



STADT VELBERT

Begründung

gemäß § 2a BauGB

**zum Bebauungsplanentwurf Nr. 407
- Elberfelder Straße -
Aufhebungssatzung**

28.07.2016

Inhaltsverzeichnis

I.	Erläuterung der Planung	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Geltungsbereich.....	4
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
3.1	Regionalplan	4
3.2	Flächennutzungsplan	5
3.3	Landschaftsplan.....	6
3.4	Bebauungspläne	6
4.	Bestand	7
5.	Ziel und Zweck der Planung.....	7
6.	Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
7.	Erschließung.....	7
12.	Abtablagerungen.....	8
13.	Natur und Landschaft.....	8
14.	Ver- und Entsorgung.....	8
15.	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	8
II.	Umweltbericht	9
1.	Kurzdarstellung Anlass, Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	9
2.	Gesetzliche Grundlagen	9
2.1	Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen.	9
2.2	Planerische u. a. Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung.....	12
3.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	12
3.1	Umweltzustand im Plangebiet	12
3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	13
3.3	Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	13
3.4	Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	14
4.	Zusätzliche Angaben	14
5.	Zusammenfassung	14
III.	Beteiligungsverfahren	14
1.	Aufstellung des Planverfahrens	14
2.	Beteiligung der Behörden	14
2.1	Frühzeitige Beteiligung.....	14
2.2	Beteiligung zum Planentwurf.....	17
2.3	Zusammenfassung der Stellungnahmen	17
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	18
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	18

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – aus dem Jahr 1965 sollte die Bebauung in seinem Geltungsbereich an der Elberfelder Straße regeln. Der Bebauungsplan setzt entlang der Elberfelder Straße ein Baufenster mit Baulinien zur Elberfelder Straße fest, das im Wesentlichen als Mischgebiet ausgewiesen ist.



Abb. 1: Auszug aus der Stadtkarte

Der bestehende Bebauungsplan lässt sich in der 1965 geplanten Absicht nicht mehr realisieren. Eine Überbauung des Bachlaufes ist rechtlich nicht mehr zulässig und ökologisch auch nicht sinnvoll. Die Überbauung des privaten Wohnhauses wurde nicht umgesetzt, dazu besteht aus heutiger Sicht auch kein Anlass. Die Verlagerung der Zufahrt zum Schützenhaus wurde ebenfalls nicht umgesetzt und erfolgt immer noch über das städtische Grundstück.

Die Stadt Velbert beabsichtigt jetzt auf der städtischen Fläche Wohngebäude für Flüchtlinge durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft WOBAU GmbH errichten zu lassen. Dazu wird für einen Teilbereich des Geltungsbereiches die 1. Änderung des Bebauungsplans aufgestellt.

In zwei Teilbereichen wurde der Bebauungsplan bereits durch die neueren Satzungen der Bebauungspläne Nr. 446 – Untere Hülgestraße - und Nr. 447 – Am Löhbach – überplant. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans würden nur noch Teile des Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße – Bestand haben, die in ihren Festsetzungen nicht realisierbar und damit unwirksam wären. Da diese Flächen bereits baulich entwickelt sind, besteht kein Anlass dafür neues Planungsrecht zu schaffen. Die Bestandsbebauung kann nach der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

Daher ist der Anlass gegeben, den Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – aufzuheben.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt südlich des Stadtteilzentrums von Neviges an der Elberfelder Straße. Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße - gemäß beiliegendem Lageplan.

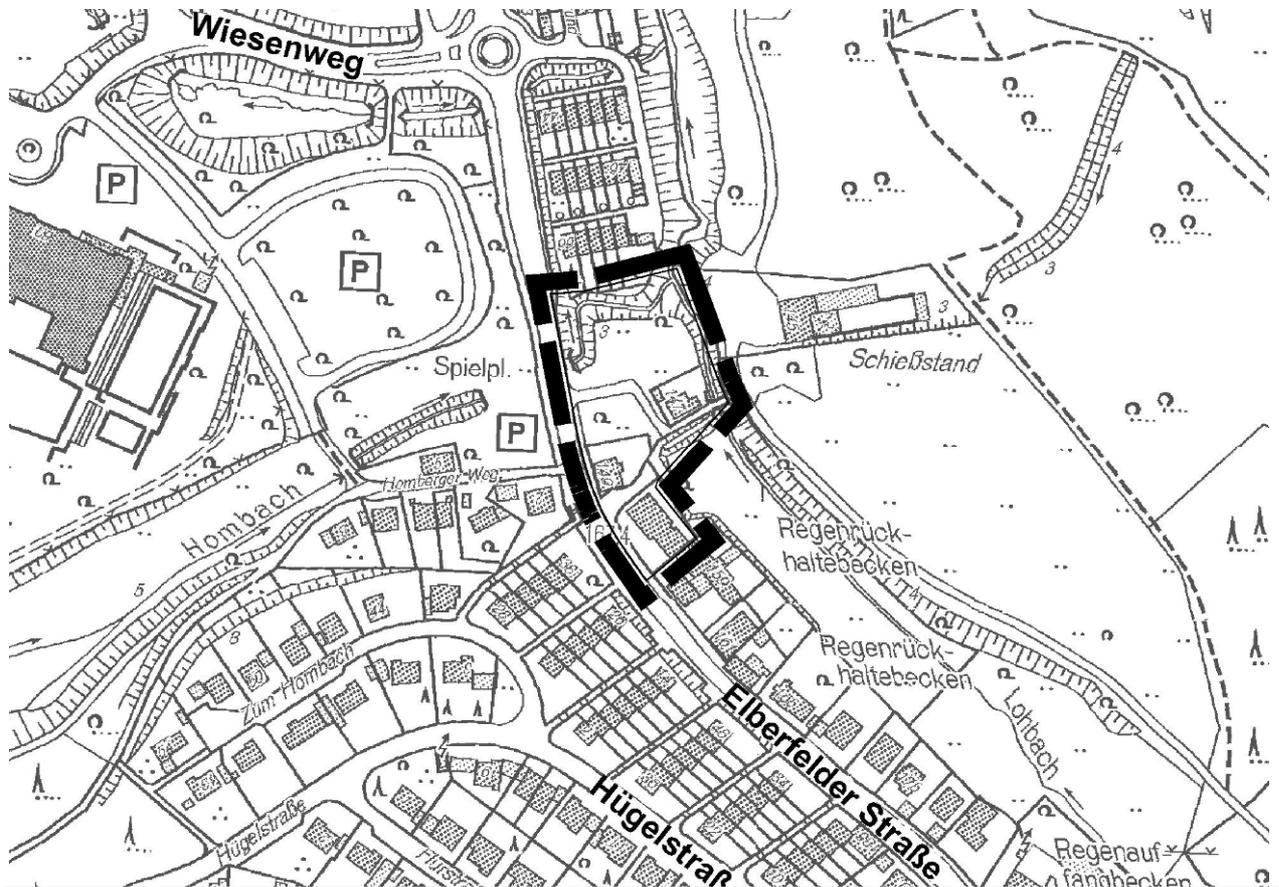


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

Der Regionalplan (GEP 99) stellt im Bereich des Bebauungsplans Flächen „zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) wurden die Flächen westlich entlang der Elberfelder Straße als Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgte unter Beteiligung der Bezirksregierung.

Bei der Abwägung von raumrelevanten Nutzungsansprüchen sind im besonderen Maße die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die landschaftlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen. Landschaftliche Funktionszusammenhänge sollen erhalten bzw. verbessert werden.

Im Einzelnen soll hierzu insbesondere die Landschaftsplanung

- typische Landschaftsstrukturen erhalten und / oder wiederherstellen,
- charakteristische Landschaftsbestandteile erhalten,
- ökologische Systeme stabilisieren,
- günstige Voraussetzungen für den Arten- und Biotopschutz und für die landschaftsgebundene Erholung erhalten und verbessern,

- Räume mit besonderer Bedeutung für den Luftaustausch sichern,
- das klimatische Potential der Freiflächen schützen und verbessern und
- den Boden gegen Abtragungen durch Wind und Wasser schützen.

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird auch die Festsetzung der möglichen Überbauung des vorhandenen Bachlaufs aufgehoben. Die, in der Aufstellung befindliche, 1. Änderung des Bebauungsplans sieht den Erhalt der offenen Bachläufe vor. Insgesamt entspricht die Aufhebung des Bebauungsplans damit den Zielen der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB).



Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan GEP 99

3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Fläche entlang der Elberfelder Straße als Wohnbaufläche dar. Die östliche Teilfläche ist als Waldfläche dargestellt, die Abgrenzung im Flächennutzungsplan orientiert sich an vorhandenen Flurstücksgrenzen.

Die im FNP als Wald dargestellte Fläche umfasst die Bachaue entlang des Lohbachs an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, die auch erhalten werden soll.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans bleiben die Ziele des Flächennutzungsplan erhalten und können entweder durch einen neuen Bebauungsplan oder auch nach § 34 und § 35 BauGB realisiert werden.

Damit entspricht die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans den Grundzügen der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und wird gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

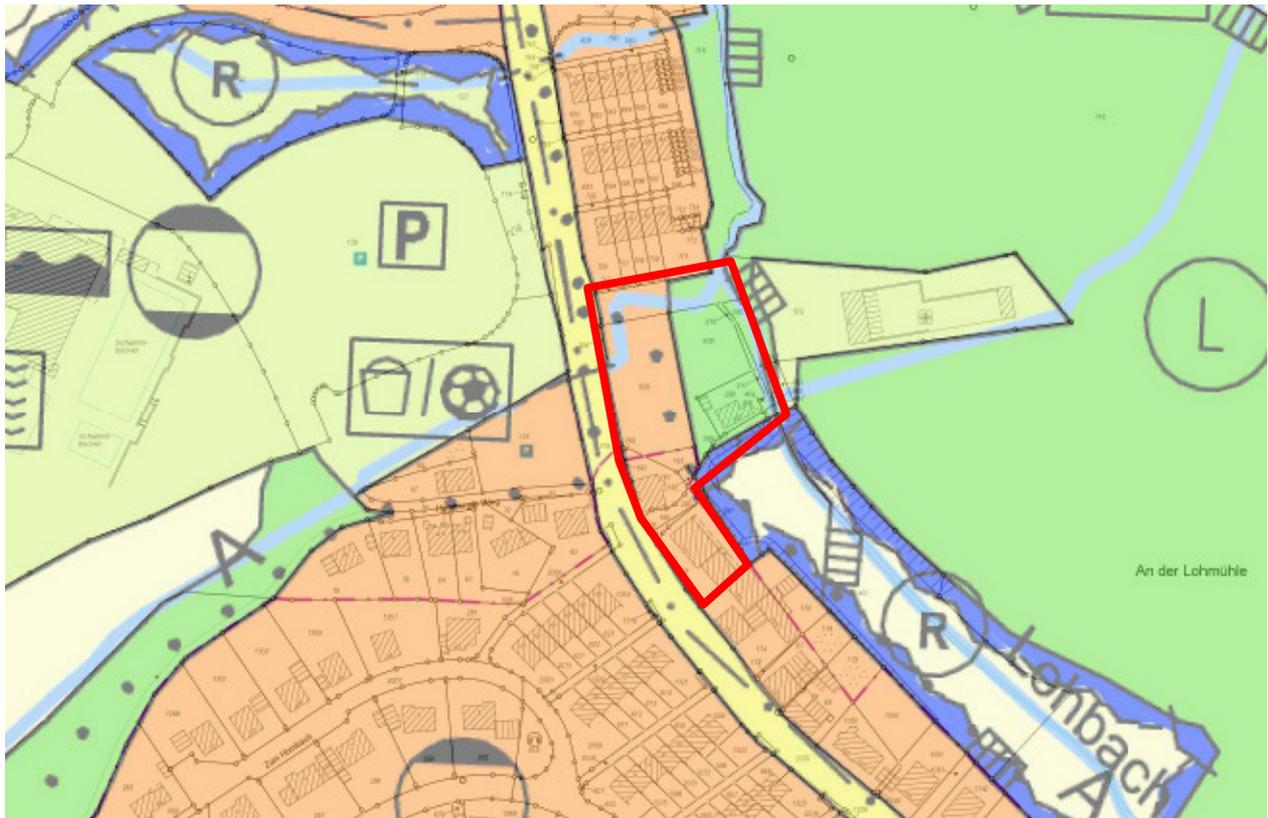


Abb. 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan

3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

3.4 Bebauungspläne

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – aus dem Jahr 1965. Der Bebauungsplan setzt entlang der Elberfelder Straße ein Mischgebiet mit einem Baufenster zur Elberfelder Straße fest, im rückwärtigen Teil sind trotz Bestandsbebauung keine Baufenster festgesetzt. Der bestehende Bebauungsplan überplant sowohl einen bestehenden Bachlauf im nördlichen Teil des Geltungsbereiches als auch das benachbarte Bestandsgebäude an der Elberfelder Straße Nr. 149. Für die Zufahrt zum Schützenhaus wurde eine neue Verkehrsfläche festgesetzt, die sich auf privatem Eigentum befindet und nicht realisiert wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 407 wurde teilweise durch neuere Bebauungspläne überplant. Im Norden wird der Plan von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 447 – Am Lohbach – aus dem Jahr 1998 überlagert.

Der westlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 446 – Untere Hügelstraße – aus dem Jahr 1982 überlagert den Bebauungsplan Nr. 407 auf der Fläche der Elberfelder Straße.

Für den noch unbebauten Bereich wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, der Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – 1. Änderung.

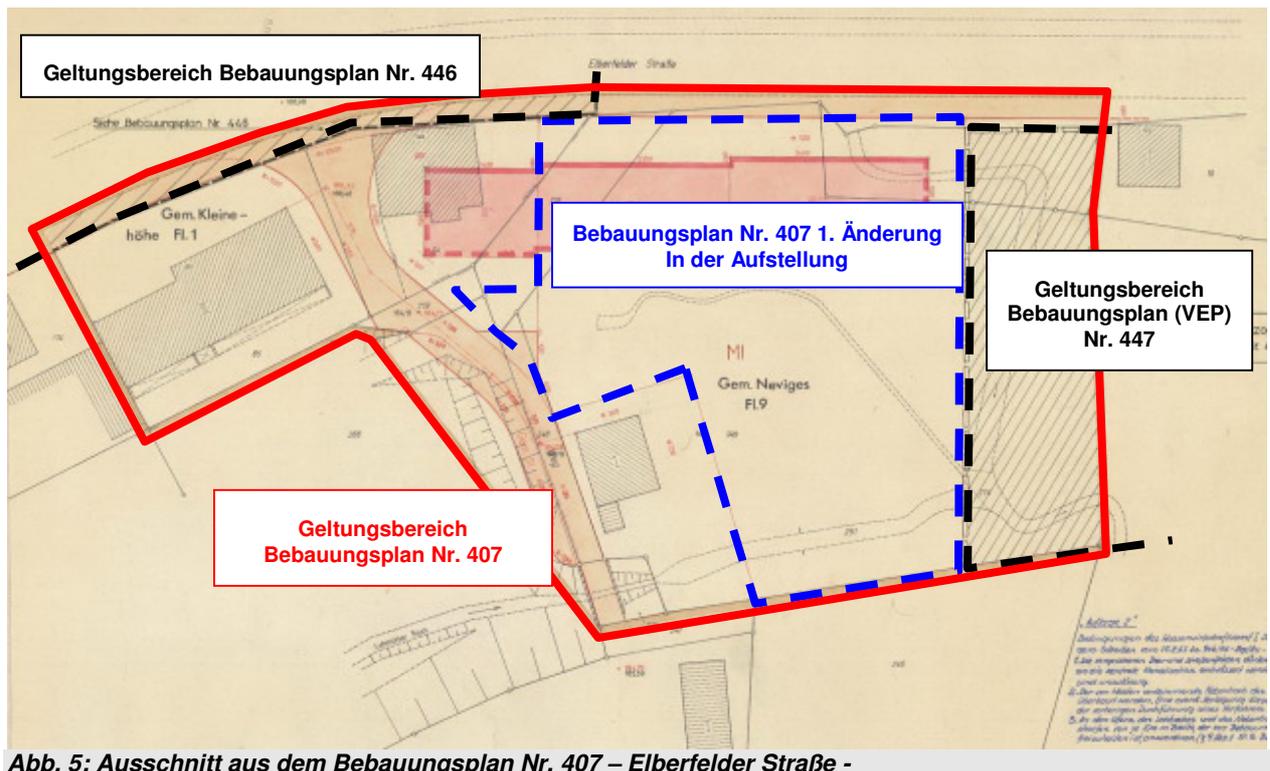


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße -

4. Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich die Wohngebäude Elberfelder Straße 149 und 151 an der Elberfelder Straße mit drei Geschossen und im rückwärtigen Grundstücksbereich das eingeschossige Wohnhaus Elberfelder Straße 147. Die Festsetzungen im bestehenden Bebauungsplan überplanen das Haus Nr. 149 teilweise mit Verkehrsfläche und mit Baugrenzen, die den Bestand nicht umfassen.

Im Geltungsbereich befinden sich die Bachläufe des Hombachs und des Lohbachs, die dort zusammentreffen. Durch das Grundstück verläuft ein Hauptentwässerungskanal.

5. Ziel und Zweck der Planung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – entspricht in seinen Festsetzungen nicht mehr den Zielen der Stadtplanung. Ziel der Aufhebungssatzung für diesen Bebauungsplan ist es, einen planungsrechtlich eindeutigen Zustand herbeizuführen.

Wie in Kapitel 1 beschrieben, werden bereits Teilbereichen durch neueres Planungsrecht bzw. durch die geplante 1. Änderung überlagert. Bei den Flächen, die bereits baulich entwickelt sind, besteht kein Anlass neues Planungsrecht zu schaffen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird die Bestandsnutzung gesichert und kann dann gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße – werden im Bereich der Wohngebiete Art und Maß der baulichen Nutzung durch § 34 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.

7. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Elberfelder Straße. Die Erschließung der hinterliegenden Anwohner und des Schützenhauses erfolgt über einen Weg auf dem Flurstück Nr. 605.

und ist wird im Rahmen der 1. Änderung des bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße - berücksichtigt.

Die ÖPNV-Anbindung ist durch die Bushaltestelle „Panoramabad“ in etwa 130 m Entfernung mit den Buslinien 627 und 647 gut. Die S-Bahn-Haltestellen Velbert-Neviges und Velbert-Rosenhügel befinden sich etwa einen Kilometer entfernt und damit ebenfalls in ca. 15 Minuten fußläufig zu erreichen.

12. Altablagerungen

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist keine Altlastenflächen oder Altstandorte aus.

Es gibt Hinweise zu einer Anschüttung auf dem Grundstück aus den 60er und 70er Jahren. Es liegen keine genauen Informationen zu den Aufschüttungen vor, die Thematik wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans 407 - Elberfelder Straße – 1. Änderung bearbeitet.

13. Natur und Landschaft

Die durch den Bebauungsplan Nr. 407 1. Änderung betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 407 weist die gesamte Fläche im Geltungsbereich der 1. Änderung als Mischgebiet (MI) aus. Der Bereich ist bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch Aufschüttungen, Versiegelungen, und sonstige anthropogene Einflüsse deutlich verändert, teilweise mit Ruderalvegetation bewachsen.

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft der Hombach mit einem etwa drei Meter hohen Böschungsrand. Am östlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich der Bachlauf des Lohbachs. Der Bachlauf des Hombach mit seiner Uferböschung wird im geltenden Bebauungsplan teilweise mit einem Baufenster überplant.

Das Internet-Fachinformationssystem @LINFOS weist keine Vorkommen „planungsrelevanter Arten“ in der Umgebung des Geltungsbereiches oder ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG aus. Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder zu erwarten. Da in der Umgebung des Plangebietes weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden sind, kann von der Verträglichkeit des Bauleitplans mit den Erhaltungszielen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete ausgegangen werden.

Für die Schutzgüter Klima, Luft und Landschaftsbild weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf.

Bei Umsetzung der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt oder Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung verursacht. Auch erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf den Menschen oder Kultur- und sonstige Sachgüter werden nicht prognostiziert.

14. Ver- und Entsorgung

Die Flächen im Geltungsbereich können durch die vorhandenen Leitungen der örtlichen Versorgungsträger in der Elberfelder Straße an die Versorgungsnetze angeschlossen werden.

Die vorhandenen Bestandsgebäude sind an das örtliche Kanalnetz (Mischwasser) angeschlossen.

15. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da weder im Plangebiet noch in unmittelbarer Umgebung Objekte bekannt sind, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen. Auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) wird hingewiesen.

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

Der Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – aus dem Jahr 1965 sollte die Bebauung in seinem Geltungsbereich an der Elberfelder Straße regeln. Der Bebauungsplan setzt entlang der Elberfelder Straße ein Baufenster mit Baulinien zur Elberfelder Straße fest, das im Wesentlichen als Mischgebiet ausgewiesen ist.

Der bestehende Bebauungsplan lässt sich in der 1965 geplanten Absicht nicht mehr realisieren. Eine Überbauung des Bachlaufes ist rechtlich nicht mehr zulässig und ökologisch auch nicht sinnvoll. Die Überbauung des privaten Wohnhauses wurde nicht umgesetzt, dazu besteht aus heutiger Sicht auch kein Anlass. Die Verlagerung der Zufahrt zum Schützenhaus wurde ebenfalls nicht umgesetzt und erfolgt immer noch über das städtische Grundstück.

Die Stadt Velbert beabsichtigt jetzt auf der städtischen Fläche Wohngebäude für Flüchtlinge durch die städtische Wohnungsbaugesellschaft WOBAU GmbH errichten zu lassen. Dazu wird für einen Teilbereich des Geltungsbereiches die 1. Änderung des Bebauungsplans aufgestellt.

In zwei Teilbereichen wurde der Bebauungsplan bereits durch die neueren Satzungen der Bebauungspläne Nr. 446 – Untere Hügelstraße - und Nr. 447 – Am Lohbach – überplant. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans würden nur noch Teile des Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße – Bestand haben, die in ihren Festsetzungen nicht realisierbar und damit unwirksam wären. Da diese Flächen bereits baulich entwickelt sind, besteht kein Anlass dafür neues Planungsrecht zu schaffen. Die Bestandsbebauung kann nach der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

Daher ist der Anlass gegeben, den Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – aufzuheben.

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
	Bundesimmissionschutzgesetz (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 (GEP 99) stellt im Bereich des Bebauungsplans Flächen „zum Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dar. Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) wurden die Flächen westlich entlang der Elberfelder Straße als Wohnbauflächen dargestellt. Die Darstellung des Flächennutzungsplans erfolgte unter Beteiligung der Bezirksregierung.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Fläche entlang der Elberfelder Straße als Wohnbaufläche dar. Die östliche Teilfläche ist als Waldfläche dargestellt, die Abgrenzung im Flächennutzungsplan orientiert sich an vorhandenen Flurstücksgrenzen.

Die im FNP als Wald dargestellte Fläche umfasst die Bachaue entlang des Lohbachs an der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, die auch erhalten werden soll.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans bleiben die Ziele des Flächennutzungsplan erhalten und können entweder durch einen neuen Bebauungsplan oder auch nach § 34 und § 35 BauGB realisiert werden.

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – aus dem Jahr 1965. Der Bebauungsplan setzt entlang der Elberfelder Straße ein Mischgebiet mit einem Baufenster zur Elberfelder Straße fest, im rückwärtigen Teil sind trotz Bestandsbebauung keine Baufenster festgesetzt. Der bestehende Bebauungsplan überplant sowohl einen bestehenden Bachlauf im nördlichen Teil des Geltungsbereiches als auch das benachbarte Bestandsgebäude an der Elberfelder Straße Nr. 149. Für die Zufahrt zum Schützenhaus wurde eine neue Verkehrsfläche festgesetzt, die sich auf privatem Eigentum befindet und nicht realisiert wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 407 wurde teilweise durch neuere Bebauungspläne überplant. Im Norden wird der Plan von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 447 – Am Lohbach – aus dem Jahr 1998 überlagert.

Der westlich angrenzende Bebauungsplan Nr. 446 – Untere Hügelstraße – aus dem Jahr 1982 überlagert den Bebauungsplan Nr. 407 auf der Fläche der Elberfelder Straße.

Für den noch unbebauten Bereich wird ein neuer Bebauungsplan aufgestellt, der Bebauungsplan Nr. 407 – Elberfelder Straße – 1. Änderung.

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

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

3.1 Umweltzustand im Plangebiet

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine Bestandsbebauung aus Wohnhäusern, die bereits vor Inkrafttreten des gültigen Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße - vorhanden waren. Die im Bebauungsplan vorgesehene Bebauung als Mischgebiet entlang der Elberfelder Straße, mit Errichtung einer neuen Erschließungsstraße Richtung Osten, wurde nie umgesetzt. Im Geltungsbereich befinden sich die Bachläufe des Hombachs und des Lohbachs, die dort zusammentreffen. Der Hombach, der im Plangebiet teilweise als offener Bachlauf mit Böschung parallel zur Elberfelder Straße verläuft, war im Bebauungsplan als Baufläche überplant. Im Norden wird der Plan von dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 447 – Am Lohbach – aus dem Jahr 1998 überlagert, der in seinem Geltungsbereich den Verlauf des Hombachs

teilweise beinhaltet und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festsetzt.

Die bestehenden Bachläufe mit ihren Gewässerrandstreifen werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße – daher nicht beeinträchtigt sondern in ihrem Bestand gesichert.

Im Bereich der unbebauten Flächen außerhalb der Gewässerbereiche verläuft der Erschließungsweg zu den Häusern Elberfelder Straße Nr. 145 und Nr. 147. Ansonsten existiert dort eine Brachfläche mit Ruderalvegetation, durch die ein Hauptentwässerungskanal.

Im Bereich der bestehenden Nutzungen aus Wohngebäuden und deren Erschließungswegen bestehen die damit verbundenen anthropogenen Beeinflussungen der Umwelt.

Die östlich angrenzenden Waldflächen haben, auch aufgrund ihrer Verbindung zur freien Landschaft, einen hohen ökologischen Wert. Wobei der Übergang zu den angrenzenden Wald- und Freiflächen durch die Anlage des Schützenhauses mit Schießbahnen und Parkplatzflächen beeinträchtigt ist. 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 Straßen resultieren.

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 nicht mehr umsetzbaren Bebauungsplans Nr. 704 – Elberfelder Straße –. 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. Die Ergänzung der bestehenden Nutzungen, die gemäß § 34 BauGB möglich wären, bleiben unter den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans.

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 als Mischgebiet bebaubar, sofern sich die Planung aufgrund der geänderten Rahmenbedingung umsetzen läßt. Da überwiegende Teile des Bebauungsplangebiets als entwickelt angesehen werden können, besteht hinsichtlich der baulichen Entwicklung des Gebietes kein wesentlicher Unterschied zwischen der Aufrechterhaltung des planungsrechtlichen Status-Quo und der Aufhebung des Bebauungsplans. Durch die Aufhebung der als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB und wäre als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Damit verringert sich durch die Aufhebung die maximal zulässige Grundflächenzahl.

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

Da mit der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 704 – Elberfelder Straße – 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. 704 – Elberfelder Straße – besteht auch die Möglichkeit, für das Plangebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Für einen Teilbereich wurde die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße – 1. Änderung beschlossen. Für die Bereiche, die bereits durch den Bebauungsplan Nr. 447 – Am Lohbach – überplant wurden und für die Bereiche mit der bestehenden Bebauung 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. 704 – Elberfelder Straße – 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 geplante Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 704 – Elberfelder Straße – löst keine erheblichen Umweltauswirkungen aus. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans wird die Bebauung im Bestand planungsrechtlich gesichert. Die Entwicklung von neuen Flächen geht nicht über die schon bestehenden Möglichkeiten des Bebauungsplan hinaus. Durch die Aufhebung der als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen erfolgt die Beurteilung nach § 34 BauGB und wäre als allgemeines Wohngebiet einzustufen. Damit verringert sich durch die Aufhebung die maximal zulässige Grundflächenzahl.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung oder zum Ausgleich der Auswirkungen sind somit nicht erforderlich.

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße – Aufhebungssatzung, erfolgte am 11.02.2016 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert und wurde am 08.06.2016 im Amtsblatt der Stadt Velbert bekannt gemacht.

2. Beteiligungen der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Im Rahmen der Aufstellung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße – wurden die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange online bzw. mit Schreiben am 24.05.2016 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 29.06.2016 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	06.06.2016	
(2)			

(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf			
(2)				
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)	22.06.2016		
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-			
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 26 (68)59 – Luftverkehr -	16.06.2016		
(2)				
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 33 69 – Ländl. Entwicklung, Bodenordnung	16.06.2016		
(2)	bis Dez. 2006 Amt für Agrarordnung			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dez. 53- Bauleitplanung/Immissionsschutz	16.06.2016		
(2)	<u>NUR GEHNEHMIGUNGSPFLICHIGE ANLAGEN</u>			
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)			
(2)				
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	27.05.2016		
(2)				
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	DB Services Immobilien GmbH NL – Köln Liegenschaftsmanagement	31.05.2016		
(2)				
(1)	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH			
(2)				
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -			
(2)				
(1)	Erzbistum Köln t			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	25.05.2016		
(2)				
(1)	Industrie- und Handelskammer		07.06.2016	
(2)				

(1)	Kreisverwaltung Mettmann	28.06.2016		
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	14.06.2016		
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	23.06.2016		
(2)				
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land -			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH			
(2)				
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungs- verband e.V.			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG	31.05.2016		
(2)				
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -			
(2)				
(1)	RWW	25.05.2016		
(2)				
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	24.05.2016		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus	14.06.2016		
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal	25.05.2016		
(2)				
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	31.05.2016		
(2)				
(1)	Thyssengas GmbH			
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH	07.06.2016		
(2)				

(2)			
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH Dokumentation Dortmund	30.05.2016	
(2)			
(1)	Westnetz GmbH Bereich Transportnetz Gas		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	17.06.2016	
(2)			

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgt auf Grundlage dieses Bebauungsplanentwurfes.

2.3 Zusammenfassung der Stellungnahmen

Nr.: 1	Stellungnahme zur	Datum
Industrie- und Handelskammer zu Düsseldorf	× frühzeitigen Beteiligung	07.06.2016
	öffentlichen Auslegung	
Stellungnahme:		
<p>Die IHK hat grundsätzlich gegen die Aufhebungssatzung und die Inhalte der 1. Änderung nichts einzuwenden. Wir weisen aber auf Folgendes hin:</p> <p>Die neue Wohnnutzung rückt an das Schützenhaus heran. Unseres Wissens nach gibt es im Schützenhaus eine Gaststätte. Wie wir Kapitel 11 „Immissionen“ der Begründung entnehmen können, wird im Rahmen einer Lärmimmissionsbetrachtung nur auf Verkehrslärm abgestellt, nicht aber auf Gaststättenlärm. Es sollte daher geprüft werden, ob auch Gaststättenlärm in die Lärmbetrachtung eingestellt werden muss. Das kann dann der Fall sein, wenn die Gaststätte beispielsweise eine Genehmigung für Außen-gastronomie hat, die über 22:00 Uhr hinausgeht. Wir bitten diesbezüglich um Aussagen in der Begründung.</p>		
Prüfung:		
<p>Die Stellungnahme bezieht sich auf die geplante Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 407 – Elberfelder Straße – 1. Änderung. Die angesprochene Thematik wird im Rahmen des dazugehörigen Planverfahrens behandelt und abgewogen.</p>		
Ergebnis:		
<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>		

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 22.03.2016 am 12.04.2016 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Das Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung wird der Begründung als Anlage beigefügt.

Während der Veranstaltung und im Nachgang dazu wurden keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zu dem Aufhebungsverfahren geäußert.

3.2 Beteiligung zum Planentwurf

Dieser Entwurf ist Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Anlagen:

Niederschrift der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung