



STADT VELBERT

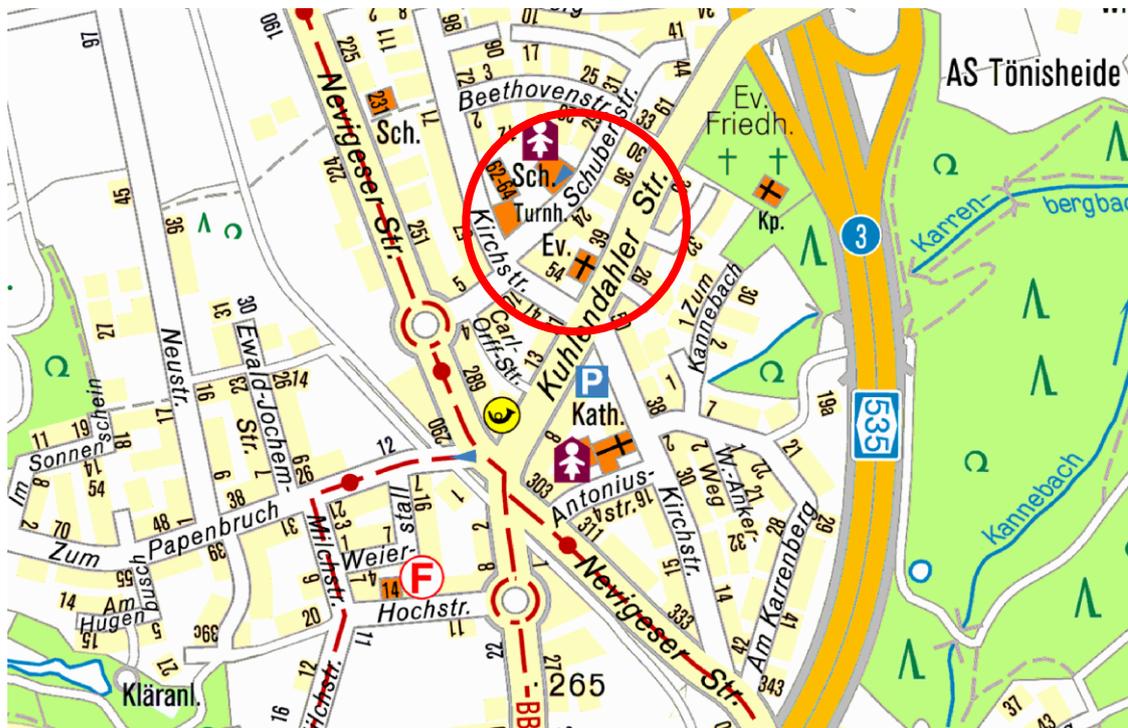
BEGRÜNDUNG

zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan

Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße –

Gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Im Oktober 2018



INHALT

I.	ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	3
1.	Planungsanlass	3
2.	Geltungsbereich.....	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
3.1.	Regionalplan	4
3.2.	Landschaftsplan	4
3.3.	Flächennutzungsplan	4
4.	Bestehende Bebauungspläne	5
4.1.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße –	5
4.2.	Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide –	6
5.	Bestand.....	7
6.	Ziel und Zweck der Planung	8
7.	Erschließung	8
8.	Immissionen	8
9.	Altablagerungen	8
10.	Natur und Landschaft	8
11.	Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	9
11.1.	Klimaschutz.....	9
11.2.	Klimaanpassung.....	9
12.	Ver- und Entsorgung	9
13.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	10
14.	Spielflächen	10
II.	UMWELTBERICHT.....	10
III.	BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	10
1.	Aufstellung des Planverfahrens	10
2.	Beteiligung der Behörden	10
2.1.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	10
2.2.	Beteiligung zum Planentwurf	11
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	14
3.1.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	14
3.2.	Beteiligung zum Planentwurf	14
	ANLAGEN:	15

I. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt und mit Bekanntmachung vom 06.06.2003 rechtskräftig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden 5 Doppelhäuser planungsrechtlich festgesetzt. Das denkmalgeschützte Gebäude Kuhlendahler Straße 33 wurde in seinem Bestand gesichert und in den Bebauungsplan als Denkmal aufgenommen.

Zum Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. Darin hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, das Vorhaben innerhalb von 12 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu beginnen und innerhalb von 36 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen.

Vier der fünf geplanten Doppelhäuser wurden durch den Vorhabenträger errichtet. Sowohl die Sanierung des Denkmals als auch die Realisierung des fünften Doppelhauses wurden durch den Vorhabenträger nicht mehr umgesetzt, da die Firma Insolvenz anmelden musste.

Nach § 12 Abs. 6 BauGB soll die Gemeinde den Bebauungsplan aufgeben, wenn das Vorhaben nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wurde.

Des Weiteren hat die Prüfung des Bebauungsplans erhebliche rechtliche Bedenken ergeben. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 502.01 fehlt der Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP). Gemäß § 12 Abs. 3 BauGB wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, ohne den VEP kann ein wirksamer vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht zustande kommen. Damit ist der Bebauungsplan unwirksam und muss entweder aufgehoben oder durch einen neuen Plan ersetzt werden.

Da das Vorhaben weitgehend umgesetzt ist, besteht kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Mit Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502.01 würde der ältere Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – hier wieder zur Geltung kommen. Die Ziele und Festsetzungen des ehemaligen Durchführungsplans aus dem Jahr 1962 sollen hier nicht weiter verfolgt werden. Daher soll zeitgleich auch der Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aufgehoben werden. Absicht ist es, dass in diesen Bereichen mögliche Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB anhand der Umgebungsbebauung beurteilt werden können.

Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich.

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.03.2017 die Aufstellung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.04.2017 bekannt gemacht. Die Aufstellung erfolgt gemäß § 12 Abs. 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße –, liegt zwischen der Schmalenhofer Straße und der Schubertstraße und beinhaltet die Flurstücke Nr. 1221 bis Nr. 1241, Gemarkung Grossehöhe, Flur 4.



Abb.1: Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße -

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1. Regionalplan

Im Regionalplan der Bezirksregierung Düsseldorf (Gebietsentwicklungsplan GEP 99) ist die Fläche als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

3.2. Landschaftsplan

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

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen als Wohnbaufläche dar.

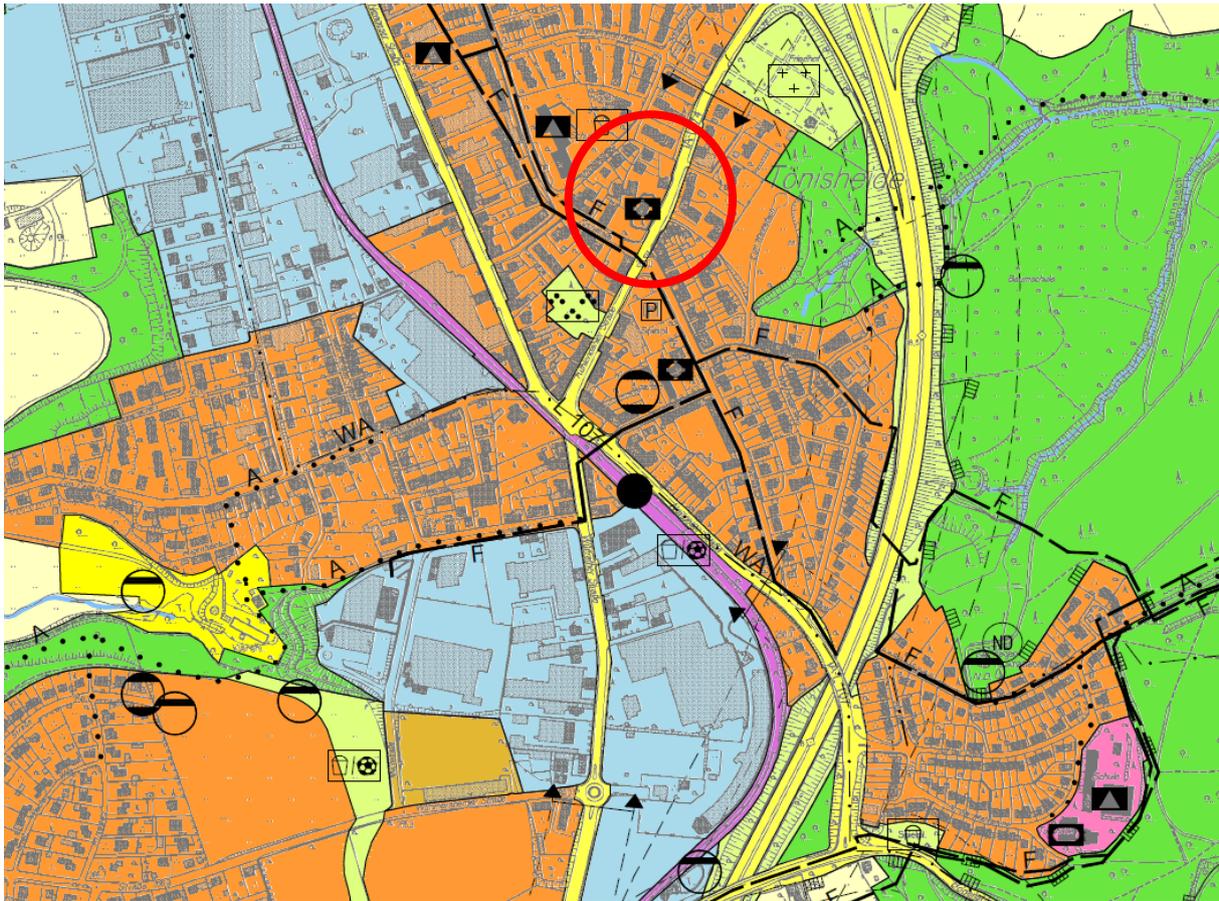


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

4. Bestehende Bebauungspläne

4.1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße –

Der Bebauungsplan Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt und mit Bekanntmachung vom 06.06.2003 rechtskräftig.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt Baufelder für den Bau von fünf Doppelhäusern und den Erhalt des Baudenkmals Kuhlendahler Straße 33 fest. Festgesetzt wurde ein reines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 0,8. Als Dachform sind Satteldächer mit einer Neigung von 30° bis 45° zulässig. Die Firstrichtungen sind in den einzelnen Baufenstern zeichnerisch festgelegt.

Zur Erschließung der innenliegenden Baufenster sind im Bebauungsplan Geh,- Fahr- und Leitungsrechte festgesetzt.

Der Bebauungsplan enthält zudem textliche Festsetzungen zum Schallschutz und zur Zulässigkeit von Nebenanlagen.

Zu dem Bebauungsplan wurde 2003 ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen, in dem sich der Vorhabenträger zur Errichtung und Sanierung der im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehenen baulichen Anlagen sowie der Herstellung der Entwässerungs- und Erschließungsanlagen verpflichtet hat. Die Maßnahmen sollten innerhalb von 12 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplans beginnen und innerhalb von 36 Monaten nach Baubeginn fertiggestellt sein.

6. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufhebung der bestehenden Bebauungspläne wird das Ziel verfolgt, dass im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung Vorhaben nach § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beurteilt werden können.

Aufgrund der Bestandsbebauung kann im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung festgestellt werden, dass hier ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil vorliegt.

7. Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets ist durch die umliegenden Straßen Schubertstraße, Kirchstraße und Kuhlendahler Straße grundsätzlich gesichert. Ein Teil der Grundstücke sind durch private Zuwegungen erschlossen.

Bei der Entwicklung weiterer Grundstücke, ist die Erschließung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nach § 34 Abs. 1 BauGB nachzuweisen

8. Immissionen

Zum aufzuhebenden Bebauungsplan Nr. 502.01 wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das aufgrund der Verkehrslärmvorbelastung Lärmpegelbereiche definiert hat. Aus den Lärmpegelbereichen ergaben sich die erforderlichen Schalldämmmaße für die neu zu errichtenden Wohngebäude.

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – entfallen auch die Festsetzungen zum Immissionsschutz. Die nach dem Bebauungsplan bereits errichteten Gebäude, mussten die Anforderungen an der Schallschutz daher einhalten.

Bei der Beurteilung zukünftiger Bauvorhaben nach § 34 BauGB entfallen zwar die bisher festgesetzten Lärmpegelbereiche, allerdings müssen nach § 34 Abs. 1 Satz 2 BauGB die „Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.“ Eventuell notwendige Maßnahmen zum Immissionsschutz sind daher auch nach § 34 BauGB im konkreten Einzelfall zu prüfen.

9. Altablagerungen

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

10. Natur und Landschaft

Die durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße - betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Belange des Artenschutzes stehen der Planung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht dauerhaft entgegen. Der Bereich ist bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch Versiegelungen und Überbauung deutlich verändert.

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.

11. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Am 30.07.2011 ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten, durch welches sowohl die Klimaschutzklausel in § 1 (5) Satz 2 BauGB erweitert als auch ein neuer Absatz 5 in § 1a BauGB eingefügt wurde. Jener hebt die klimagerechte städtebauliche Entwicklung als Abwägungsbelang hervor, indem bei der Aufstellung von Bauleitplänen den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und Maßnahmen, die der Anpassung an die Folgen des Klimawandels dienen, Rechnung zu tragen ist.

Darüber hinaus verfolgt die Stadt Velbert ebenso lokale Zielsetzungen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung, wie sie insbesondere im Flächennutzungsplan 2020 und im integrierten Energie- und Klimakonzept verankert sind, das am 08.12.2015 vom Rat der Stadt Velbert beschlossen wurde. Die im Konzept definierten Maßnahmen in einzelnen Handlungsfeldern werden derzeit umgesetzt.

Maßnahmen zur Gewährleistung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und neuen Projekten sind in Handlungsfeld 5.3 aufgeführt. Die Bauleitplanung soll anhand einer Checkliste in der verschiedene klimarelevante Kriterien, differenziert nach Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, aufgeführt sind auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden. Die für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße - ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Im Folgenden wird kurz auf einige Punkte eingegangen.

11.1. Klimaschutz

Bei dem aufzuhebenden Bebauungsplan handelte es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich. Infrastruktureinrichtungen und Nahversorgung sowie ÖPNV-Anbindung sind in fußläufiger Entfernung gut erreichbar. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans bleibt die Möglichkeit zu weiteren Nachverdichtung bestehen. Der bestehende Bebauungsplan hatte keinen besonderen Festsetzungen zum Klimaschutz, so dass durch die Aufhebung keine nachteilige Entwicklung entsteht.

11.2. Klimaanpassung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem hitzesensiblen Bereich. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist keine Entwicklung zu erwarten, die gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Klimafolgenanpassung hat.

12. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation ist durch Anschluss an die bestehenden Leitungen gesichert. Die Entwässerung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Kanalnetz.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist keine höherer Versiegelungsgrad als durch den bestehenden Bebauungsplan möglich.

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das denkmalgeschützte Gebäude Kuhlendahler Straße Nr. 33. In direktem Umfeld befindet sich das Baudenkmal Kuhlendahler Straße 35 sowie die evangelische Kirche (Kuhlendahler Straße 35) mit dem Kirchhof.

Auch bei Aufhebung des Bebauungsplans bleibt der Denkmalschutz für die eingetragenen Baudenkmäler bestehen und die untere Denkmalbehörde ist bei allen Bauvorhaben in den Umgebung auch bei Bauvorhaben, die nach § 34 BauGB beurteilt werden, zu beteiligen.

14. Spielflächen

Im aufzuhebenden Bebauungsplan sind keine Spielflächen festgesetzt, so dass die Aufhebung des Bebauungsplans keinen Einfluss auf die Versorgung mit Spielflächen hat.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Spielplatz an der Grundschule Tönisheide an der Kirchstraße.

II. UMWELTBERICHT

Nach § 12 Abs. 6 BauGB erfolgt die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

III. BETEILIGUNGSVERFAHREN

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Beschlussfassung über die Aufstellung der Aufhebungssatzung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße - erfolgte am 28.03.2017 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.04.2017.

2. Beteiligung der Behörden

2.1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 29.03.2018 (Briefbehörden) und Online am 03.04.2018 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 04.05.2018 Stellung zu nehmen.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken eingegangen.

2.2. Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.07.2018 in der Zeit vom 22.08.2018 bis 21.09.2018

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 16.08.2018 (Briefbehörden) und Online am 22.08.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 21.09.2018 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	04.04.2018	
(2)		30.08.2018	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-		
(2)		10.09.2018	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 - Immissionsschutz – als koordinierendes Dezernat zusammen mit: Dez. 25 Verkehr, Dez. 26 Luftverkehr, Dez. 33 länd. Entwicklung u. Bodenordnung, Dez. 35.4 Denkmalangelegenheiten, Dez. 51 Landschafts- u. Naturschutz, Dez. 52 Abfallwirtschaft, Dez. 54 Gewässerschutz	13.04.2018	
(2)		23.08.2018	
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	20.04.2018	
(2)		11.09.2018	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	06.04.2018	
(2)		03.09.2018	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien NL – Köln		
(2)		05.09.2018	
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln, Seelsorge		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)		
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	16.04.2018	
(2)		03.09.2018	
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	Kreis Mettmann	02.05.2018	
(2)		19.09.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchengladbach -		
(2)		12.09.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	03.05.2018	
(2)		06.09.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	11.04.2018	
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		
(2)	(nur ab 2.)		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	04.04.2018	
(2)		20.09.2018	
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)		17.09.2018	
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –		
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH	12.04.2018	
(2)		28.08.2018	
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>	
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	10.04.2018		
(2)		30.08.2018		
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -			
(2)		10.09.2018		
(1)	RWW	17.04.2018		
(2)		22.08.2018		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	09.04.2018		
(2)		24.08.2018		
(1)	Stadt Heiligenhaus	24.04.2018		
(2)		20.09.2018		
(1)	Stadt Wuppertal	04.04.2018		
(2)		22.08.2018		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	06.04.2018		
(2)				
(1)	Thyssengas GmbH			
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH	12.04.2018		
(2)		10.09.2018		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	05.04.2018		
(2)		28.08.2018		
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen	09.04.2018		
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	19.04.2018		
(2)		14.09.2018		

Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf sind keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken eingegangen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 30.06.2017 am 11.07.2017 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Das Protokoll der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist dieser Begründung in Auszügen beigefügt.

3.1.1. Auszug aus dem Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung

Herr Edler erläutert die Zusammenhänge der drei Aufhebungssatzungen. Durch die geplante Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – und des Bebauungsplans Nr. 548 – Antoniusstraße – würde der alte Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aus dem Jahr 1962 nicht beabsichtigt an dieser Stelle wieder zur Geltung kommen und wird daher auch im Parallelverfahren aufgehoben.

Die **Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße** – ist notwendig geworden, nachdem der private Vorhabenträger nach dem Bau von vier Häusern die Umsetzung für den Bau des fünften Doppelhauses nicht mehr durchführt. Da die bauliche Entwicklung weitgehend abgeschlossen ist, besteht kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Nach Aufhebung können mögliche Bauvorhaben diesem Bereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anhand der Umgebungsbebauung beurteilt werden.

Auf Nachfrage einer Anwesenden bestätigt Herr Edler, dass ein fünftes Doppelhaus auch nach der Aufhebung des Bebauungsplans noch gebaut werden könnte, wenn die Erschließung entsprechend gesichert ist. Die zuständige Denkmalbehörde müsste in diesem Fall zu einer Stellungnahme aufgrund der Nähe zu denkmalgeschützten Bauten mit in das Genehmigungsverfahren einbezogen werden.

Ein Anwesender erkundigt sich nach dem Anlass oder möglicher einzuhaltender Fristen für die Aufhebung des Bebauungsplans. Herr Edler informiert, dass wegen eines geplanten Vorhabens des Eigentümers der Bebauungsplan begutachtet wurde und aus diesem Grund das Aufhebungsverfahren eingeleitet wurde. Vorgaben für verbindliche Fristen gibt es nicht.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Fragen zur Aufhebungssatzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – geäußert werden, leitete der Vorsitzende um 17:15 Uhr zur **Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 548 – Antoniusstraße** – über.

(...)

3.2. Beteiligung zum Planentwurf

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.07.2018 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 22.08.2018 bis 21.09.2018 informiert.

Während der öffentlichen Auslegung gingen keine Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit ein.

ANLAGEN:

1. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Velbert, Oktober 2018

Stadt Velbert
Der Bürgermeister

gez.
i.A Möller
(Abteilungsleiterin)

**Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung zur
Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan
Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße –**



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nähe zu hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen	Einfluss auf Sach- und Personenschäden	<ul style="list-style-type: none"> • Baugebiet befindet sich ganz oder teilweise in Risikobereichen. Es sind keine Schutzmaßnahmen geplant (-) • Baugebiet befindet sich (teilweise) in Risikobereichen. Schutzmaßnahmen sind geplant (o) • Baugebiet befindet sich nicht in Risikobereichen (+) 	+
	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion (-) • Inanspruchnahme von Freifläche ohne Klimafunktion (o) • Erhalt einer Freifläche mit Klimafunktion bzw. Konversion in eine Freifläche mit Klimafunktion (+) 	o
	Nähe zu urbanen Wärmeinseln	Beeinflussung von Wärmeentwicklung, Erholungs- und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit hoher Wärmebelastung (--) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit mittlerer Wärmebelastung (-) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit geringer Wärmebelastung (o) • Keine Wärmebelastungen vorhanden (+) 	-
	Hanglage / Lage in Frischluftschneise oder Ventilationsbahn	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierewirkung durch Bauelemente (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch Bauelemente (+) 	-

k.A. = keine Aussage möglich

**Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung**



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Durchlüftung	Bebauungsstruktur	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierewirkung durch kompakte Bebauungsstruktur (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch offene Bebauungsstruktur (+) 	+
Versiegelung	Stellplätze / private Zufahrten	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (+) • Nicht versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (-) 	k.A.
	Anteil versiegelter / nicht versiegelter Grundstücksflächen	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Anteil Versiegelung über 80 % (--) • Anteil Versiegelung 60 bis 80% (-) • Anteil Versiegelung 40 % bis 60 % (+) • Anteil Versiegelung unter 40 % (++) 	+
Verschattung	Beschattung durch Elemente	Einfluss auf Wärmeentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Elemente nicht vorgesehen (-) • Elemente vorgesehen (+) 	-
Begrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung nicht vorgesehen (-) • Begrünung (teilweise) vorgesehen (+) 	-
	Baumpflanzungen	Beeinflussung von Wärmeentwicklung und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Anpflanzungen (-) • Pflanzungen vorgesehen (+) • Pflanzungen von hitzeresistenter Vegetationsstruktur (++) • Pflanzungen von tief wurzelnder Vegetationsstruktur (++) 	-
Gebäudetextur	Reflektionsvermögen der Oberfläche	Einfluss auf Wärmeentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • Dunkle Baumaterialien (-) • Helle Baumaterialien (+) 	k.A.
Regenwasser	Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser	Einfluss auf Oberflächenabfluss	<ul style="list-style-type: none"> • Ableitung über Oberfläche oder Rohre in das zentrale Abwasser- / Kanalnetz (-) • lokale, dezentrale Versickerung (+) • lokale, dezentrale Nutzung des Regenwassers (+) 	-

k.A. = keine Aussage möglich

**Checkliste – Klimaschutz in der Bauleitplanung
zur Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan
Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße –**



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Allgemein				
Bautechnischer Standard	Energetischer Standard der Gebäude	Einfluss auf Energieverbrauch und Attraktivität des Baugebiets	<ul style="list-style-type: none"> • Verbesserter energetischer Standard in öffentlichen Förderprogrammen (+) • Passivhausstandard (+) • Null- oder Plusenergiehaus (++) 	k.A.
Energieversorgung	Art des Heizenergieträgers / Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärmegegewinnung	Einfluss auf den Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> • Fernwärme (+) • Lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung oder Nutzung erneuerbarer Energien (+) • Erneuerbare Energien (++) 	k.A.
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf den Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> • Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+) 	+
	Hanglage	Einfluss auf den Energieverbrauch	<ul style="list-style-type: none"> • Verschattung (-) • Lage in einem Kaltluftsammlgebiet (-) • Günstige solare Ausrichtung nicht zu erwarten: Süd +/- 45° nicht möglich (-) • Keine Verschattung vorhanden (+) • Günstige solare Ausrichtung ist zu erwarten: Süd +/- 45° möglich (+) 	+
	Attraktivität der Fuß- und Radwegeinfrastruktur	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+) 	+
	Nähe und Qualität des ÖPNV-Anschlusses	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+) 	+
	Nähe zu Nahversorgungszentrum	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgungseinrichtung in 500 m nicht vorhanden (-) • Nahversorgungseinrichtung in 500 m vorhanden (+) 	+
	Nähe zu Grundschule / Kindergarten	Einfluss auf das Mobilitätsverhalten	<ul style="list-style-type: none"> • Kindergarten / Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-) • Kindergarten / Grundschule in 1000 m vorhanden (+) 	+

k.A. = keine Aussage möglich

**Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung**



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Geometrie der Baukörper	Kompaktheit der Baukörper	Einfluss auf den Energieverbrauch	<u>Wohnungsbau:</u> • EFH, freistehend, 1-geschossig (--) • EFH freistehend, 2-geschossig (-) • DH, 2-geschossig (o) • RH, 2-3-geschossig (+) • Mehrgeschossige Wohnanlage (++) <u>Gewerbe / Industrie:</u> • Gestreckte, einzelne 1-geschossige Baukörper (--) bis zu • Kompakte, kubische Baukörper, mehrgeschossig (++)	k.A.
	Dachform	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Staffeldach (-) • Flachdach (+) • Tonnen-/Sattel-/ Pulldach (+)	k.A.
	Ausrichtung der Baukörper	Einfluss auf die passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hauptfassade Nord (--) • Hauptfassade Ost / West (-) • Hauptfassade Südost (+) • Hauptfassade Süd / Südwest (++)	k.A.
Dach / Fassade	Ausrichtung des Dachs / der Fassade	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	• Ausrichtung Nord (--) • Ausrichtung Ost / West (-) • Ausrichtung Südost / Südwest (+) • Ausrichtung Süd (+)	k.A.
Dach	Neigung des Dachs	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	• Dachneigung 30-45 Grad (+)	k.A.
Verschattung	Beschattung des Gebäudes durch Schatten spendende Elemente	Einfluss auf die aktive und passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hoch (-) • Mittel (o) • Gering (+)	k.A.
Gebäudebegrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Begrünung teilweise vorgesehen (+)	k.A.

k.A. = keine Aussage möglich