



STADT VELBERT

Begründung gem. § 9 Abs.8 BauGB

**Aufhebungssatzung für einen
Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 311
– Oberer Eickeshagen –**

Velbert, im September 2018

Inhaltsverzeichnis

I. Erläuterung der Planung	3
1. Planungsanlass	3
2. Geltungsbereich.....	3
3. Bestehendes Planungsrecht	4
4. Bestand	6
5. Ziel und Zweck der Planung.....	7
6. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
7. Erschließung.....	7
8. Altlasten.....	7
9. Klimaschutz und Klimaanpassung	7
10. Natur und Landschaft.....	8
11. Ver- und Entsorgung.....	9
12. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	10
13. Kosten	10
II. Umweltbericht	10
1. Einleitung.....	10
1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	10
1.2 Gesetzliche Grundlagen.....	12
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung	15
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	15
2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	17
2.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	19
3. Zusätzliche Angaben	19
3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .	19
3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen.....	20
3.3 Zusammenfassung	20
3.4 Referenzliste der Quellen	20
III. Beteiligungsverfahren	21
1. Aufstellung des Planverfahrens	21
2. Beteiligung der Behörden	21
3. Beteiligung der Öffentlichkeit	28

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Anlass für die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – ist ein Antrag der Gelsenwasser AG als Eigentümerin zweier Grundstücke innerhalb des Plangebietes auf Änderung des Planungsrechts.

Die derzeit mit einem Wasserbehälter und einer Druckerhöhungsanlage der Gelsenwasser AG bebauten Grundstücke befinden sich im Kreuzungsbereich der Straßen Kuhstraße und Unterer Eickeshagen. Der Wasserbehälter wird nach Inbetriebnahme der „Schulenberg-Leitung“ nicht mehr benötigt und wurde außer Betrieb genommen, die Druckerhöhungsanlage wird auch zukünftig weiter betrieben. Seitens der Gelsenwasser AG ist es beabsichtigt einen Großteil der Fläche zu verkaufen und einer Wohnbauflächenentwicklung zuzuführen. Die beabsichtigte Nutzung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Velbert kleinere Flächen im Innenbereich für eine Wohnbebauung verfügbar zu machen.

Die betreffenden Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – der, entsprechend der derzeitigen Nutzung, eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserbehälter/ Pumpwerk festsetzt. Eine Entwicklung der Fläche über diese Nutzung hinaus ist nach geltendem Planungsrecht nicht möglich.

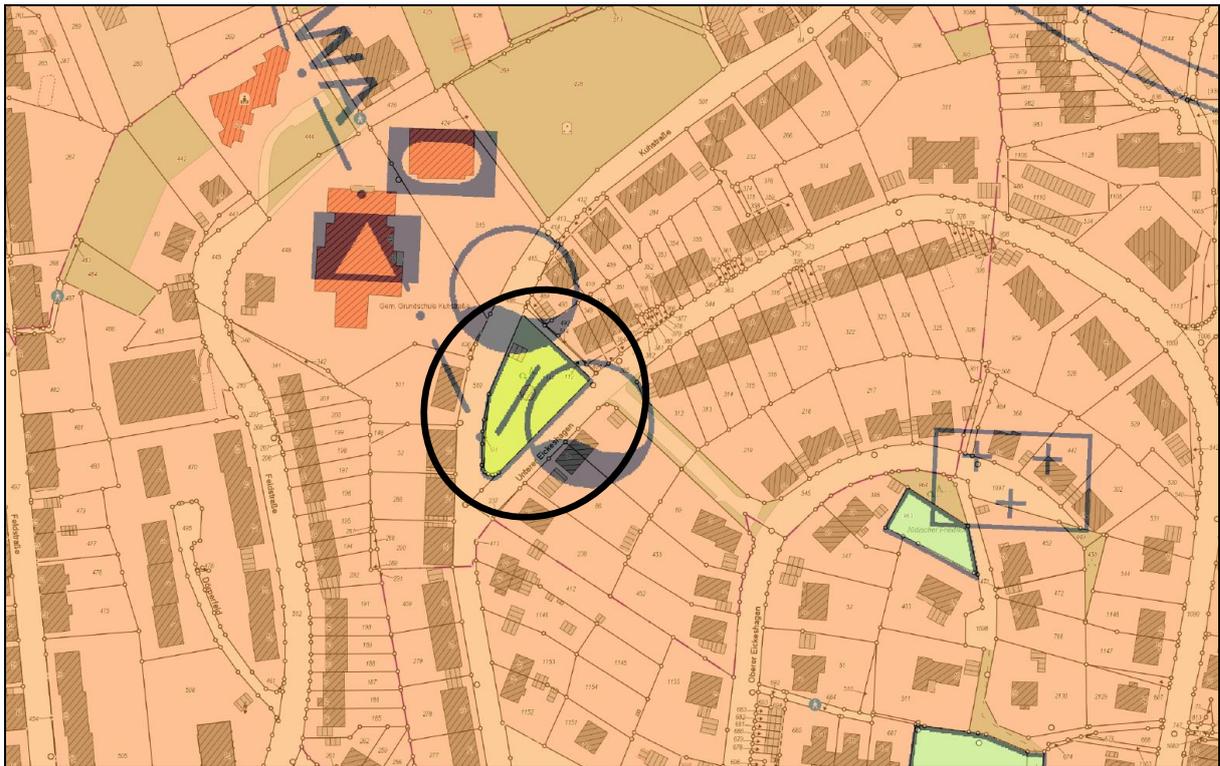
Unter Würdigung aller Aspekte hat sich die Stadt Velbert daher dazu entschieden, den Bebauungsplan für den o.g. Teilbereich ersatzlos aufzuheben. Die Bebauung im Wohngebiet Eickeshagen/ Kuhstraße ist bis auf einzelne Baulücken abgeschlossen und bildet für das betreffende Grundstück einen klaren städtebaulichen Rahmen zur Beurteilung eines Vorhabens nach § 34 (2) BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile).

Der über den Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung hinausgehende Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – bleibt bestehen. Der Bebauungsplan ist weiterhin funktionsfähig. In den letzten Jahren gab es einige Anträge auf Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes die jedoch geringfügig und städtebaulich vertretbar waren, ein Planerfordernis besteht nicht.

2. Geltungsbereich

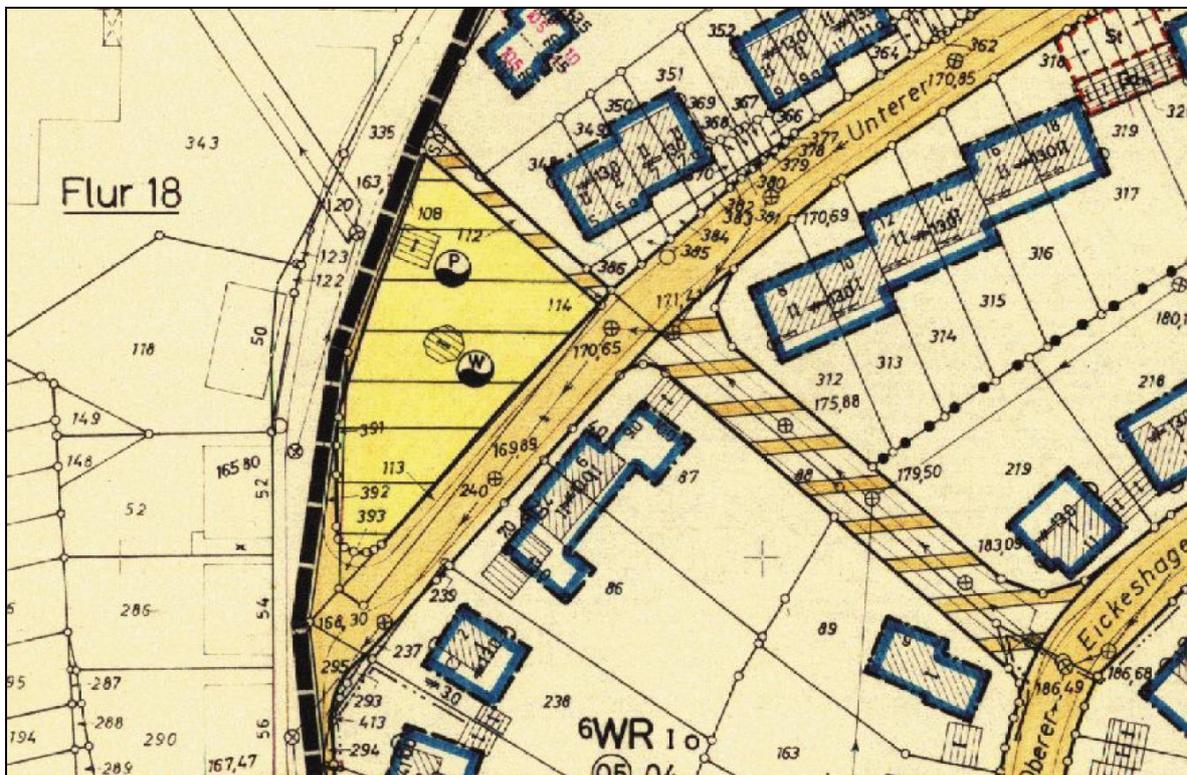
Das ca. 0,13 ha umfassende Plangebiet befindet sich im Südwesten von Velbert-Langenberg im Bereich der Straßen Kuhstraße und Unterer Eickeshagen. Der Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung umfasst die Grundstücke Gemarkung Langenberg, Flur 18, Flurstücke 391 und 394 (s. Abb. 1).

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020



Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – setzt für das Plangebiet eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserbehälter/ Pumpwerk fest.

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 311 – Oberer Eickeshagen -



Informelle Planungen

Handlungskonzept Wohnen

Mit Beschluss vom 16.07.2013 hat der Rat der Stadt Velbert beschlossen die Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen¹ bei der zukünftigen Wohnflächenentwicklung und Wohnraumförderung zu berücksichtigen und in Kooperation mit den Wohnungsmarktakteuren umzusetzen. Das Ziel bei der Umsetzung des Konzeptes ist eine strategische, zukunftsfähige und nachfrageorientierte Entwicklung des Wohnungsmarktes in Velbert.

Auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung der Stadt Velbert und der Entwicklung des Wohnungsangebotes wurde eine Wohnungsbedarfsprognose für die jeweiligen Wohnungsteilmärkte erstellt. Die in Velbert vorhandenen Wohnformen und Wohnqualitäten reichen gemäß den Ergebnissen der Prognose nicht aus, um die zielgruppenspezifischen Wohnwünsche befriedigen zu können. Es sind Wohnqualitäten zu schaffen, die sich an den Wohnwünschen orientieren und aus dem demographischen und gesellschaftlichen Wandel hervorgehen. Das Handlungskonzept Wohnen weist einen Bedarf von 117 Wohneinheiten pro Jahr bis 2020 und 107 Wohneinheiten pro Jahr von 2020 bis 2025 aus. Davon entfallen bis zum Jahr 2020 jährlich 67 Wohneinheiten auf das Marktsegment Eigenheime und 50 Wohneinheiten auf das Marktsegment Etagenwohnungen. In den Jahren 2020 bis 2025 besteht jährlich ein Bedarf von 62 Wohneinheiten im Marktsegment Eigenheime und 45 Wohneinheiten im Marktsegment Etagenwohnungen.

In Velbert besteht demnach ein Bedarf an Neubau in allen Segmenten des Wohnungsbaus in unterschiedlichen Lagequalitäten. Teile dieses Bedarfs können nach Aufhebung des Bebauungsplanes im Plangebiet gedeckt werden. Die Nähe zum Langenberger Ortszentrum bietet gute Standortfaktoren für ältere Menschen aber auch für junge Familien mit Kindern.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden die Vorgaben und Erkenntnisse aus dem Handlungskonzept Wohnen umgesetzt und die Wohnwünsche von verschiedenen Zielgruppen innerhalb einer gemischten Bewohnerstruktur bedient. Aufgrund der bekannten aktuellen und geplanten Projekte ist nicht absehbar, dass es durch die Umsetzung der Planung zu einem Überangebot kommen wird.

4. Bestand

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen durch den vorhandenen Wasserbehälter (oberirdischer Bereich) und die Druckerhöhungsanlage geprägt. Darüber hinaus sind die Grundstücke derzeit mit aufstehenden Bäumen und Sträuchern dicht bewachsen. Der unterirdische Wasserbehälter erstreckt sich über ca. 1/3 des Grundstückes. Das Umfeld des Plangebietes ist durch Wohnbebauung in unterschiedlichen Wohnformen, die von ein/- zweigeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern über Doppel- und Reihenhäuser bis zu Geschosswohnungsbau nahezu sämtliche Wohnformen abdeckt, geprägt. Die im Umfeld befindlichen Bebauungspläne setzen Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO fest. Dies entspricht auch der Nutzung in den angrenzenden nicht beplanten Bereichen.

Die Wohnbebauung ist überwiegend in einer offenen im Bereich Unterer Eickeshagen aber auch in einer geschlossenen Bauweise umgesetzt.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die städtische Gemeinschaftsgrundschule Kuhstraße und die evangelische KITA an der Feldstraße.

¹ InWIS Forschung und Beratung GmbH: Handlungskonzept Wohnen, Ergebnisse aus dem Prozessjahr 2011/2012 (2013)

5. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – wird das Ziel verfolgt, für die betreffenden Grundstücke eine städtebauliche Entwicklung hin zu einer Wohnbebauung zu ermöglichen.

Unter Würdigung aller Aspekte soll der Bebauungsplan für den Teilbereich ersatzlos aufgehoben werden, so dass sich die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben zukünftig nach § 34 (2) BauGB richtet (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Da die umgebende Bebauung einen klaren städtebaulichen Rahmen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll bildet und die Erschließung gesichert ist eine zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 (2) BauGB möglich.

Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist durch die Anwendung des § 34 BauGB hinreichend gesichert. Die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet besteht nicht.

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – werden Art und Maß der baulichen Nutzung durch § 34 (2) BauGB geregelt.

Im Rahmen des § 34 (2) BauGB besteht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung die Möglichkeit ein Reines Wohngebiet zu entwickeln.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der vorhandenen Umgebungsbebauung, die überwiegend in zweigeschossiger aber auch in eingeschossiger offener Bauweise errichtet wurde.

7. Erschließung

Individualverkehr

Die Erschließung erfolgt über die Straßen Unterer Eickeshagen und Kuhstraße.

Die für eine Neubebauung notwendigen Stellplätze müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den privaten Grundstücken nachgewiesen werden.

Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist über die Bürgerbuslinie 2 an den Öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Zudem ist die Haltestelle Feldstraße an der Hauptstraße (Buslinien OV6, OV7 und 647) fußläufig über den zwischen Kuhstraße und Hauptstraße verlaufenden Fußweg zu erreichen. Die fußläufige Entfernung zum Langenberger Ortszentrum beträgt rd. 500 m.

8. Altlasten

Für die Existenz von Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet bestehen keine Anhaltspunkte.

9. Klimaschutz und Klimaanpassung

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 integrierten Energie- und Klimakonzept² 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 zu den Planungsgegebenheiten/ Lage des Baugebietes und dem der Planung zugrunde liegenden Entwurf genannt sind auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, indem auf einer derzeit bereits in Teilen baulich genutzten Fläche die vollständig erschlossen ist eine neue städtebauliche Entwicklung ermöglicht wird. Die Planung entspricht daher einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Die zentrale Lage in Velbert-Langenberg und die Nähe zu Grundschule/ Kindergarten, dem Langenberger Ortszentrum, weiterer infrastruktureller Einrichtungen sowie die ÖPNV-Anbindung begünstigen ein klimaverträgliches Mobilitätsverhalten.

Da es sich um die Aufhebung eines Bebauungsplanes handelt sind keine konkreten klimarelevanten Maßnahmen oder Festsetzungen möglich. Auch die Baudichte und die Gebäudestellung kann daher nicht abschließend beurteilt werden. Die Beurteilung von Bauvorhaben erfolgt zukünftig nach § 34 BauGB. Bei der Umgebungsbebauung handelt es sich um reine Wohngebiete gem. § 3 BauNVO, in denen ein Versiegelungsgrad von 40% zulässig ist. Daher ist absehbar, dass trotz eines notwendigen Eingriffes in den Baumbestand auch zukünftig ein hoher Anteil unversiegelter Flächen im Plangebiet erhalten bleibt.

10. Natur und Landschaft

Die durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen - betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

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

Im vorliegenden Fall wird ein derzeit noch rechtskräftiger Bebauungsplan aufgehoben. Auf den Grundstücken bestehen derzeit bereits Baurechte nach § 30 BauGB, die sich jedoch auf eine andere Nutzung erstrecken. Zukünftig bestehen auf den Grundstücken Planungsrechte nach § 34 (2) BauGB. Daher gelten auch im vorliegenden Fall Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Aufhebungsverfahrens zu erwarten sind als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als zulässig, da es sich nur die zulässige Nutzungsart ändert. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

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.

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 Landesnaturschutzgesetz NRW Nordrhein-Westfalen (LNatSchG NRW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutz-

² Integriertes Energie- und Klimakonzept für die Stadt Velbert im Rahmen der BUMB-Klimaschutzinitiative, November 2015.

würdigen Biotop vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW³)

Artenschutz

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1) gem. der Handlungsempfehlung zum Artenschutz in der Bauleitplanung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW (2010) durch das Büro Ökoplan erstellt⁴, die dieser Begründung als Anlage beigefügt ist. Die Bearbeitung orientiert sich zudem an den Vorgaben des „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung Nordrhein-Westfalen“ des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz NRW vom 09.03.2017.

Ergebnis der Vorprüfung war, dass bei der Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht sicher auszuschließen sind. Im Rahmen einer Potenzialanalyse wurden bei einer Geländebegehung Baumhöhlen und Spalten sowie zu dieser Jahreszeit (Januar) unbesetzte Vogelhorste gefunden, die potenzielle Quartiere für Fledermäuse (Abendsegler, Kleine Bart-, Teich-, Wasser- und Zwergfledermaus) oder Brutstandorte planungsrelevanter Vogelarten (Baumfalke, Feldsperling, Turmfalke, Waldohreule) darstellen können.

Aus diesem Grund wurde im Frühjahr (30.04.2018) eine erneute Kontrolle der im Januar kartierten Baumhöhlen und Horste durchgeführt⁵. Die Ergebnisse sind dieser Begründung als Anlage beigefügt. Die Kontrolle erfolgte mit Hilfe eines Endoskops sowie bei den mit einer Leiter nicht erreichbaren Baumhöhlen durch eine längere Beobachtungsphase, in der auf einfliegende Alttiere, Besiedlungsspuren etc. geachtet wurde. Diese Methodik wurde auch für die Begutachtung der Baumhorste verwendet.

In keiner der untersuchten Baumhöhlen und –spalten oder Horste konnte eine aktuelle Belegung festgestellt werden. Es waren keinerlei Anzeichen auf Fledermausbesatz oder Vogelbruten zu erkennen. Die mit einer Leiter erreichbaren Höhlen wurden mit Zeitungspapier verschlossen, um eine Besiedlung zu verhindern. Drei Höhlen konnten aufgrund ihrer Höhe nicht verschlossen werden und sind ggf. vor der für Oktober geplanten Fällung auf Fledermäuse zu kontrollieren.

Bei der Durchführung der geplanten Fällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit (Anfang Oktober bis Ende Februar) kann eine Erfüllung des Verbotstatbestands der Tötung von Vögeln und Fledermäusen weitestgehend ausgeschlossen werden. Sollten wider Erwarten bei den Fällarbeiten besetzte Fledermausquartiere gefunden werden, sind entsprechend Quartiersverluste auszugleichen.

11. Ver- und Entsorgung

Gemäß § 44 (1) LWG NRW i.V.m. § 55 (2) WHG ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten. Die Entwässerung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit den zuständigen Behörden abzustimmen.

Die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser ist durch die vorhandenen Netze gesichert. Das Grundstück ist erschlossen.

³ <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer/viewer.htm> (Zugang erforderlich)

⁴ Artenschutzrechtliche Fachbeitrag (ASP Stufe 1) zum Bauvorhaben auf dem Grundstück „Flur 18“ in Velbert-Langenberg, Ökoplan, 08.02.2018.

⁵ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1) zum Bauvorhaben auf dem Grundstück „Flur 18“ in Velbert-Langenberg – Horst- und Höhlenkontrolle, Ökoplan, 02.05.2018.

12. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich die Denkmäler Kuhstraße 52, 54 und 56, die in der Denkmalliste der Stadt Velbert unter den Nummern 205, 206 und 207 eingetragen sind. Es handelt sich um zweigeschossige Fachwerkhäuser aus dem Baujahr 1890-1892.

Vom LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland wurde im Rahmen der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgebracht, dass für Neubauvorhaben im Plangebiet ein Erlaubnisverfahren gem. § 9 DSchG NRW (Denkmalschutzgesetz NRW) durchzuführen ist, da Neubauten im Plangebiet die „engere Umgebung“ der Denkmäler berühren.

Die zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben im Plangebiet erfolgt auf Grundlage des § 34 (2) BauGB. Ausgehend von der Bebauung im Umfeld sind im Plangebiet Wohnhäuser mit einer maximal zweigeschossigen Bauweise zulässig. Es ist nicht davon auszugehen, dass die Errichtung von Wohnhäusern die von der Straße Unterer Eickeshagen erschlossen sind die Denkmäler an der Kuhstraße 52-56 beeinträchtigen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine enge Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde. Sollten sich Anzeichen ergeben, dass es zu einer Beeinträchtigung der Baudenkmäler kommen konnte ist ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NRW durchzuführen.

13. Kosten

Die Aufstellung der Aufhebungssatzung erfolgt auf Antrag des Eigentümers. Kosten für die Planerstellung sowie die notwendigen fachlichen und gutachterlichen Leistungen Dritter werden durch den Eigentümer getragen. Die Kostenübernahme regelt ein städtebaulicher Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Velbert.

II. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, auch bei deren Änderung oder 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. Einleitung

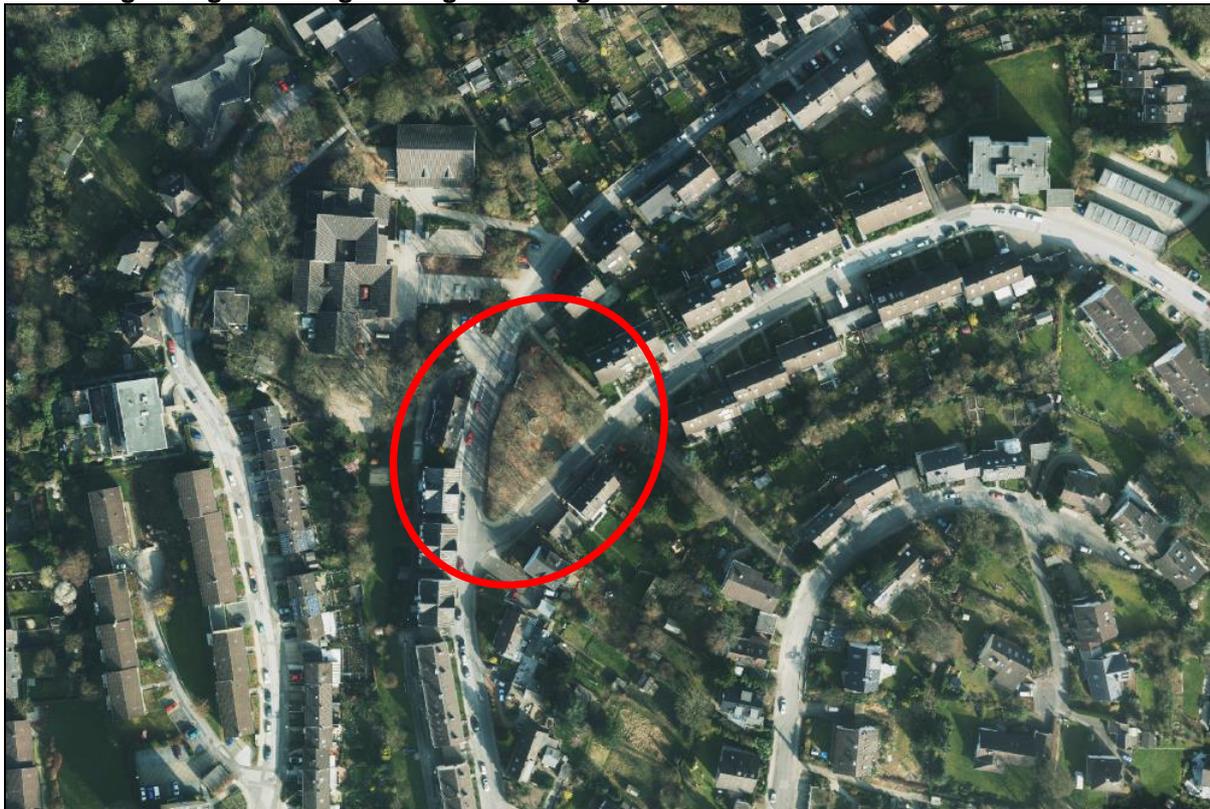
1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt Velbert plant die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen –. Anlass der Planung ist die Absicht des Grundstückseigentümers die Fläche zu verkaufen und einer Wohnbauflächenentwicklung zuzuführen. Der auf dem Grundstück befindliche Wasserbehälter der Gelsenwasser AG wird nicht mehr benötigt und wurde außer Betrieb genommen. Eine Entwicklung der Flächen ist auf Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht möglich, da der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – für den betreffenden Bereich eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserbehälter/ Pumpwerk festsetzt. Unter Würdigung aller Aspekte hat sich die Stadt Velbert entschlossen den Bebauungsplan in diesem Bereich ersatzlos aufzuheben und beantragte Bauvorhaben so zukünftig nach § 34 (2) BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) zu beurteilen. Die Umgebungsbebauung bildet einen klaren städtebaulichen Rahmen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung. Die städtebauliche Ordnung ist auch nach Aufhebung des Bebauungsplanes gewahrt.

Die beabsichtigte Nutzung fügt sich in die Umgebungsbebauung ein und entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Velbert kleinere Flächen im Innenbereich für eine Wohnbebauung verfügbar zu machen.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind bereits bauliche Anlagen auf dem Grundstück zulässig, die der momentan festgesetzten Zweckbestimmung entsprechen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden demnach nicht erstmalig Baurechte geschaffen, vielmehr handelt es sich um eine andere zulässige Nutzungsart. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Innenbereich. Insgesamt ändert sich der Bedarf an Grund und Boden durch die Aufhebung des Bebauungsplanes nicht, da bereits nach heute geltendem Planungsrecht eine (vollständige) Versiegelung der Fläche zulässig ist.

Abbildung 4: Lage und Abgrenzung des Plangebietes



1.2 Gesetzliche Grundlagen

Zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Umweltschutzgüter finden diverse Fachgesetze Anwendung. In der nachfolgenden Tabelle werden die wesentlichen, in Fachgesetzen und Normen festgelegten Ziele des Umweltschutzes dargestellt.

Fachgesetz	Umweltschutzziele
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung zu berücksichtigen. Weiterhin zu berücksichtigen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, hierbei insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, • die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, • umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, • umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter, • die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern, • die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie, • die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts, • die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, • die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d. <p>§ 1a BauGB definiert ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz.</p> <p>Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1a Absatz 2 BauGB) ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Hierbei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen insbesondere die Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB sind die unvermeidbaren Eingriffe in den Naturhaushalt durch geeignete Maßnahmen oder Flächen zum Ausgleich zu kompensieren. Sollten Natura 2000-Gebiete durch die Planung beeinträchtigt werden, so sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen anzuwenden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB).</p>

	Sowohl durch Maßnahmen, welche dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch Maßnahmen, die der Anpassungen an den Klimawandel dienen, soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (vgl. § 1a Absatz 4 BauGB).
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft 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 so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Hierbei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.
Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	Gemäß § 1 BBodSchG liegt der Zweck des Gesetzes in der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (vgl. § 1 WHG). Gemäß § 6 Abs. 1 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel, <ol style="list-style-type: none"> 1. ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern, insbesondere durch Schutz vor nachteiligen Veränderungen von Gewässereigenschaften, 2. Beeinträchtigungen auch im Hinblick auf den Wasserhaushalt der direkt von den Gewässern abhängenden Landökosysteme und Feuchtgebiete zu vermeiden und unvermeidbare, nicht nur geringfügige Beeinträchtigungen so weit wie möglich auszugleichen, 3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen, 4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen, 5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen, 6. an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen, 7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen. <p>Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (vgl. § 6 Absatz 2 WHG).</p>

Bundesimmissionsschutzgesetz (BlmSchG)	<p>Durch das BlmSchG sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt werden (vgl. § 1 Absatz 1 BlmSchG). Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient das Gesetz gem. § 1 Absatz 2 BlmSchG auch</p> <p>der integrierten Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen, sowie</p> <p>dem Schutz und der Vorsorge gegen Gefahren, erhebliche Nachteile und erhebliche Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden.</p> <p>Nach dem in § 50 BlmSchG normierten Trennungsgebot sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)	<p>Gem. § 1 DSchG NRW sind Denkmäler zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sind bei öffentlichen Planungen und Maßnahmen angemessen zu berücksichtigen. Denkmäler im Sinne des Gesetzes sind Baudenkmäler, Denkmalbereiche, bewegliche Baudenkmäler sowie Bodendenkmäler (vgl. § 2 DSchG NRW).</p> <p>Gemäß § 9 Absatz 1 DSchG NRW bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will, • in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder • bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

Planerische u. a. Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

Regionalplan

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

Landschaftsplan

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

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt das Plangebiet als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasser (Wasserübernahmestation, Wasserbehälter, Pumpwerk) dar. Die umgrenzenden Bereiche sind als Wohnbauflächen dargestellt. Der Flächen-

nutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und soll zukünftig Wohnbaufläche darstellen. Das Symbol für die weiterhin betriebene Druckerhöhungsanlage/ Pumperk bleibt erhalten

Die Teilaufhebung der Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – widerspricht demnach nicht den Zielen der oben genannten Planungen. Umweltrelevante Zielvorgaben sind im Plangebiet nicht betroffen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

In Anlage 1 Nr. 2 zum BauGB wird die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, gefordert. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und der Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Die Untersuchungstiefe orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der Teilaufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen -. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nur eine grobe Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Gemäß BauGB Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe a besteht der Umweltbericht unter anderem aus einer Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Funktion und Empfindlichkeit) und einer Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante), soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnissen abgeschätzt werden kann. Eine entsprechende Bestandsaufnahme und Bewertung erfolgt nachfolgend anhand der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB.

2.1.1. Mensch – Gesundheit, Erholung und Freizeit

Der Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befindet sich im Innenbereich in Randlage des Ortszentrums von Velbert-Langenberg. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke im Kreuzungsbereich Kuhstraße/ Unterer Eickeshagen, die mit einem Wasserbehälter und einer Druckerhöhungsanlage bebaut sind. Der überwiegende Teil der Bebauung ist unterirdisch. Ca. 1/3 des Grundstückes sind mit einem unterirdischen Wasserbehälter bebaut. Oberirdisch sind zwei Baukörper vorhanden. Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Das Grundstück ist eingezäunt und für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, es stellt somit keine Fläche für Erholung und Freizeit dar.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch Wohnbebauung, überwiegend im Einfamilienhaussegment, geprägt. Südlich des Plangebietes befinden sich Mehrfamilienhäuser und nordwestlich die Gemeinschaftsgrundschule Kuhstraße, deren Schulhof außerhalb der Schulzeiten bespielt werden kann. An der Kuhstraße wird ein ca. 4.500 qm großes Grundstück als Grabeland genutzt. Für diesen Bereich wurde 2014 der Bebauungsplan Nr. 324.01 – Kuhstraße – beschlossen, der die Entwicklung von 9 Einfamilienhäusern ermöglicht. Derzeit ist nicht absehbar wann das Gebiet

bebaut wird. Das Plangebiet wird durch die im Umfeld dominierende Wohnnutzung mit den damit verbundenen anthropogenen Beeinflussungen der Umwelt geprägt.

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

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

2.1.2. Tiere und Pflanzen – Biologische Vielfalt

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen wurde eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durch das Büro Ökoplan durchgeführt die zu dem Ergebnis kommt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes vorkommen. Es wurden insgesamt drei Ortsbegehungen durchgeführt. Auch eine Kartierung zur Brutzeit Ende April kam zu dem Ergebnis, dass keine Besiedlung mit Fledermäusen oder Vögeln besteht. Um sicherzustellen, dass keine Besiedlung erfolgt wurden die vorhandenen Baumhöhlen und Spalten verschlossen. In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf. Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

2.1.3. Fläche und Boden

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung sind bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt. Ca. 1/3 der Fläche ist mit einem unterirdischen Bauwerk bebaut. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht verzeichnet. Die Bodenverhältnisse sind durch die unterirdische Versiegelung deutlich verändert. Im nicht versiegelten Bereich des Grundstückes hat sich dichter Baum- und Strauchbewuchs entwickelt, in diesen Bereichen besteht eine höhere nutzbare Feldkapazität⁶. Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich keine Altlastenflächen oder Altstandorte aus.

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.

2.1.4. Wasser

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung sind bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch die überwiegend unterirdische Bebauung in großen Teilen deutlich verändert. Der Geltungsbereich liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone.

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

⁶ Die nutzbare Feldkapazität beschreibt den Wasseranteil im Boden, welcher der oberirdischen Vegetation zur Verfügung steht und somit das Kühlungspotenzial des Bodens beeinflusst.

2.1.5. Luft und Klima

Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) überwacht in NRW die Immissionen der Luft mit mehreren aufeinander abgestimmten Messsystemen und Alarmdiensten. Im Plangebiet und in der näheren Umgebung befinden sich keine Messorte der Luftqualitätsüberwachung.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Hauptverkehrsstraßen, sodass nicht von einer Beeinflussung der Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden kann. Hinweise für eine Überschreitung der gültigen Grenzwerte liegen nicht vor. Besondere Luftschadstoffbelastungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich geringer Wärmebelastung. Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt.

Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

2.1.6. Landschaftsbild

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befinden sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und sind derzeit neben den aufstehenden Bauwerken durch die gewachsenen Bäume und Sträucher geprägt. Der Siedlungsbereich ist durch eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern mit Hausgärten geprägt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild weist das Plangebiet aufgrund der geringen Größe keine besondere Bedeutung auf. Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

2.1.7. Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befinden sich keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstige Sachgüter. Bei Nichtdurchführung der Teilaufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben.

2.2.1. Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden im Plangebiet Baurechte nach § 34 BauGB geschaffen, die eine Wohnbebauung ermöglichen. Bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – ist eine Bebauung des Grundstückes mit einer anderen Nutzung möglich. Ca. 1/3 des Grundstückes werden bereits unter- und oberirdisch baulich genutzt.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich durch die beabsichtigte Planung nicht erheblich verändern. Durch die zukünftig zulässige Nutzungsart ist eine geringfügig höhere Baudichte auf dem Grundstück zu erwarten. Entsprechend der Umgebungsbebauung, die einem Reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVo entspricht, wird zukünftige eine Versiegelung des Grundstückes bis 0,4 zulässig sein (Maß der baulichen Nutzung für Reine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO). Es handelt sich um eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich.

Aussagen über die Auswirkungen während der Bauphase können nur allgemein getroffen werden, da kein konkretes Vorhaben bekannt ist. Baubedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen für die Nachbarschaft sind aufgrund ihres temporären Zustandes nicht als erheblich anzusehen. Während der Bauphase werden die Vegetationsstrukturen auf dem Grundstück voraussichtlich größtenteils entfernt. Anhaltspunkte, dass es zu einer Beeinträchtigung von planungsrelevanten Arten kommt bestehen gem. der Artenschutzprüfung Stufe I nicht. Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden oder Wasser durch Schadstoffeintrag oder Verdichtungen kann durch entsprechende Schutzmaßnahmen entgegengewirkt werden. Auch klimarelevante Änderungen oder Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen während der temporären Bauphase nicht. Sowohl der Abriss von Bestandsgebäuden als auch der Neubau von Vorhaben sind sowohl nach geltendem Planungsrecht als auch zukünftig nach § 34 (2) BauGB zulässig.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – sind keine relevanten Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1 beschriebenen Schutzgüter zu erwarten.

2.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befinden sich im Innenbereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt.

Relevante Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – nicht zu erwarten.

2.2.3. Art und Menge an Emissionen sowie der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befinden sich im Innenbereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt.

Relevante Auswirkungen auf die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigung sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – nicht zu erwarten. Auch auf die Erzeugung von Abfällen und ihre Beseitigung und Verwertung hat die Aufhebung keine relevante Bedeutung.

2.2.4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Der Geltungsbereich dieser Teilaufhebungssatzung liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs, wesentliche Änderungen der Bau- und Nutzungsstruktur ergeben sich dadurch nicht. Innerhalb des Geltungsbereichs sind bereits jetzt bauliche Anlagen sowie eine Rodung des aufstehenden Bewuchses zulässig.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – werden insgesamt keine Voraussetzungen geschaffen, die eine Entwicklung bzw. Vorhaben ermöglichen, die das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt relevant beeinflussen.

2.2.5. Kumulierung von Auswirkungen

Es ist keine relevante Kumulierung von Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1. beschriebenen Schutzgüter zu erwarten. Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder bestehenden Umweltproblemen sind nicht betroffen.

2.2.6. Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – ergeben sich keine relevanten Auswirkungen im Vergleich zum Basisszenario auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.

2.2.7. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – sind keine erheblichen Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1 beschriebenen Schutzgüter infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten.

2.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – sind keine erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Für keine der im Basisszenario beschriebenen Schutzziele (Kapitel 2.1) sind daher Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Als Planungsalternative zu der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – besteht auch die Möglichkeit, für das Plangebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Die in einem neuen bzw. Änderungsbebauungsplan zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung würden sich an der Umgebungsbebauung orientieren und würden sich nicht von einem Zulässigkeitstatbestand nach § 34 (2) BauGB unterscheiden. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist daher städtebaulich nicht erforderlich. Änderungen an den Umweltauswirkungen ergäben sich so nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes ist aufgrund des Bestandes und dem Regelungsgehalt des § 34 Abs. 2 BauGB hinreichend gesichert.

Eine weitere Planungsalternative wäre es auf die Aufhebung des Bebauungsplanes zu verzichten. Eine städtebauliche Entwicklung hin zu einer Wohnbebauung auf dem Grundstück wäre so nicht möglich. Da sich bereits jetzt oberirdisch und unterirdisch bauliche Anlagen auf dem Grundstück befinden und dieses anthropogenen Auswirkungen ausgesetzt ist, würden sich auch so keine erheblich geringeren Umweltauswirkungen ergeben. Zudem entspricht die maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Velbert und dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehungen im September 2017/ Februar 2018 und durch vorhandenes Karten- und Luftbildmaterial. Zur Beurteilung der Situation der beschriebenen Schutzgüter wurden vorhandene Untersuchungen der Stadt Velbert (z.B. das Integrierte Energie- und Klimakonzept) sowie Fachinformationen von Umweltbehörden des Kreises Mettmann, des Landes NRW sowie der vom Büro Ökoplan erstellte artenschutzrechtliche Fachbeitrag herangezogen.

Konkrete Schwierigkeiten bei der Ermittlung und Zusammenstellung der Angaben haben sich bisher nicht ergeben. Gleichwohl beruhen verschiedene Angaben auf allgemeinen Annahmen oder großräumigen Daten und beinhalten eine gewisse Streuung. Zur Ermittlung und Beurteilung der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung in der vorliegenden Form bilden die zusammengestellten Angaben jedoch eine hinreichende Grundlage.

3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Da von der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen sind wie in Kapitel 2.3 beschrieben keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Daher sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

3.3 Zusammenfassung

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – soll im Geltungsbereich dieser Satzung aufgehoben werden, da zukünftig eine andere Nutzung innerhalb des Plangebietes zulässig sein soll. Der Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befindet sich im Innenbereich. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt eine planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben zukünftig nach § 34 (2) BauGB.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergeben sich keine weitergehenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten (Umfang der Versiegelung) gegenüber dem derzeitigen Planungsrecht. Daher entstehen keine relevanten Umweltauswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter. Auch bei Nichtdurchführung der Planung wären die Umweltauswirkungen unwesentlich.

Es besteht kein Bedarf Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder zum Ausgleich von schädlichen Umweltauswirkungen durchzuführen und zu überwachen.

3.4 Referenzliste der Quellen

3.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Siehe Tabelle in Kapitel 1.2.

3.4.2 Sonstige Quellen

- Stadt Velbert, infas enermetric Consulting GmbH, BKR Essen – Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen, Integriertes Energie- und Klimakonzept für die Stadt Velbert, Velbert 2015
- Stadt Velbert, Lärmaktionsplan der Stadt Velbert, Velbert 2013

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung der Satzung über die Aufhebung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen - wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 26.09.2017 beraten und beschlossen. Am 30.10.2017 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 23.10.2017 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 20.11.2017 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 18.06.2018 in der Zeit vom 26.06.2018 bis 25.07.2018

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.06.2018 (Briefbehörden) und Online am 26.06.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 25.07.2018 Stellung zu nehmen.

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom:	Stellungnahme mit Anregung vom:
(1)	Amprion	27.10.2017	
(2)		28.06.2018	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)	26.10.2017	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-		
(2)			
(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	17.11.2017	
(2)		09.07.2018	
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	06.11.2017	
(2)		24.07.2018	

(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	24.10.2017		
(2)		26.06.2018		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien NL – Köln	23.10.2017		
(2)		26.06.2018		
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal			
(2)				
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -			
(2)				
(1)	Erzbistum Köln			
(2)				
(1)	Essener Verkehrs -AG			
(2)				
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt			
(2)				
(1)	Finanzamt Velbert			
(2)				
(1)	Gelsenwasser AG (V.- Langenberg)	25.10.2017		
(2)		05.07.2018		
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)			
(2)				
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	30.10.2017		
(2)		28.06.2018		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		15.11.2017	
(2)		24.07.2018		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchengladbach -			
(2)		27.06.2018		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -	14.11.2017		
(2)				
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr			
(2)				
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land	23.10.2017		
(2)				
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	24.10.2017		
(2)		04.07.2018		
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		25.07.2018		

(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –			
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		24.11.2017	
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH	15.11.2017		
(2)		26.06.2018		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist			
(2)		03.07.2018		
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -			
(2)		18.07.2018		
(1)	RWW	14.11.2017		
(2)		27.06.2018		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	23.10.2017		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus	17.11.2017		
(2)		13.07.2018		
(1)	Stadt Wuppertal	02.11.2017		
(2)		26.06.2018		
(1)	Stadt Wülfrath			
(2)				
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	21.11.2017		
(2)				
(1)	Thyssengas GmbH	25.10.2017		
(2)				
(1)	Unitymedia NRW GmbH	21.11.2017		
(2)		05.07.2018		
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	23.10.2017		
(2)		09.07.2018		
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen			
(2)				

Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen, die während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangen sind. Wie aus der obigen Tabelle ersichtlich sind nur zur frühzeitigen Beteiligung gem. §4 Abs. 1 BauGB zwei relevante Stellungnahmen eingegangen. Im Beteiligungsverfahren gemäß §4 Abs. 2 BauGB sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen vorgetragen worden.

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p>15.11.2017 <i>Kreisverwaltung Mettmann</i> <u>Kreisgesundheitsamt</u></p> <p>Laut der Begründung zur 9. FNP-Änderung und den Hinweisen zur Planung zur Teilaufhebung des BP Nr. 311 befinden sich die betreffenden Grundstücke im Eigentum der Gelsenwasser AG. Auf den Grundstücken befindet sich eine Druckerhöhungsanlage, die auch zukünftig weiterhin zur Trinkwasserversorgung der Stadt Langenberg betrieben wird. Der ebenfalls auf den Grundstücken befindliche Behälter Kuhstraße ist dauerhaft außer Betrieb genommen.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes bestehen keine Bedenken gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes, wenn im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auf Grundlage des § 34 BauGB zur Bebauung des Plangebietes mit Wohnhäusern sichergestellt wird, dass eine negative Beeinträchtigung der bestehenden Druckerhöhungsanlage/Pumpwerk ausgeschlossen ist. Der Schutz der Anlagen zur Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser muss hier an erster Stelle stehen und ist entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN-Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Umweltprüfung/ Eingriffsregelung: Der Begründung des Bebauungsplanes ist ein Umweltbericht mit durchgeführter Umweltprüfung (UP) beigefügt worden, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden. Bezüglich der Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen und der möglichen Auswirkungen durch die geplante Wohnbebauung kommt dieser sowie die „Hinweise zur Planung“ zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Auszug aus dem Umweltbericht, Punkt 3.2 „Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes“:</p> <p><i>„Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich durch die beabsichtigte Planung nicht erheblich verändern. Durch die zukünftig zulässige Nutzungsart ist eine geringfügig höhere Baudichte auf dem Grundstück zu erwarten. Entsprechend der Umfeldbebauung, die einem Reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO entspricht, wird zukünftige eine Versiegelung des Grundstückes bis 0,4 zulässig sein (Maß der baulichen Nutzung für Reine Wohngebiete gem. § 17 BauNVO). Es handelt sich um eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich. Dementsprechend ergeben sich durch die Planung (Aufhebung der Satzung) keinerlei relevanten Veränderungen für die in Tab. 2 genannten Schutzgüter, so dass auf eine dezidierte Abarbeitung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter hier verzichtet werden kann. Bei Nichtdurchführung der Planung, also bei Beibehaltung des Status-Quo, wäre das Plangebiet weiterhin nach dem aktuellen Planungsrecht bebaubar. Dies würde bedeuten, dass keine baulichen Veränderungen auf dem Grundstück stattfinden würden, da die Planung umgesetzt ist.“</i></p> <p>Auszug aus Punkt 10 „Natur und Landschaft“ der „Hinweise zur Planung“: <i>„Im vorliegenden Fall wird ein derzeit noch rechtskräftiger Bebauungsplan aufgehoben. Auf den Grundstücken bestehen derzeit bereits Baurechte nach § 30 BauGB, die sich jedoch auf eine andere Nutzung erstrecken. Zukünftig bestehen auf den Grundstücken Planungsrechte nach § 34 (2) BauGB. Daher gelten auch im vorliegenden Fall Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Aufhebungsverfahrens zu erwarten sind als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als zulässig, da es sich nur die</i></p>

zulässige Nutzungsart ändert. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.“

Gegen das Entfallen einer Ausgleichspflicht bestehen aus Sicht der UNB mit folgender Begründung Bedenken:

Gemäß § 1 a (3) BauGB sind die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Aussage unter Punkt 3.3 des Umweltberichtes, dass sich der Umweltzustand (im Plangebiet) durch die beabsichtigte Planung nicht verändern wird, ist nicht nachvollziehbar. Die derzeitige Nutzung als Versorgungsfläche (unterirdische Wasserbehälter) hat das Aufwachsen hoher Bäume durchaus dauerhaft ermöglicht. Auch werden sich laut Umweltbericht bei Nichtdurchführung der Planung keine baulichen Veränderungen ergeben, so dass der Gehölzbestand somit in diesem Fall erhalten bleiben kann.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 311 ergeben sich umweltrelevante Veränderungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen im Plangebiet sowie eingriffserhebliche Auswirkungen. Für eine erst **nach** der Teilaufhebung mögliche Wohnbebauung müssen die vorhandenen siedlungsprägenden Bäume (Buchen, Eichen, Ahorn) entfernt werden. Von einer gleichartigen Nutzung kann also nicht die Rede sein, weil sich die neu geplante Nutzung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen vollkommen anders, und wegen der Entfernung der Bäume in verschlechternder Weise, auswirkt als die bestehende Nutzung. Sollte die Fläche daher mit Wohngebäuden bebaut werden, ist ein Ausgleich für das Entfernen der Großgehölze also durchaus erforderlich und angemessen.

Artenschutz:

Es ist noch nicht ausreichend fachlich verifiziert worden, ob durch die Planung negative Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten sind oder nicht.

Zwar wird unter Punkt 10 „Natur und Landschaft“ der „Hinweise zur Planung“ erläutert, „dass ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden“; diese Annahme wird aber nicht fachlich untermauert. Es wird zwar dargelegt, dass im Bereich des Messtischblattes 4608 (Velbert, Quadrant 1) des Linfo- Informationssystems unter anderem auch sieben Fledermausarten, davon zwei mit Hauptvorkommen (Breitflügel- und Zwergfledermaus) sowie 15 Vogelarten vorkommen, aber „keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt sind“. Abschließend wird ohne örtliche Überprüfung davon ausgegangen, dass „ein Hauptvorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet unwahrscheinlich ist und durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Lebensstätten (Fortpflanzungsstätten, Ruhestätten) auftreten werden“.

Obwohl im Plangebiet einige Altbäume (Eichen, Buchen) mit einem Durchmesser von deutlich über 30 cm, teilweise mit einem Totholzanteil und einigen Baumhöhlen versehen, stehen, die durchaus Quartiere für Fledermäuse oder Spechte beherbergen können, ist dies vor Ort nicht untersucht worden und somit auch nicht in die artenschutzfachliche Bewertung eingegangen. Zur Vermeidung der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG wird im Rahmen einer ASP gemäß nachfolgender Handlungsempfehlung eine Kontrolle der zu entfernenden Großgehölze auf mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Tierarten (Vögel und Fledermäuse) im geplanten Eingriffsbereich angeregt.

Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben

Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010

Abwägung / Prüfung	<p><u>Kreisgesundheitsamt</u> Eine Beeinträchtigung der weiterhin in Betrieb bleibenden Druckerhöhungsanlage ist ausgeschlossen, da die für den reibungslosen Betrieb der Druckerhöhungsanlage notwendigen Flächen weiterhin im Eigentum der Gelsenwasser AG verbleiben. Im Flächennutzungsplan der Stadt Velbert wird weiterhin ein entsprechendes Symbol verbleiben.</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p><u>Eingriffsregelung</u> Gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Bei dieser Regelung ging es dem Gesetzgeber um die Klarstellung, dass materielle Baurechte, ob realisiert oder planerisch gesichert, privilegiert sind. Ein Ausgleich ist bei der Überplanung von Flächen für die bereits Baurechte bestehen nach § 1a (3) Satz 6 BauGB insoweit erforderlich, als dort <u>zusätzliche und damit neue</u> Baurechte entstehen. Auf diese zusätzlichen Baurechte findet die Regelung des § 1a (3) Satz 1 BauGB Anwendung.</p> <p>Nach Vorstellung des Gesetzgebers sollten Flächen, die überplant werden im Rahmen der Abwägung nicht erneut in die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich einbezogen werden. Auch für die Überplanung bestehender Baurechte, die bislang nicht ausgenutzt wurden soll diese Regelung angewandt und die bestehenden Baurechte privilegiert werden. § 1 (3) Satz 6 BauGB kommt auch bei alten Bebauungsplänen zur Anwendung, bei denen eine planerische Eingriffsregelung während der Abwägung noch gar nicht berücksichtigt wurde. Im Fall der Überplanung eines nicht ausgenutzten Bebauungsplans hat die Gemeinde sowohl die Eingriffe die im Fall der Verwirklichung der ursprünglichen Planung als auch die Eingriffe, die aufgrund der neuen Planung eintreten zu ermitteln und nach ihrer ökologischen Wertigkeit zu bewerten und gegenüberzustellen. § 1a (3) Satz 6 hat nicht das Ziel, die Gemeinden zur Sanierung alter Nutzflächen anzuhalten, sondern nur – in der Bilanz – Verschlechterungen entgegenzuwirken. (Quellen: BVerwG Beschluss vom 20.05.2003, Az 4 BN 57.02, BVerwG Beschluss vom 20.03.2012, Az 4 BN 31.11, Ernst, Zinkhahn, Bielenberg: Kommentar zum Baugesetzbuch)</p> <p>Die betreffenden Grundstücke sind derzeit zwar überwiegend unterirdisch baulich genutzt, sodass die Vegetation sich wie bestehend entwickeln konnte, das geltende Planungsrecht, flächendeckende Festsetzung als Versorgungsfläche, ermöglicht aber durchaus eine Bebauung des Grundstückes mit baulichen Anlagen (dem Nutzungszweck entsprechend) über den Bestand hinaus, sodass – weitere – Eingriffe auch auf Grundlage des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes möglich und zulässig sind. Zudem wären Eingriffe in die Vegetation auch bei ggf. notwendigen Reparatur- und Sicherungsmaßnahmen erforderlich, wenn z.B. Wurzeln zu Schäden an den unterirdischen baulichen Anlagen führen würden. Planungsrechtlich ist es zudem unerheblich, ob ein Grundstück oberirdisch oder unterirdisch bebaut bzw. versiegelt ist. Eine dem Umfeld entsprechende Wohnbebauung mit einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 führt nicht zu einem über die derzeit planungsrechtlich gesicherten Eingriffe zusätzlichen Eingriff innerhalb des Plangebietes. Dabei ist es wie oben aufgeführt unerheblich, ob sich die derzeitige Bestandsbebauung nur auf ca. 1/3 des Grundstückes erstreckt, da beim Privilegierungsstatbestand die planungsrechtlich zulässigen Baurechte maßgeblich sind. Auch die Art der zulässigen Nutzung ist für die Beurteilung der Eingriffsintensität nicht relevant.</p> <p>Die Tatsache, dass der Wasserbehälter aufgegeben wurde kann nicht dazu führen, dass bei einer Überplanung der Fläche ein Ausgleich erforderlich ist, da die auf Grundlage des geltenden Planungsrechts zulässigen Eingriffe maßgeblich sind</p> <p>Von der Gelsenwasser AG wurde im September eine Anfrage an die Untere Naturschutzbehörde gesendet, in der, unabhängig vom Verfahren zur Aufhebung des Bebauungsplanes, um eine landschafts- und naturschutzrechtliche Einordnung von Rodungsmaßnahmen auf den Grundstücken innerhalb des Plangebietes gebeten wurde. Von der Unteren Naturschutzbehörde wurde, neben dem besonderen Artenschutz, lediglich auf die gesetz-</p>
--------------------	--

	<p>lichen Schonzeiten gem. § 39 (5) Satz 1 Nr. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Eine Rodung des Grundstückes wäre demnach auf Grundlage der derzeit bestehenden Nutzung und des derzeit geltenden Planungsrechtes möglich gewesen. Dies verdeutlicht, dass Eingriffe im Plangebiet bereits heute zulässig sind und es durch die Aufhebung des Bebauungsplans zu keinen zusätzlich möglichen Eingriffen kommt.</p> <p>Ergänzend sei darauf hingewiesen, dass es sich im vorliegenden Fall um eine klassische Fläche für ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt, bei dem die Erstellung eines Umweltberichts entbehrlich ist. Es handelt sich um die Überplanung einer Innenbereichsfläche auf der bereits Baurechte bestehen. Die Stadt Velbert hat sich aus verschiedenen Gründen nicht für die Änderung sondern die Aufhebung des Bebauungsplanes entschieden für das das BauGB kein beschleunigtes Verfahren vorsieht. Der Umweltbericht kommt daher zu dem Schluss, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da Eingriffe bereits erfolgt sind und weitere Eingriffe bereits vor der Entscheidung für die Aufhebung des Bebauungsplanes zulässig waren.</p> <p>Mit der Festsetzung einer Versorgungsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 311 – Oberer Eickeshagen – war zudem nicht beabsichtigt die Fläche als grüne Insel im Wohnquartier zu entwickeln. Der Plangeber hätte dann die Zulässigkeit von Versorgungsanlagen durch z.B. die Festsetzung einer GRZ beschränkt oder ergänzend festgesetzt, dass die Versorgungsfläche zu begrünen ist. Vielmehr war beabsichtigt, die für die Versorgung von Langenberg notwendigen technischen und baulichen Anlagen langfristig zu sichern.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Zur Klärung, ob artenschutzrechtliche Belange betroffen sind wurde von der Gelsenwasser AG ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1) beauftragt. Dieser wurde durch das Büro Ökoplan erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Beeinträchtigungen nicht vollständig ausgeschlossen werden können. Im Plangebiet sind Baumhöhlen vorhanden, die eine Funktion als Zwischen-, Sommerstube oder Winterquartier für Fledermäuse haben können. Diese sind erneut zu kontrollieren. Auch das Vorkommen von Baumfalke, Feldsperling, Kleinspecht, Turmfalke und Waldohreule kann nach ersten Untersuchungen nicht ausgeschlossen werden. Daher wurden zur Brutzeit Ende April eine erneute Ortsbesichtigung durchgeführt.</p> <p>Ergebnis war, dass in keiner der untersuchten Baumhöhlen und –spalten oder Horsten eine Belegung mit Fledermäusen oder Vogelbrute vorhanden waren. Um eine Besiedelung der Höhlen zu verhindern und eine konfliktfreie Fällung zu ermöglichen, wurden die mit einer Leiter erreichbaren Höhlen mit Zeitungspapier verschlossen. Drei Höhlen konnten nicht mit einer Leiter erreicht werden und sind ggf. vor der geplanten Fällung im Oktober durch die beauftragte Firma auf Fledermausbesatz zu kontrollieren.</p> <p>Bei einer Durchführung der geplanten Fällarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit kann eine Erfüllung des Verbotstatbestands der Tötung von Vögeln und Fledermäusen weitestgehend ausgeschlossen werden.</p>
Ergebnis	Die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes wird zur Kenntnis genommen. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Eingriff/Ausgleich wird nicht gefolgt. Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Artenschutz wurde dahingehend gefolgt, dass ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt wurde. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden nicht erfüllt.

Lfd. Nummer	2
Stellungnahme	24.11.2017 <i>LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland</i> Die Errichtung von Neubauten im Planungsgebiet berührt die „engere Umgebung“ im Sinne von § 9 DSchG NRW der Baudenkmäler Kuhstraße 52, 54 und 56. Daher sind bei konkreten Neubauvorhaben in diesem Bereich Erlaubnisverfahren gem. § 9 DSchG NRW durchzuführen. Ich rege an dies als Hinweis in den Erläuterungsbericht zur Aufhebungssatzung mit aufzunehmen.
Abwägung / Prüfung	Gem. § 9 DSchG NRW Bedarf der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde wer in der engeren Umgebung von Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird. Die zukünftige Beurteilung von Bauvorhaben im Plangebiet erfolgt auf Grundlage des § 34 (2) BauGB. Ausgehend von der Bebauung im Umfeld sind im Plangebiet Wohnhäuser mit einer maximal zweigeschossigen Bauweise zulässig. Nach Einschätzung der Unteren Denkmalbehörde ist aufgrund der örtlichen topographischen Gegebenheiten sowie der bereits bestehenden Bebauung im Umfeld nicht davon auszugehen, dass die Errichtung von Wohnhäusern die von der Straße Unterer Eickeshagen erschlossen sind das Erscheinungsbild der Denkmäler an der Kuhstraße 52-56 beeinträchtigt. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgt jedoch erneut eine enge Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde. Sollten sich Anzeichen ergeben, dass es zu einer Beeinträchtigung der Baudenkmäler kommen könnte ist ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren nach § 9 DSchG NRW durchzuführen.
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgt eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 16.11.2017 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 13.12.2017 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Zur Darstellung des Inhalts der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird hier der entsprechende Auszug aus der Niederschrift der Beteiligungsveranstaltung wiedergeben:

Der Vorsitzende, Herr Cleve, eröffnet um 17.00 Uhr die Sitzung, begrüßt die Anwesenden, stellt sich vor und erläutert kurz den Ablauf der Veranstaltung.

*Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum **22.12.2017** Anregungen entweder über das Internet oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden können.*

Im Anschluss erläutert Frau Jäger das Verfahren zur Aufstellung von Aufhebungssatzungen, welches gleich ist wie bei der Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet.

Diese ist der erste Schritt im Beteiligungsverfahren bei der Änderungen von Flächennutzungsplänen und der Aufstellung von Aufhebungssatzungen. Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in den Satzungsentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Umwelt- und Planungsausschuss zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird.

Die Aufhebungssatzung für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen –, sowie die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Kuhstraße / Unterer Eickeshagen sind notwendig geworden, nachdem der Eigentümer dieser Fläche, die Firma Gelsenwasser, die Stadt Velbert darüber informiert hatte, dass der auf dem Grundstück befindliche Unterwasserspeicher nicht mehr benötigt und nur die im nordwestlichen Grundstücksbereich befindliche Pumpstation weiter betrieben werden solle. Die nicht mehr benötigte Fläche des Grundstückes beabsichtigt die Firma Gelsenwasser zu veräußern, mit dem Ziel, dass dort eine Wohnbebauung entstehen könne. Da die nachbarliche bauliche Entwicklung weitgehend abgeschlossen ist und einen klaren städtebaulichen Rahmen vorgibt, hat die Stadt sich entschlossen, keinen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes können mögliche Bauvorhaben in diesem Bereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) anhand der Umgebungsbebauung beurteilt werden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist erforderlich, da dieser für den betreffenden Bereich „Flächen für Versorgungsanlagen“ darstelle. Nach der Änderung sollen Wohnbauflächen dargestellt werden.

Eine Bebauung würde ausschließlich im nordöstlichen Grundstücksbereich möglich sein, da im westlichen Bereich die Pumpstation erhalten bleibe und im südlichen Bereich das spitz zulaufende Grundstück zum Einen nicht genügend Fläche für eine Bebauung biete und zum Anderen eine Bebauung die Sicht im Kreuzungsbereich der südlich des Grundstückes verlaufenden Straßen beeinträchtigen würde. Im Gegensatz zu den Aussagen eines Leserbriefes, gibt es nach Aussage der Technischen Betriebe aufgrund der die Straßenführung kein Problem für größere Fahrzeuge, den Kreuzungsbereich zu befahren. Die Probleme entstünden allenfalls durch Falschparker, die ihre Fahrzeuge im Kreuzungsbereich abstellen würden. Der im Boden befindliche Wasserspeicher könne dort verbleiben und überbaut werden. Die auf dem Grundstück wild gewachsenen Bäume müssten zumindest im Bereich der geplanten Bebauung entfernt werden. Im Anschluss an ihre Erläuterungen bittet Frau Jäger die Anwesenden, Anregungen und Stellungnahmen abzugeben, oder Fragen zu stellen.

Mehrere Anwesende bedauern, dass ein Teil der Fläche bebaut und die Bäume gerodet werden sollen. Hier hätte sich ein naturnaher Lebensraum mit altem Baumbestand entwickelt, der Brutstätte und Nahrungsraum für Vögel biete. In den Sommermonaten wurden dort sogar Fledermäuse gesichtet. Nach ihrer Ansicht sollte diese Grünfläche erhalten bleiben. In diesem Falle wäre auch kein Planänderungsverfahren erforderlich. Frau Jäger antwortet, dass auch nach derzeitiger Rechtslage der Eigentümer die Bäume fällen dürfte. In Bezug auf die Fledermäuse sagt sie ein Artenschutzgutachten zu. Artenschutzrechtliche Belange müssten auf jeden Fall berücksichtigt werden.

Der Vorsitzende erkundigt sich, ob die Waldfläche planungsrechtlich festgeschrieben werden könne. Frau Jäger antwortet, dass dies zwar theoretisch möglich, rechtlich auf einem Privatgrundstück aber kaum durchsetzbar sei. Außerdem sei es städtebaulich sinnvoll, diese innenstadtnahe Fläche einer Bebauung zuzuführen.

Eine Bürgerin befürchtet, dass sich die neue Bebauung nicht in die Umgebung einfügen und ein überdimensioniertes Gebäude entstehen werde. Außerdem sollte nicht jedes verfügbare Grundstück bebaut werden können, damit mehr Grünflächen erhalten bleiben. Sie befürchtet, dass, sollte dieses Grundstück bebaut werden, weitere Bebauungen in der näheren Umgebung folgen werden. Darüber hinaus würde die Neubebauung zu mehr Verkehr in diesem Bereich führen, der die Fußgänger, insbesondere die Kindergartenkinder, zusätzlich gefährde. Frau Jäger antwortet, dass die Bebauung dieses Grundstückes auch deswegen städtebaulich sinnvoll sei, weil von dort aus die Langenberger Innenstadt fußläufig zu erreichen wäre. Eine Bebauung, die, wie beabsichtigt, gem. § 34 BauGB genehmigt würde, müsse sich nach dem Wortlaut des Gesetzes nach Art und Maß in den baulichen Gebäudebestand einfügen. Der Vorsitzende bestätigt diese Aussage und stellt fest, dass der gesicherte Erhalt des Waldes nur möglich wäre, wenn der jeweilige Eigentümer dieses wünsche.

Ein Bürger vertritt die Auffassung dass es sinnvoller sei, Baulücken, wie dieses Grundstück zu bebauen, als den Siedlungsbereich immer weiter ins Grüne auszudehnen.

Eine Bürgerin schlägt vor, im westlichen Bereich der Fläche, die aufgrund der vorhandenen Pumpstation für eine Bebauung zu klein ist, Parkplätze zu errichten, die z. B. den Eltern, die ihre Kinder in den Kindergarten bringen, zu Gute kommen könnten.

Eine Bürgerin befürchtet, dass eine zusätzliche Versiegelung dieser Fläche zu vermehrt oberirdisch abfließendem Wasser und der Überschwemmung der tiefer liegenden Gebäude führen werde. Frau Jäger entgegnet, dass die Entwässerungsfrage im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft würde.

Ein Bürger befürchtet, dass, wenn die südliche Spitze des Gebietes zwar nicht bebaut, aber als Gartenland genutzt werden dürfe, hoch wachsende Pflanzen die Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich verschlechtern würden.

Ein anderer Bürger erkundigt sich, ob im Fall der Aufstellung eines Bebauungsplanes eine dichtere, bzw. massivere Bebauung zulässig wäre. Ein Käufer hätte möglicher Weise daran Interesse, auf diesem Grundstück eine maximal mögliche Bebauung zu errichten um möglichst viel an der Fläche zu verdienen. Frau Jäger antwortet, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes hier zwar nicht beabsichtigt sei, bei der Aufstellung eines solchen jedoch auch die Umgebungsbebauung mit berücksichtigt werden würde. Die Festsetzungen in einem solchen Plan würden ähnliche Bauungen ermöglichen, wie die nach § 34 BauGB zulässigen. Die Grundflächenzahl würde voraussichtlich bei 0,4 und die Geschossflächenzahl bei 1,2 liegen. Es entsteht eine Diskussion zwischen den Anwesenden Bürgern und Vertretern aus dem politischen Bereich, ob für das Grundstück eine Regelung nach § 34 BauGB, bei der die Verwaltung nach den Vorgaben des Gesetzgebers entscheidet, oder eine durch politische Vorgaben zumindest teilweise mögliche Steuerung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sinnvoller sei.

Ein Anwesender weist darauf hin, dass für den Fall, dass die Stadt, oder die Wobau das Grundstück erwerbe, auf jeden Fall politischer Einfluss gewährleistet sei.

Der Vorsitzende fasst das Gesagte kurz zusammen und wägt noch einmal die Möglichkeiten der Nutzung für dieses Grundstück ab. Aufgrund der in der Diskussion getätigten Aussagen werde er mit den Vertretern der politischen Gremien prüfen, ob ein Ankauf des Grundstückes durch die Stadt oder eine ihrer Gesellschaften in Frage käme. In diesem Fall könnte, z. B. in Kooperation mit den Stadtwerken, auf diesem, nach Süden ausgerichteten Grundstück, eine kleine barrierefreie, energieeffiziente und auch darüber hinaus ökologische Musterhausfläche entstehen.

Im Anschluss an die Veranstaltung bestand für die Öffentlichkeit bis zum 22.12.2017 Gelegenheit weitere Stellungnahmen abzugeben. In diesem Zeitraum gingen keine weiteren Stellungnahmen ein.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

Während der Auslegung des Planentwurfes konnte die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben. Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 18.06.2018 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 26.06.2018 bis 25.07.2018 informiert. In dieser Zeit ging eine private Anregung ein.

<i>Stellungnahme</i>	<i>Schreiben vom</i>	<i>Beschlussvorschlag</i>
Privat 1	02.07.2018	wird nicht gefolgt

Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Stellungnahme – Privat 1 vom 02.07.2018:

Die Antragstellerin möchte nicht, dass in dem Bereich Kuhstraße / Unterer Eickeshagen die vorhandenen Bäume gefällt werden und dort gebaut wird.

Prüfung und Abwägung der Stellungnahme

Der Bereich, der von der Teilaufhebungssatzung betroffen ist, liegt derzeit im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 311 – Oberer Eickeshagen -. Dieser setzt hier eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wasserbehälter / Pumpwerk fest. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan sind daher bereits bauliche Anlagen auf dem Grundstück zulässig, die der momentan festgesetzten Zweckbestimmung entsprechen. Bereits nach heute geltendem Planungsrecht wäre somit eine Entnahme von Bäumen und Sträuchern sowie eine Versiegelung der Fläche zulässig. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden demnach nicht erstmalig Baurechte geschaffen, vielmehr handelt es sich um eine andere zulässige Nutzungsart.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes würde ein zukünftiges Bauvorhaben planungsrechtlich gemäß §34 BauGB beurteilt. Aufgrund der Umgebungsbebauung ist ein klarer städtebaulicher Rahmen vorgegeben, der hier dann Wohnbebauung ermöglichen würde.

Eine derart maßvolle Nachverdichtung in bestehenden Siedlungen entspricht der städtebaulichen Zielsetzung der Stadt Velbert und dem Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen wurde zudem eine Artenschutzprüfung durch das Büro Ökoplan durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes vorkommen. Es wurden insgesamt drei Ortsbegehungen durchgeführt. Auch eine Kartierung zur Brutzeit Ende April 2018 kam zu dem Ergebnis, dass keine Besiedelung mit Fledermäusen oder Vögeln besteht. Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf.

Eine Sicherung der Bäume und Sträucher wäre planungsrechtlich zudem nur möglich, wenn durch eine Änderung des Bebauungsplanes hier eine Grünfläche festgesetzt werden würde. Eine derartige Festsetzung würde zu einem Wertverlust der Fläche führen und bedürfte gegenüber dem Eigentümer einer fundierten städtebaulichen Begründung. Zudem wäre zu prüfen, ob hier eine Entschädigung an den Eigentümer zu zahlen wäre. Aufgrund der oben aufgeführten Gründe, wird dem Belang der Schaffung von Wohnraum durch maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich der Vorrang eingeräumt.

Ergebnis

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird den in der privaten Stellungnahme geäußerten Bedenken bzw. Anregungen nicht gefolgt.

Velbert, den

Stadt Velbert
Der Bürgermeister
Im Auftrag

gez.
(Möller)
Abteilungsleiterin 3.1 Planungsamt

Anlagen

- Checklisten Klimaschutz und Klimafolgeanpassung in der Bauleitplanung
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1) zum Bauvorhaben auf dem Grundstück „Flur 18“ in Velbert-Langenberg, Ökoplan, 08.02.2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe 1) zum Bauvorhaben auf dem Grundstück „Flur 18“ in Velbert-Langenberg – Horst- und Höhlenkontrolle, Ökoplan, 02.05.2018
-

Anlage 1:

Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung

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 (++) 	
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 (++) 	
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 (+) 	+

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 (++)	
	Dachform	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Staffeldach (-) • Flachdach (+) • Tonnen-/Sattel-/ Pultdach (+)	
	Ausrichtung der Baukörper	Einfluss auf die passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hauptfassade Nord (--) • Hauptfassade Ost / West (-) • Hauptfassade Südost (+) • Hauptfassade Süd / Südwest (++)	+
Dach / Fassade	Ausrichtung des Dachs / der Fassade	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	• Ausrichtung Nord (--) • Ausrichtung Ost / West (-) • Ausrichtung Südost / Südwest (+) • Ausrichtung Süd (+)	+
Dach	Neigung des Dachs	Einfluss auf die aktive Nutzung der Solarstrahlung	• Dachneigung 30-45 Grad (+)	
Verschattung	Beschattung des Gebäudes durch Schatten spendende Elemente	Einfluss auf die aktive und passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hoch (-) • Mittel (o) • Gering (+)	o
Gebäudebegrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf den Energieverbrauch	• Begrünung teilweise vorgesehen (+)	

Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Planungsgegebenheiten				
Lage des Bau- gebiets	Nähe zu hochwasser- oder über- schwemmungsgefährdeten Be- reichen	Einfluss auf Sach- und Personen- schäden	<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 Wärme- entwicklung, Erholungs- und Luft- qualität	<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 Frischluft- schneise oder Ventilationsbahn	Beeinflussung von Wärme- entwicklung und Luftqualität	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierewirkung durch Bauelemente (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch Bauelemente (+) 	+

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 (-) 	
	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 (+) 	
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 (+) 	-