorhandenen Altstandorte. Da die betroffenen Eigentümer im Januar 2012 schriftlich über die Altstandorte informiert wurden und es sich somit um Altlastenverdachtsflächen handele, sollte neben dem textlichen Hinweis auch eine zeichnerische Darstellung der die entsprechenden Flächen erfolgen.
Abwägung / Prüfung	Bei den fünf von der Unteren Bodenschutzbehörde aufgelisteten Altstandorten handelt es sich um Flächen, bei denen die Vermutung besteht, dass aus einer ehemaligen Nutzung heraus Bodenbelastungen vorhanden sein könnten. Konkrete Erkenntnisse oder Untersuchungen liegen jedoch weder der Unteren Bodenschutzbehörde noch der Stadt Velbert vor. Aus diesem Grund enthält der Bebauungsplan bereits folgenden textlichen Hinweis: „Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 38 befinden sich die Altstandorte Nr. 7290/55 Ve, 7280/56 Ve, 7290/57 Ve, 7290/58 und 7290/59 Ve. Bei baulichen Vorhaben auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.“ Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde soll dieser wie folgt ergänzt werden: „Im Plangebiet, Gemarkung Velbert, Flur 38 befinden sich die Altstandorte Nr. 7290/55 Ve (Flurstück Nr. 279), 7280/56 Ve (Flurstück 276), 7290/57 Ve (Flurstück 798) und 7290/58 Ve. Flurstück 260) Bei baulichen Vorhaben auf diesen Flächen ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Mettmann zu beteiligen.“ Durch die Ergänzung der betreffenden Flurstücksnummern ist deren Lage hinreichend dargestellt, so dass eine zusätzliche, zeichnerische Darstellung im Bebauungsplan nicht notwendig ist. Da der Verdacht einer Altlast für den Altstandort 7290/59 ausgeräumt werden konnte und diese somit gelöscht werden konnte, wird dieser in dem Hinweis nicht mehr aufgeführt. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.
Ergebnis	Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 27.04.2012 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 24.05.2012 in Form einer öffentlichen Veranstaltung.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 28.02.2013 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 11.03.2013 bis 10.04.2013 informiert.

In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Velbert, 16.08.2013

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
In Vertretung

(Wendenburg)
Beigeordneter/Stadtbaurat