



STADT VELBERT

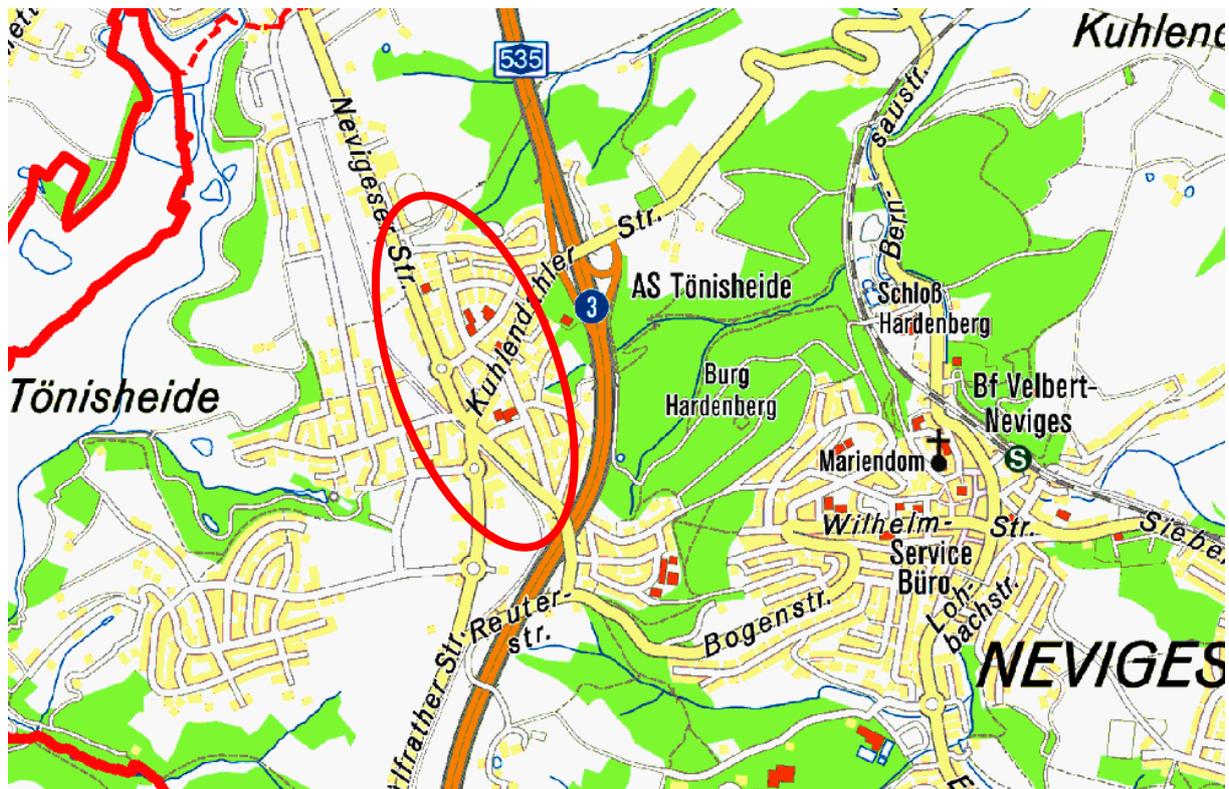
BEGRÜNDUNG

Zur Aufhebungssatzung

zum Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide –

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Im Oktober 2018



INHALT

INHALT	2
I. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG	4
1. Planungsanlass	4
2. Geltungsbereich.....	4
3. Bestehendes Planungsrecht.....	5
3.1. Regionalplan	5
3.2. Landschaftsplan	5
3.3. Flächennutzungsplan	5
4. Bestehende Bebauungspläne.....	8
4.1. Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide	8
4.2. Bebauungsplan Nr. 502.01 – Schubertstraße/Kirchstraße –	12
4.3. Bebauungsplan Nr. 503 – Kröcklenberg –	12
4.4. Bebauungsplan Nr. 531 – Kuhlendahler Straße –	13
4.5. Bebauungsplan Nr. 532 – Carl-Orff-Straße – einschließlich 1. Änderung.....	14
4.6. Bebauungsplan Nr. 547 – Am Karrenberg –	15
4.7. Bebauungsplan Nr. 548 – Antoniusstraße –	16
5. Informelle Planung	16
5.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept	16
6. Bestand.....	17
6.1. Bereich zwischen Ewald-Jochem-Straße und Nevigeser Straße	18
6.2. Bereich zwischen Papenbruch und Hochstraße	18
6.3. Bereich nördliche Kirchstraße	18
6.4. Bereich südliche Kirchstraße	19
7. Ziel und Zweck der Planung	19
8. Erschließung	19
9. Immissionen	20
10. Altablagerungen	20
10.1. Altlastenfläche 36586/18 VE	20
10.2. Altlastenfläche 36586/24 VE	22
10.3. Altlastenfläche 36586/26 VE	22
10.4. Altstandorte.....	22
11. Natur und Landschaft	22
12. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung	23
12.1. Klimaschutz.....	23
12.2. Klimaanpassung.....	24
13. Ver- und Entsorgung	24
14. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	24

15. Spielflächen	24
II. UMWELTBERICHT	25
1. Einleitung.....	25
1.1. Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	25
1.2. Gesetzliche Grundlagen.....	25
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	29
2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario).....	29
2.2. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	31
2.3. Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	33
3. Zusätzliche Angaben	33
3.1. Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	33
3.2. Geplante Überwachungsmaßnahmen	33
3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung	33
3.4. Referenzliste der Quellen	34
III. BETEILIGUNGSVERFAHREN.....	35
1. Aufstellung des Planverfahrens	35
2. Beteiligung der Behörden	35
2.1. Frühzeitige Beteiligung	35
2.2. Beteiligung zum Planentwurf	35
2.3. Zusammenfassung der Stellungnahmen	Fehler! Textmarke nicht definiert.
3. Beteiligung der Öffentlichkeit	39
3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	39
3.2. Beteiligung zum Planentwurf	39
ANLAGEN:	40

I. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – wurde 1961 von der Gemeinde Neviges als Durchführungsplan Nr. 2 beschlossen und mit Bekanntmachung der Genehmigung 1962 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich Wohn-, Gewerbe-, Geschäfts- und Industriegebiete sowie Flächen für Straßen, Bahnlinie und Grünflächen fest.

Aktuell besteht der Anlass, die Bebauungspläne 502.01 – VEP Kirchstraße/Schubertstraße – sowie 548 – Antoniusstraße – aufzuheben. Mit der Aufhebung dieser späteren Bebauungspläne würde der alte Bebauungsplan Nr. 502 dort wieder Rechtskraft erlangen. Da diese Flächen bereits zum größten Teil nach den neueren Bebauungsplänen bebaut wurden, entstand eine Situation, in der die bestehende Bebauung nicht dem Bebauungsplan entspricht. Die Festsetzungen des alten Plans widersprechen in der Regel den Bebauungen, die aufgrund jüngerer Bebauungspläne entstanden sind.

Die weiteren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zum größten Teil bereits baulich entwickelt. Dort besteht derzeit kein Anlass neues Planungsrecht zu schaffen. Bauvorhaben könnten nach der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 34 BauGB anhand der Bestandsbebauung beurteilt werden.

Mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – werden keine Ziele für die zukünftige städtebauliche Entwicklung mehr verfolgt. Als Durchführungsplan aus dem Jahr 1961 (bekannt gemacht im Februar 1962) entstand der Plan auf Grundlage des „Aufbaugesetzes“ aus dem Jahr 1952. Die erste Baunutzungsverordnung (BauNVO) trat am 01.08.1962 in Kraft. In den Richtlinien zum Aufbaugesetz aus dem Jahr 1952 heißt es zu den Durchführungsplänen: „Der Durchführungsplan ist für die Gebiete aufzustellen, in denen der Aufbau in näherer Zukunft durchgeführt werden soll. Als Zeitraum können hierfür in der Regel etwa 5 Jahre angesetzt werden. (...)“

Neue Vorhaben nach § 30 BauGB sind anhand des alten Bebauungsplans daher kaum noch rechtssicher zu beurteilen, da die heutige BauNVO auf die alten Festsetzungen und Verordnungen nicht angewendet werden kann. Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und der Anlass gegeben, den Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aufzuheben und die Aufstellung einer Aufhebungssatzung zu beschließen.

Eine Beschränkung der Aufhebung auf die Teilflächen der Bebauungspläne Nr. 502.01 – Kirchstraße / Schubertstraße – sowie 548 – Antoniusstraße – ist aus den oben genannten Gründen nicht sinnvoll.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den kompletten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – entsprechend dem beiliegenden Geltungsbereich.

Im Norden wird der Geltungsbereich ungefähr von der Straße Am Kröcklenberg und der südlichen Grenze des Bebauungsplans Nr. 518 – Leimkuhl – begrenzt. Im Südwesten erfolgt die Begrenzung durch die Nevigeser Straße, die Wülfrather Straße, die Hochstraße, die Milchstraße, die Straße Zum Papenbruch und die östlichen Grundstücksgrenzen an der Ewald-Jochem-Straße. Die östlichen Grenzen werden durch die Kirchstraße und die Schmalenhofer Straße gebildet.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 28 ha.

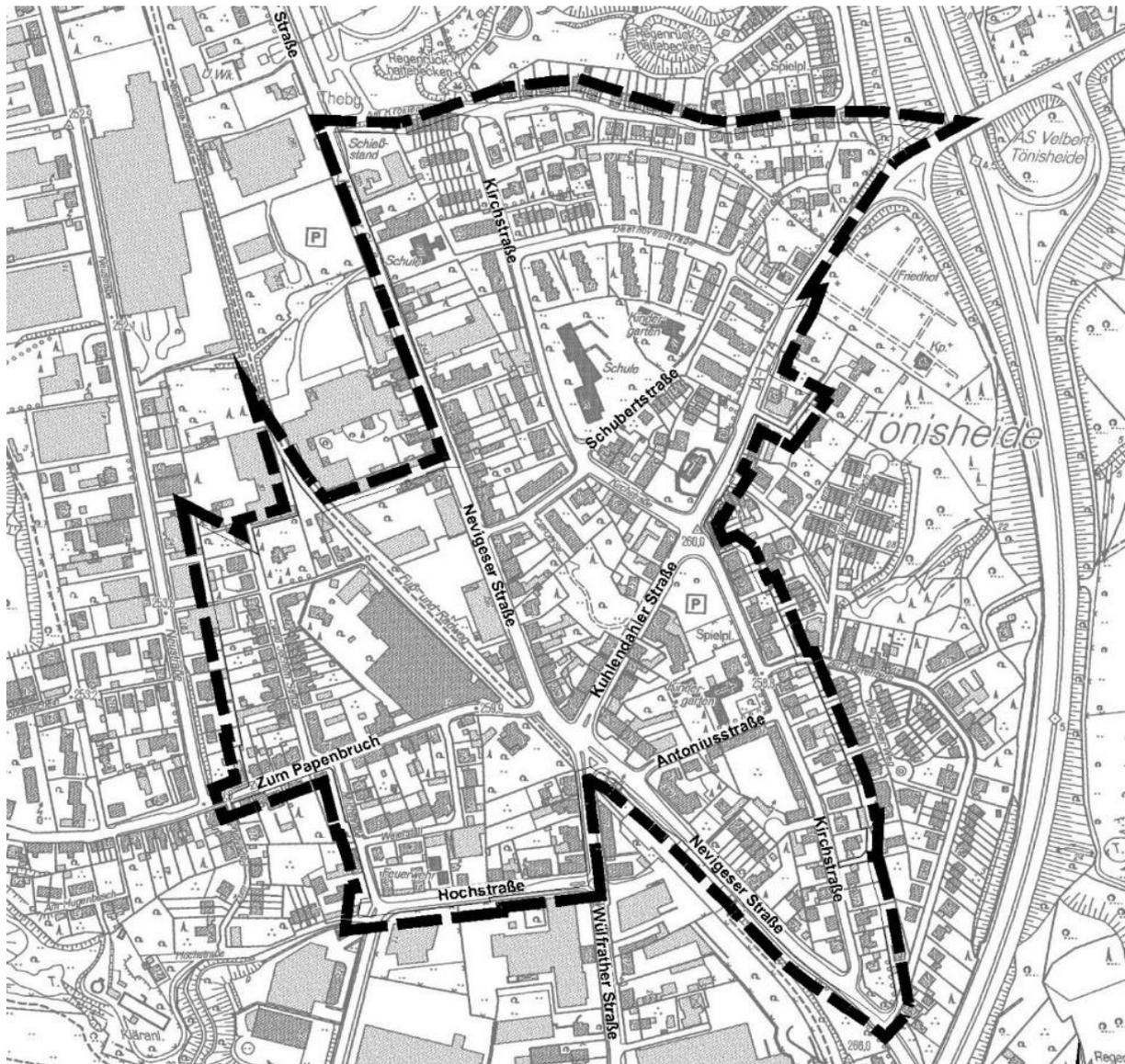


Abb.1: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide –

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1. Regionalplan

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

3.2. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann, bis auf eine kleine Teilfläche an der Kuhlendahler Straße, die sich im Bereich der BAB 535 befindet.

3.3. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen überwiegend als Wohnbauflächen dar. Nördlich der Straße zum Papenbruch, entlang der ehemaligen

Bahntrasse, sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Ansonsten sind als Verkehrsflächen die Landesstraßen L 107 und L 74 sowie die Bahntrasse dargestellt. Als Grünfläche ist die Parkanlage an der Kuhlendahler Straße im Flächennutzungsplan enthalten.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen in den Grundzügen der Planung den vorhandenen Nutzungen. Die Aufhebung des Bebauungsplans widerspricht daher nicht den Zielen des Flächennutzungsplans.

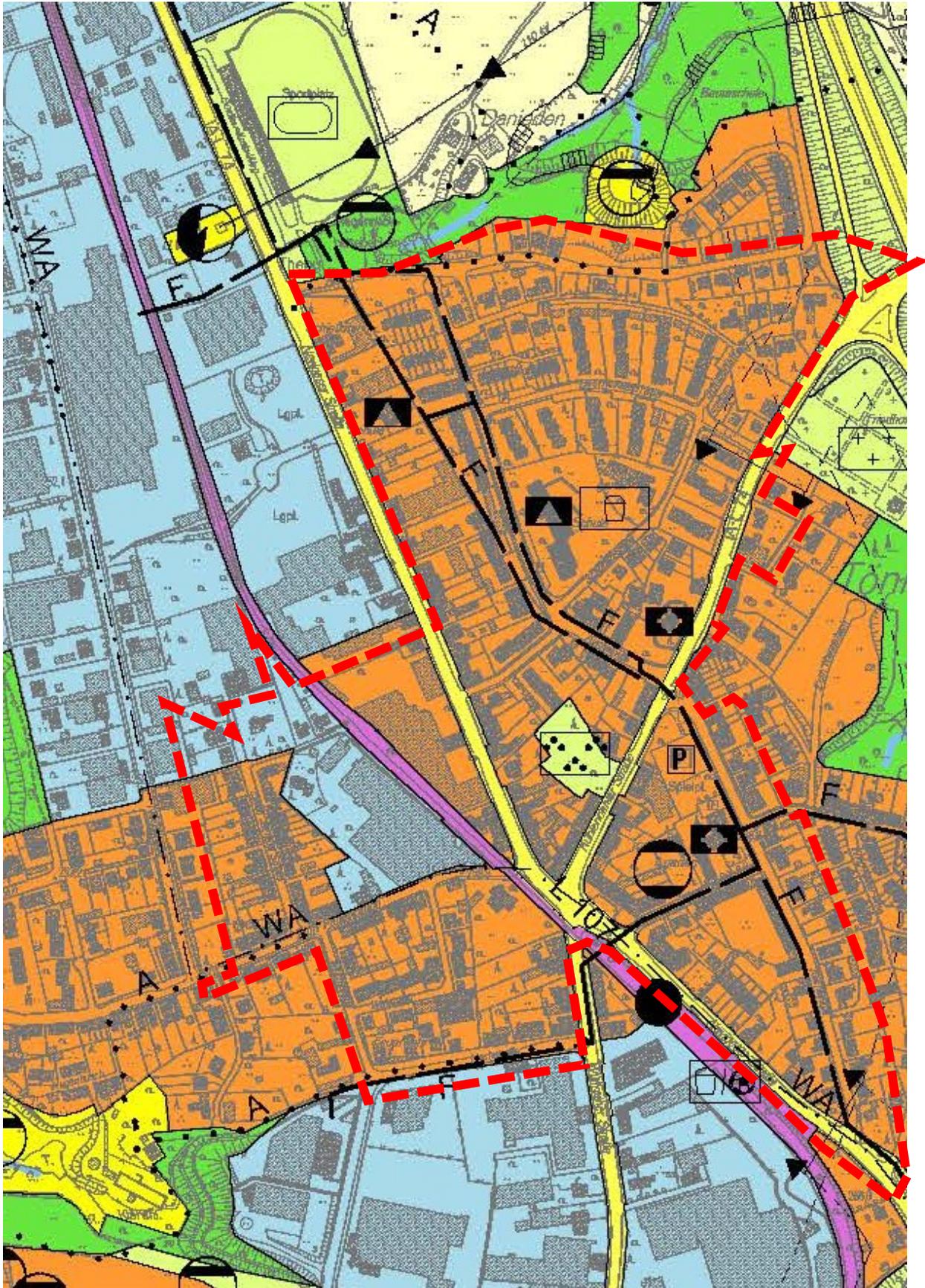


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

4. Bestehende Bebauungspläne

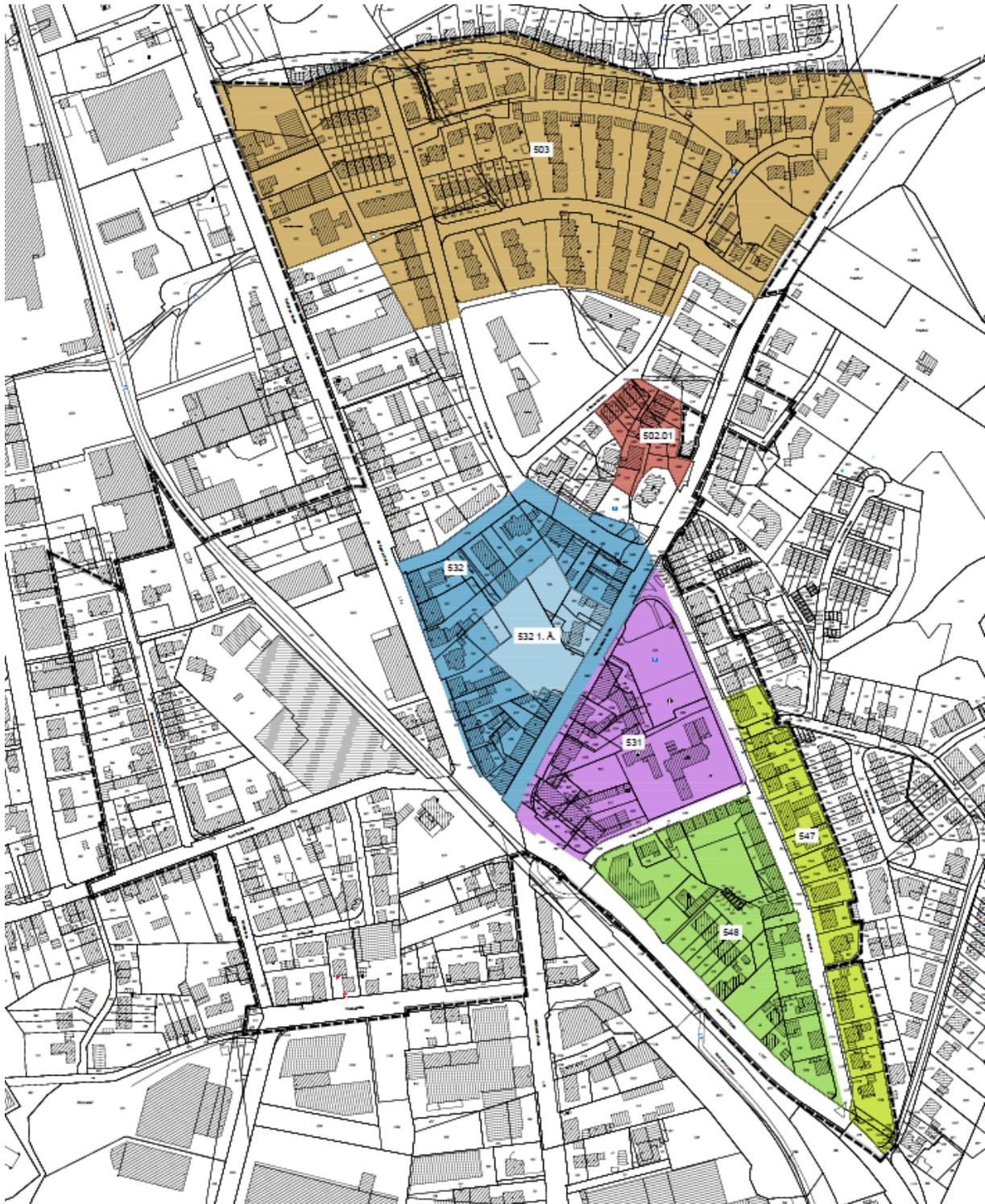


Abb. 3: Übersicht über die Bebauungspläne im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 502

4.1. Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide

Der Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – wurde 1961 von der Gemeinde Neviges als Durchführungsplan Nr. 2 beschlossen und mit Bekanntmachung der Genehmigung 1962 rechtskräftig. Rechtliche Grundlage des Durchführungsplans sind das Aufbaugesetz in der Fassung vom 29.04.1952, der Runderlass des Ministers für Wiederaufbau

vom 25.09.1952 sowie die Bauordnung für den Regierungsbezirk Düsseldorf vom 01.04.1939. Der Durchführungsplan wurde in zwei Teilen gefertigt, Teil A – Fluchtlinien und Erschließung – und Teil B – Bauzonen und Baugestaltung –.

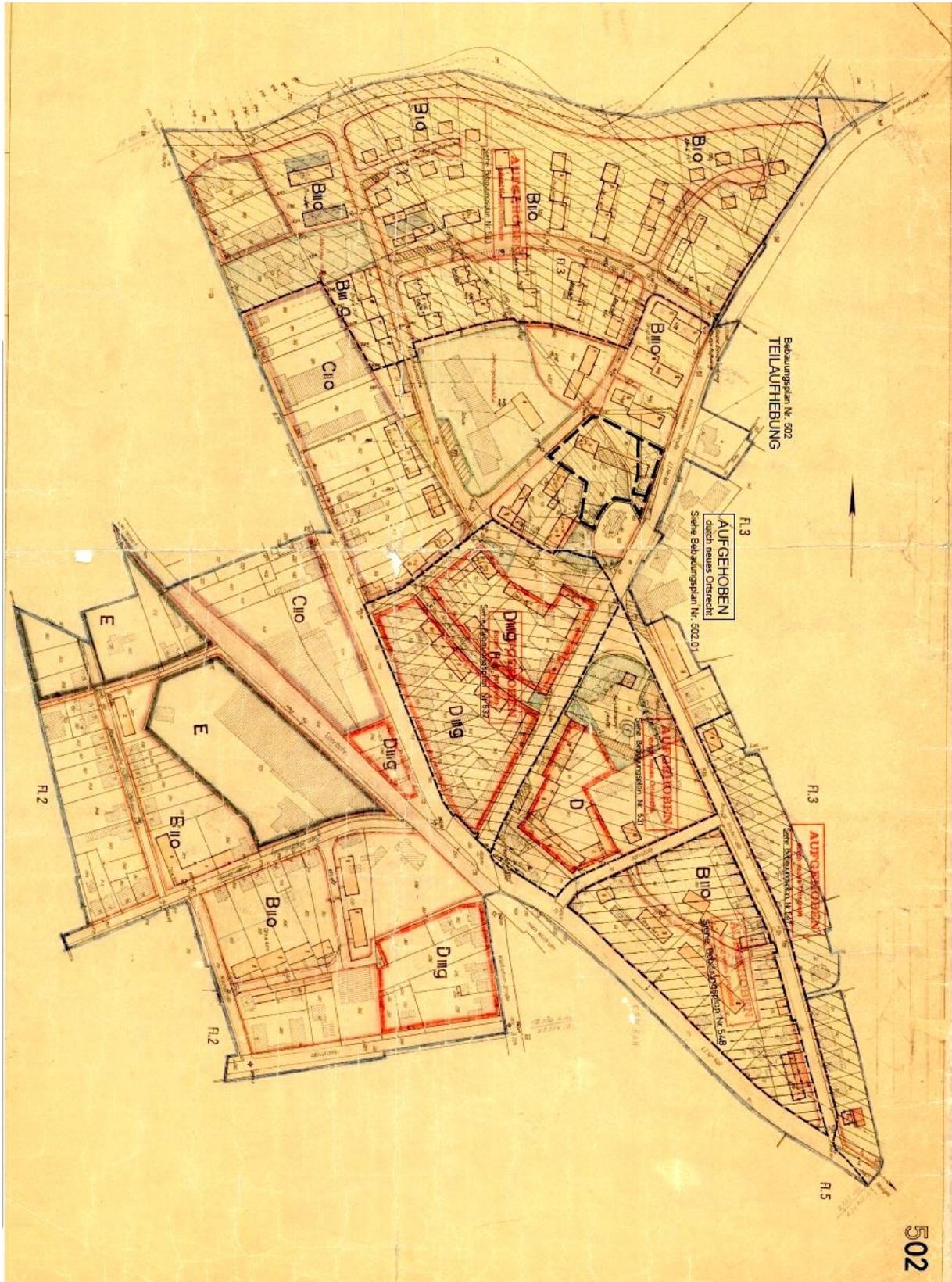


Abb. 4: Bebauungsplan Nr. 502

Ziel der Planung war „die geordnete städtebauliche Aufschließung und Gestaltung des Ortsteils Tönisheide“. Neu entwickelt werden sollten vor Allem die Flächen zwischen Kuhlendahler Straße und Nevigeser Straße, damals Velberter Straße. Der Durchführungsplan stellt Festsetzungen zu den Fluchtlinien, der Erschließung, den Bauzonen und zur Baugestaltung dar. Entlang der Nevigeser Straße und westlich davon sowie an der Kuhlendahler Straße und an der südlichen Kirchstraße war bereits weitgehend Bebauung vorhanden.

Als Bauzonen weist der Durchführungsplan folgende Baugebietsarten aus:

B = Wohngebiet

C = Gewerbegebiet

D = Geschäftsgebiet

E = Industriebetrieb

In der Bauordnung von 1939 für den Regierungsbezirk Düsseldorf sind die Bauzonen näher ausgeführt und festgelegt. Für die verschiedenen Bauzonen sind in der Bauordnung Art und Höchstmaß der baulichen Nutzung definiert, die auch als Grundlage für die Beurteilung von Vorhaben nach dem Durchführungsplan sind. Im Aufbaugesetz und im Durchführungsplan sind die Bauzonen nicht weiter erläutert.

Im Folgenden sind die zulässigen Vorhaben der Bauzonen, die im Durchführungsplan Tönisheide verwendet wurden, im Vergleich mit den Baugebieten der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zusammengefasst:

Wohngebiet [B]

- Zulässig sind Wohngebäude sowie Nebenanlagen, die für hauswirtschaftliche, nicht aber für gewerbliche Zwecke gebaut werden dürfen. Ausnahmen können zugelassen werden für öffentliche Gebäude sowie für kleine Verkaufsstellen, Gastwirtschaften, handwerkliche Kleinbetriebe und Garagen für höchstens 10 Personenkraftwagen, soweit sie dem Bedürfnis der Bevölkerung im Wohngebiet dienen; ferner für die Benutzung bis zu zwei Räumen in jedem Hause als Büro, Atelier und dergleichen.
- Die bebaute Fläche darf bei offener Bauweise 3/10 und bei geschlossener Bauweise 4/10 der Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Die maximale Bautiefe, ausgehend von der Baulinie, beträgt 14 m.
- Die Bauweise und die max. Zahl der Vollgeschosse sind in Teil B des Durchführungsplans festgesetzt. Teilweise existieren Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung.

Von Art und Maß der baulichen Nutzung entspricht die Bauzone B - Wohngebiet damit dem allgemeinen Wohngebiet (WA) der heutigen Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Geschäftsgebiet [D]

- Im Geschäftsgebiet dürfen vorzugsweise Geschäftshäuser mit Läden oder Büros, Gastwirtschaften und dergleichen errichtet werden. Wohnungen, Lagerräume, Garagen und dergleichen, ferner handwerkliche Kleinbetriebe für Bäcker, Metzger, Schuhmacher, Schneider usw., soweit sie für den auf demselben Grundstück liegenden Geschäftsbetrieb erforderlich sind, können zugelassen werden; an Straßen oder Straßenteilen, an denen die Erdgeschosse der Häuser überwiegend Schaufenster für Geschäftszwecke besitzen, dürfen diese Kleinbetriebe nicht im Erdgeschoß an der Straße eingerichtet oder genutzt werden. Im Übrigen ist die Errichtung oder Nutzung von Werkstätten, Fabriken oder dergleichen im Geschäftsgebiet verboten.
- Die bebaute Fläche darf 5/10 der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

- Die Bauweise und die max. Zahl der Vollgeschosse sind in Teil B des Durchführungsplans festgesetzt.
- Die maximale Bautiefe, ausgehend von der Baulinie, beträgt 16 m.

Die Art der Nutzung mit überwiegend Geschäftshäusern entspricht am ehesten dem Kerngebiet (MK) aus der BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit dem Mischgebiet (MI) vergleichbar.

Gewerbegebiet [C]

- In der Bauordnung von 1939 existiert dazu die Bezeichnung Kleingewerbegebiet als gemischtes Wohn- und Gewerbegebiet. Im Kleingewerbegebiet dürfen außer den im Geschäftsgebiet genannten Häusern und Räumen noch Werkstätten, Fabriken gebaut werden dürfen, wenn dieselben nicht mehr als 200 m² Baufläche und nicht mehr als die Hälfte des Baugrundstückes einnehmen und wenn sie in höchstens 2 Vollgeschossen untergebracht sind.
- Die bebaute Fläche darf 6/10 der Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Die Bauweise und die max. Zahl der Vollgeschosse sind in Teil B des Durchführungsplans festgesetzt.
- Die maximale Bautiefe, ausgehend von der Baulinie, beträgt 18 m.

Die Art der Nutzung entspricht etwa dem neuen Baugebietstyp (MU) der aktuellen BauNVO. Ansonsten ist die Nutzung mit einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GE) vergleichbar. Das Maß der baulichen Nutzung liegt zwischen Mischgebiet (MI) und Gewerbegebiet (GE).

Industriegebiet [E]

- Zulässig ist nur die Errichtung von gewerblichen Anlagen und Gebäuden für industrielle Nutzung. Gestattet sind alle für den Betrieb erforderlichen Nebenanlagen, wie Arbeiteraufenthaltsräume, Büros, Lagerräume, Verkehrsgebäude und Wohnungen für das zur Bewachung erforderliche Aufsichtspersonal; ausnahmsweise können in höchstens 20 m breiten Baulücken zwischen vorhandenen Wohnhäusern weitere Wohnhäuser zugelassen werden.
- Die bebaute Fläche darf bei ausnahmsweise zugelassenen Wohnhäusern 4/10 der Grundstücksfläche nicht überschreiten.
- Die Bauweise und die max. Zahl der Vollgeschosse sind im Durchführungsplan nicht festgesetzt, für Wohnhäuser sind max. drei Vollgeschosse zulässig.
- Die maximale Bautiefe, ausgehend von der Baulinie, beträgt für Wohngebäude 14 m.

Verkehr

Als Verkehrsanlagen wurden die Eisenbahnlinie sowie die damals vorhandenen Straßen dargestellt. Ungefähr in der Lage der heutigen Straße Am Kröcklenberg sollte eine neue Umgehung des Ortskerns von Tönisheide zur Kuhlendahler Straße entstehen. Zur Erschließung der neuen Bauflächen sind im Durchführungsplan die nördliche Verlängerung der Kirchstraße, die Schubertstraße und die Beethovenstraße festgesetzt. Zwischen Schubertstraße und Kuhlendahler Straße war ebenfalls eine Straße festgesetzt, die als Carl-Orff-Straße nur zum Teil realisiert wurde. Die heutige Straße Weierstall war im westlichen Planbereich als zusätzliche Erschließung dargestellt. Zwischen Kirchstraße und Antoniusstraße war eine Straße zur inneren Erschließung des Baugebiets zwischen festgesetzt, die ebenfalls nicht realisiert wurde.

Baugebiete

Im Zentrum von Tönisheide, rund um die Kreuzung Nevigeser Straße, Kuhlendahler Straße und Wülfrather Straße wurden Geschäftsgebiete [D] festgesetzt. Überwiegend handelt es sich um damals schon vorhandenen Baubestand. Zwischen Antoniusstraße und Kuhlendahler Straße war eine Neubebauung geplant, die Baulinien orientieren sich hier nicht am Bestand.

Entlang der nördlichen Nevigeser Straße wurde die vorhandene Mischbebauung entlang der Straße als Gewerbegebiete [C] ausgewiesen. Westlich der Bahnlinie, an der Straße Zum Papenbruch ist eine Fläche als Industriegebiet [E] ausgewiesen, die im Wesentlichen das Grundstück der bereits bestehenden Schlossfabrik umfasst, zusätzlich sind auch nördlich davon noch Flächen als Industriegebiet als Erweiterungsflächen dargestellt.

4.2. Bebauungsplan Nr. 502.01 – Schubertstraße/Kirchstraße –

Der Bebauungsplan Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – wurde als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB aufgestellt und mit Bekanntmachung vom 06.06.2003 rechtskräftig. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt Baufelder für den Bau von fünf Doppelhäusern und den Erhalt des Baudenkmals Kuhlendahler Straße 33 fest. Festgesetzt wurde ein reines Wohngebiet mit maximal zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 0,8.

Zum Bebauungsplan wurde ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. Darin hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, das Vorhaben innerhalb von 12 Monaten nach Rechtskraft des Bebauungsplans zu beginnen und innerhalb von 36 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen. Vier der fünf geplanten Doppelhäuser wurden durch den Vorhabenträger errichtet. Der Bebauungsplan ist auch unwirksam und soll daher in einem weiteren Verfahren aufgehoben werden. Da das Vorhaben weitgehend umgesetzt ist, besteht kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

4.3. Bebauungsplan Nr. 503 – Kröcklenberg –

1985 wurde Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 503 – Kröcklenberg – gefasst, der 2001 als Satzung beschlossen und rechtskräftig wurde. Ziel des Bebauungsplans war die nördliche Abrundung des Randes von Tönisheide mit der Entwicklung weiterer Wohnbauflächen.

Die nördliche Umgehungsstraße von Tönisheide, wie noch im Bebauungsplan Nr. 502 festgesetzt, sollte nicht mehr realisiert werden. Stattdessen wurde dort eine Erschließungsstraße für ein neues Wohngebiet geplant, die Straße Am Kröcklenberg. Diese Flächen schließen sich nördlich an den Bebauungsplan Nr. 502 an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 503 umfasst auch den nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 502 mit der Beethovenstraße und den nördlichen Abschnitten der Kirchstraße und der Schubertstraße. Der Bebauungsplan orientiert sich hier überwiegend an der Bestandsbebauung. An einzelnen Stellen werden neue oder erweiterte Baufenster festgesetzt, um noch eine Entwicklung im Bestand zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 503 – Kröcklenberg – hat auch im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung weiterhin Bestand.



Abb. 5: Bebauungsplan Nr. 503 – Kröcklenberg

4.4. Bebauungsplan Nr. 531 – Kuhlendahler Straße –

Zwischen Kuhlendahler Straße, Antoniusstraße, Nevigeser Straße und Kirchstraße wurde 1980 der Bebauungsplan Nr. 531 rechtskräftig und überplant an dieser Stelle den Bebauungsplan Nr. 502. Der Bebauungsplan setzt an der Nevigeser Straße und an der Kuhlendahler Straße ein Kerngebiet (MK) mit den Geschäftshäusern als zentralen Bereich für das Nahversorgungszentrum Tönisheide fest. Zwischen Kuhlendahler Straße und Kirchstraße ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Kirmes festgesetzt. An der Antoniusstraße ist die Fläche der katholischen Kirche als Gemeinbedarfsfläche für Kirche und Kindergarten festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 531 – Kuhlendahler Straße – hat auch im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung weiterhin Bestand.

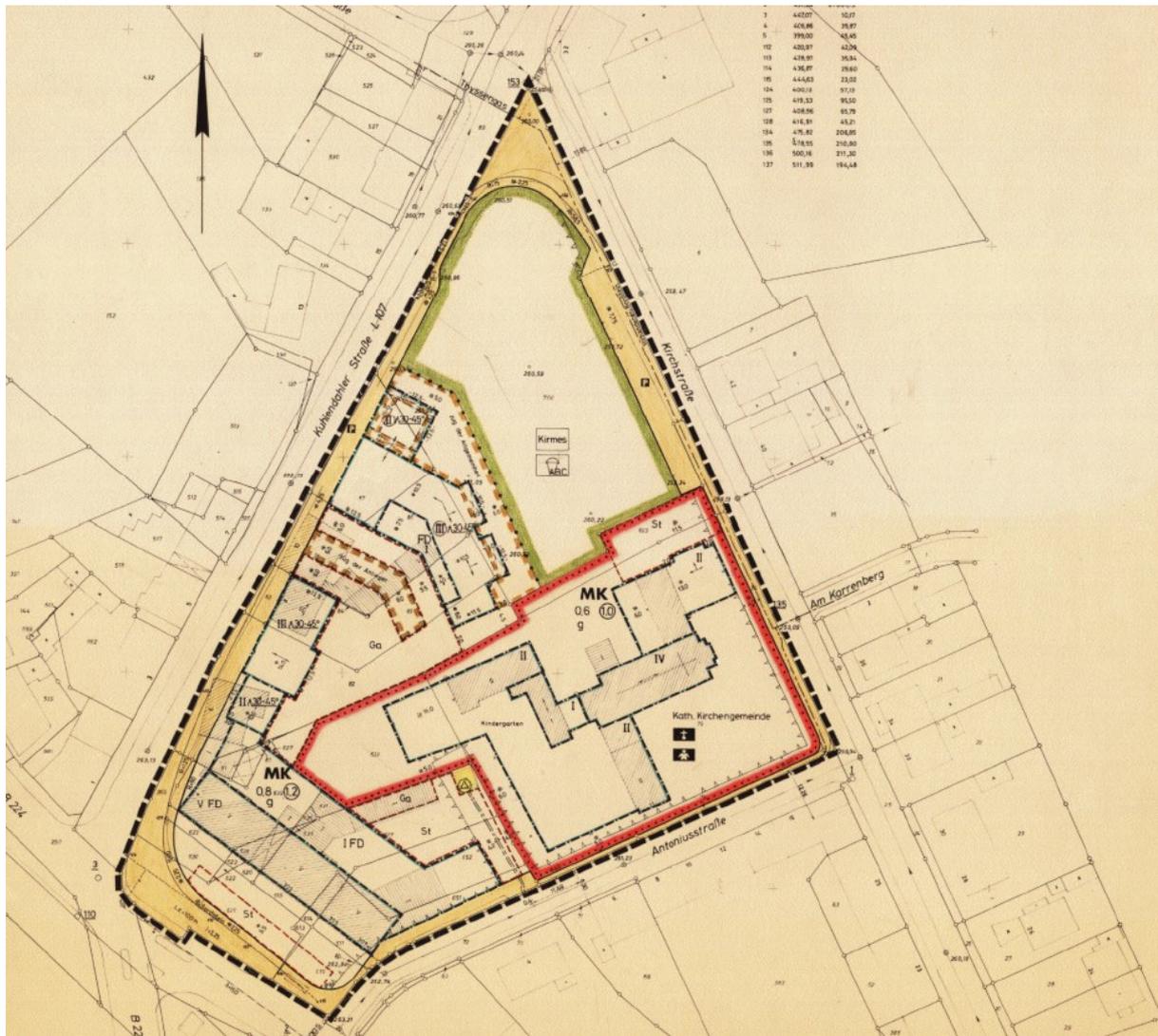


Abb. 6: Darstellungen aus dem Bebauungsplan Nr. 503 – Kuhlendahler Straße -

4.5. Bebauungsplan Nr. 532 – Carl-Orff-Straße – einschließlich 1. Änderung

1983 wurde der Bebauungsplan Nr. 532 – Carl-Orff-Straße – rechtskräftig. Der Geltungsbereich liegt zwischen Kuhlendahler Straße, Nevigeser Straße, Schubertstraße und Kirchstraße. Der Bebauungsplan regelt insbesondere die innere Erschließung des Blockinnenbereichs neu.

Entlang der Nevigeser Straße ist ein Kerngebiet (MK) mit der Bestandsbebauung festgesetzt. Nach Norden, entlang der Kuhlendahler Straße, schließt sich ein Mischgebiet (MI) an. Zwischen Kirchstraße und Schubertstraße ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt, darunter an der Kirch- und er Schubertstraße auch noch unbebaute Flächen. Von der Schubertstraße verläuft, zur inneren Erschließung, eine Straße mit Wendeanlage Richtung Kuhlendahler Straße, die mit dieser durch einen Fußweg verbunden ist.

Anfang 2001 wurden Verhandlungen mit einem privaten Investor aufgenommen, der bereit war, Grundstücke im Ortskern Tönisheide zu erwerben, um sie der Bevölkerung als Grünfläche zur Verfügung zu stellen. Daher wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 532 schließlich mit dem Ziel aufgestellt, diese Flächen als öffentliche Grünfläche (Parkanlage) festzusetzen. Die Verkehrsfläche der Carl-Orff-Straße wurde dabei

deutlich verkleinert und die Wendeanlage konnte entfallen, da die Erschließung weiterer Grundstücke von hier aus nicht mehr notwendig war.

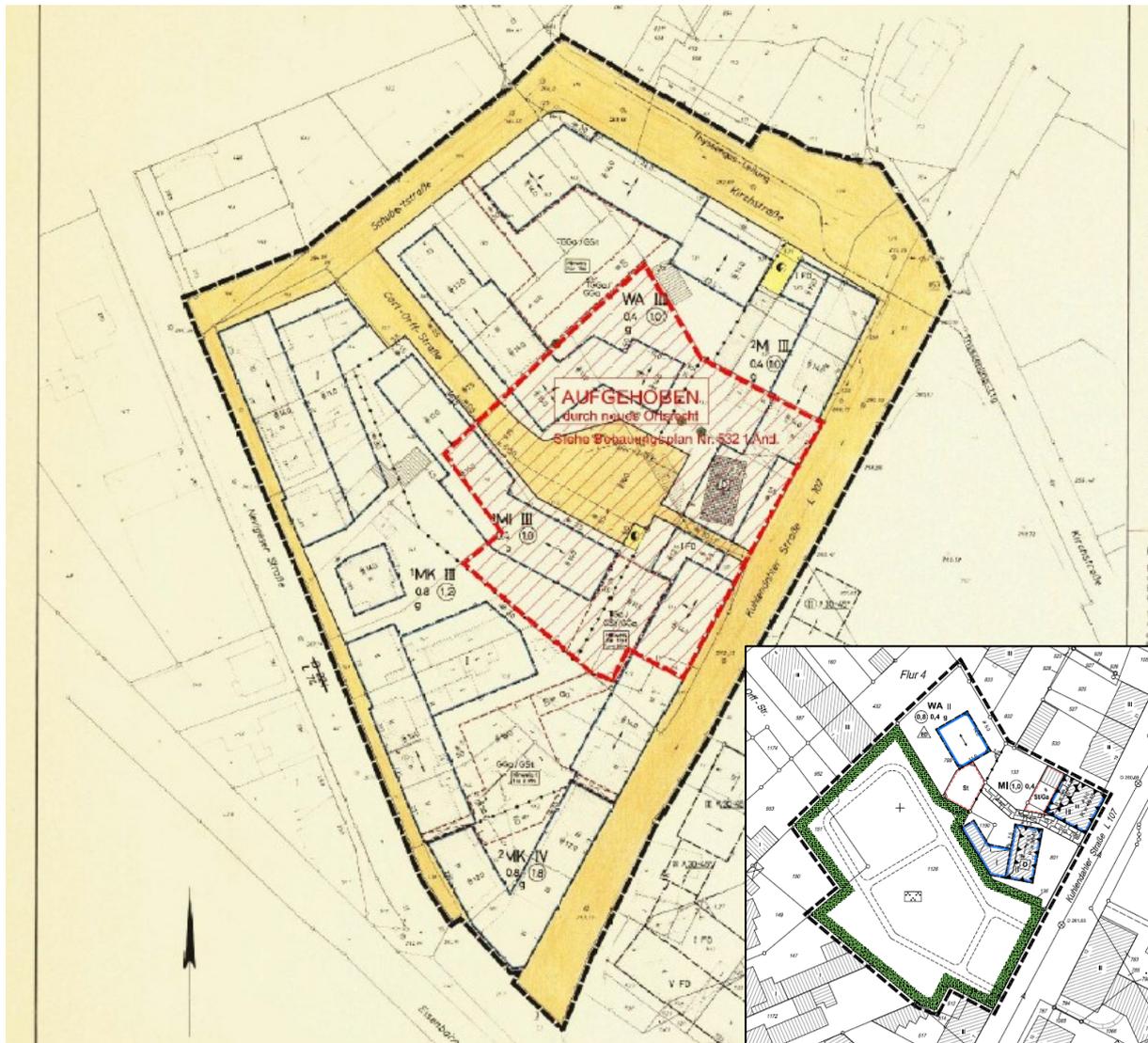


Abb. 7: Darstellungen aus dem Bebauungsplan 532 – Carl-Orff-Straße – mit 1. Änderung

Der Bebauungsplan Nr. 532 – Carl-Orff-Straße – einschließlich der 1. Änderung hat auch im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung weiterhin Bestand.

4.6. Bebauungsplan Nr. 547 – Am Karrenberg –

Der Bebauungsplan Nr. 547 – Am Karrenberg – wurde 1982 rechtskräftig und hatte zu Ziel, die bestehenden Nutzungen planungsrechtlich zu sichern und Voraussetzungen für eine ergänzende Bebauung zu schaffen.

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Kirchstraße und der Autobahn, damals noch B 224n. Eine Überschneidung mit dem Geltungsbereich des alten Bebauungsplans Nr. 502 besteht nur auf einem Streifen östlich der Kirchstraße. Hier ist die bestehende Bebauung als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 547 – Am Karrenberg – hat auch im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung weiterhin Bestand.

4.7. Bebauungsplan Nr. 548 – Antoniusstraße –

Der Bebauungsplan Nr. 548 – Antoniusstraße – wurde als 1985 als Satzung beschlossen und trat mit Bekanntmachung vom 31.07.1986 in Kraft. Der Bebauungsplan beinhaltet die Fläche zwischen Antoniusstraße, Kirchstraße und Nevigeser Straße und setzt in seinem Geltungsbereich all-gemeine Wohngebiete (WA) fest. Ziel der Planung war es, eine ergänzende Wohnbebauung zu ermöglichen.

Dabei wurde die vorhanden Bestandbebauung teilweise überplant, um hier eine Neubebauung zu ermöglichen. Diese Neubebauung an der Nevigeser Straße wurde allerdings nicht realisiert und die alte Bebauung hat hier noch Bestand. Der Bebauungsplan sieht an dieser Stelle eine geschlossene Bebauung ohne Grenzabstand vor. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ging man davon aus, dass die vorhandene Bebauung mit Einzelhäusern teilweise abgerissen wird, um die geschlossene Bebauung zu ermöglichen. Dies wurde so nicht umgesetzt und die Altbebauung hat noch Bestand. Damit setzt der Bebauungsplan einen nicht umzusetzenden Sachverhalt fest.

Auch die Erschließung der weiteren Grundstücke an der Nevigeser Straße über die Kirchstraße wurde nicht wie im Bebauungsplan dargestellt realisiert. Die im Blockinnenbereich festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche wurde nicht öffentlich-rechtlich gewidmet, da sich ein Teil der Fläche noch im Besitz privater Eigentümer befindet.

Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und der Anlass gegeben, den Bebauungsplan Nr. 548 – Antoniusstraße – aufzuheben. Da die bauliche Entwicklung im Geltungsbereich weitgehend abgeschlossen ist, besteht kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss für die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 548 – Antoniusstraße – erfolgte ebenfalls am 28.03.2017 im Umwelt- und Planungsausschuss.

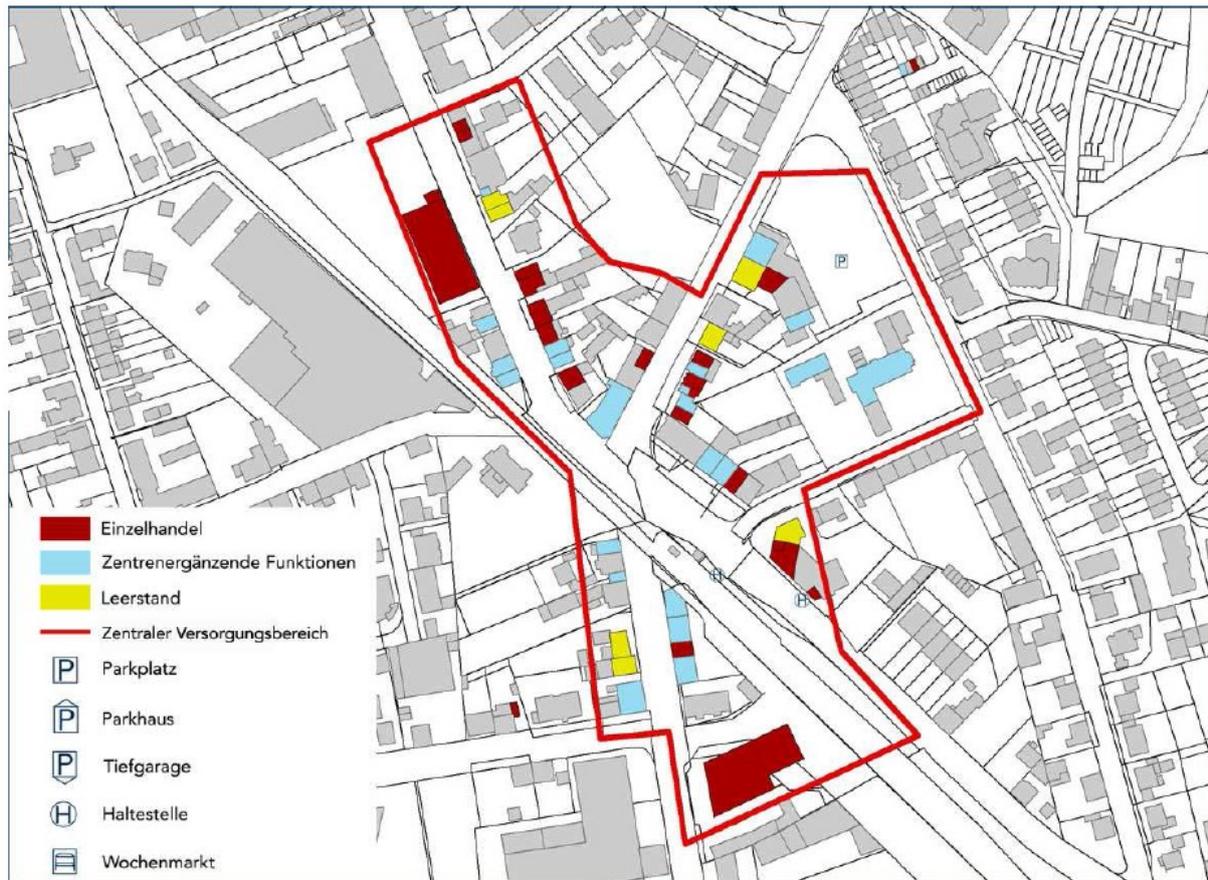
5. Informelle Planung

5.1. Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept wurde vom Rat der Stadt Velbert am 11.03.2008 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist zentrale Versorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte innerhalb des Stadtgebietes aus. In Verbindung mit den definierten Ansiedlungsleitsätzen für zentren-, nahversorgungs- und nicht zentrenrelevante Einzelhandelssortimente gemäß der Velberter Liste bildet das Einzelhandels- und Zentrenkonzept ein Steuerungsinstrument zur Ansiedlung von Einzelhandelsvorhaben mit dem Ziel des Schutzes der definierten zentralen Versorgungsbereiche.

Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgegrenzte Bereiche einer Gemeinde, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen, ergänzt durch Dienstleistungen und gastronomische Angebote, eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. In Velbert-Neviges wird diese Versorgungsfunktion durch die zentralen Versorgungsbereiche Neben-zentrum Neviges und die Nahversorgungsstandorte Tönisheide und Rosenhügel abgedeckt.

Der zentrale Versorgungsbereich Tönisheide befindet sich fast vollständig im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide -, mit der Ausnahme der Flächen zwischen Wülfrather und Nevigeser Straße.



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der Einzelhandelsbestandserhebung Stadt + Handel 05-06/2007 und auf der Grundlage der amtlichen Geodaten; präsentiert mit Genehmigung der Techn. Verwaltungsdienste - Geodaten und Vermessung - der Stadt Velbert vom 25.05.2007

Abb. 8: Darstellung Nahversorgungszentrum Tönisheide aus dem Einzelhandels- u. Zentrenkonzept

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – hat keinen wesentlichen Einfluss auf diesen zentralen Versorgungsbereich. Die dargestellten Geschäftsbereiche östlich der Nevigeser Straße sind durch die Bebauungspläne Nr. 531 und Nr. 532 weiterhin als Kerngebiet (MK) festgesetzt. Die weiteren Einzelhandels- und ergänzende Nutzungen sind in den bestehenden Größenordnungen auch in Mischgebieten oder allgemeinen Wohngebieten zulässig. Reine kerngebietstypische Nutzungen sind dort nicht vorhanden.

6. Bestand

Die Flächen im etwa 28 ha großen Geltungsbereich des alten Durchführungsplans, dem Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide -, sind über viele Jahrzehnte bereits vollständig entwickelt. Der Flächennutzungsplan weist keine Flächen aus, die nicht bereits entsprechend der dargestellten Nutzungen entwickelt wurden. Weitere bauliche Entwicklungen können noch auf sehr vereinzelt freien Baulücken entstehen oder in der Umnutzung bzw. Erneuerung bestehender Nutzungen.

Die Bebauung ist wenig einheitlich. Historisch hat sich Tönisheide entlang der Hauptstraßenachsen, die sich dort im Zentrum kreuzen, entwickelt. Der westliche Teil ist besonders durch die Mischung mit Gewerbe geprägt während der östliche Teil überwiegend als neu angelegtes Wohnquartier in den 1960er-Jahren mit späteren Ergänzungen entstand.



Abb. 9: Luftbild Tönisheide; Hans Blossey © hans@blossey.eu 2009

6.1. Bereich zwischen Ewald-Jochem-Straße und Nevigeser Straße

Zwischen Nevigeser Straße und dem Panoramaradweg befinden sich Flächen, die teilweise mit Wohngebäuden und teilweise gewerblich und genutzt werden, darunter auch ein Lebensmittelmarkt.

Westlich des Panoramaradwegs, Am Papenbruch, befindet sich der größte Gewerbebetrieb im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 502, der bereits bei der Aufstellung des Durchführungsplans hier angesiedelt war. Es handelt sich dabei um eine heimische Schloss- und Beschlägefabrik.

Im weiteren Verlauf der Straße Am Papenbruch und entlang der Ewald-Jochem-Straße befinden sich fast ausschließlich Wohngebäude. Außerhalb des Plangebiets schließen sich nördlich weitere Gewerbeflächen an.

6.2. Bereich zwischen Papenbruch und Hochstraße

Zwischen der Straße Am Papenbruch und der Hochstraße ist die Nutzung weitgehend durch Wohnbebauung geprägt. An der Hochstraße befindet sich eine Karosseriewerkstatt und nebenan das Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr. An der Wülfrather Straße befinden sich in den Wohnhäusern im Erdgeschoss auch Geschäfte und Gastronomie.

6.3. Bereich nördliche Kirchstraße

An der östlichen Straßenseite der Nevigeser Straße befindet sich eine gemischte Nutzung aus kleineren Gewerbebetrieben sowie Wohnhäusern. Richtung Kuhlendahler Straße wird die Bebauung dichter mit Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss und bildet an der Kreuzung Nevigeser Straße, Kuhlendahler Straße und Wülfrather Straße das Zentrum von Tönisheide. An der Ecke Antoniusstraße befindet sich noch ein Wohn- und Geschäftshaus, weiter südlich nur noch Wohngebäude. An der Nevigeser Straße 231 befindet sich der Altbau der Tönisheider Grundschule.

Die Bereiche entlang der nördlichen Kirchstraße bis zur Kuhlendahler Straße haben sich als Wohngebiete entwickelt, überwiegend auf Grundlage des alten Durchführungsplans. An der Ecke Kirchstraße und Schubertstraße befindet sich „Neubau“ der Grundschule aus den 1950er-Jahren.

An der Kuhlendahler Straße befinden sich auch die denkmalgeschützte evangelische Kirche Tönisheide und in deren Umfeld einzelne historische Fachwerkbauten.

Zwischen Kuhlendahler Straße und Schubertstraße, an der Carl-Orff-Straße, befindet sich eine öffentliche Parkanlage, die durch einen privaten Stifter entstanden ist und durch einen Förderverein betreut wird.

6.4. Bereich südliche Kirchstraße

Der Bereich südliche Kirchstraße erstreckt sich zwischen Kuhlendahler Straße, Nevigeser Straße und der Kirchstraße einschließlich der Bebauung der östlichen Straßenseite. In dem Block nördlich der Antoniusstraße finden sich viele zentrale Nutzungen. Zur Nevigeser Straße und an der Kuhlendahler Straße befindet sich eine geschlossene Bebauung mit drei bis fünf Geschossen und einem Nutzungsmix aus Einzelhandel, Gewerbe und Wohnen. An der Ecke Antoniusstraße/Kirchstraße befindet sich die katholische Antoniuskiche mit Kindergarten. Zwischen Kuhlendahler Straße und Kirchstraße befindet sich der sogenannte „Kirchplatz“ als Mehrzweckfläche für Markt und Stadtteilfeste, die ansonsten als Parkplatz genutzt wird. Daneben befindet sich ein öffentlicher Spielplatz.

Südlich der Antoniusstraße befindet sich an der Ecke zur Neviges Straße ein Wohn- und Geschäftshaus, ansonsten nur Wohngebäude. Teilweise in geschlossener Bebauung an der Ecke Antoniusstraße und Kirchstraße. Sonst sind dort Einzelhäuser und eine kurze Reihenhauserzeile.

7. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Aufhebung des als Durchführungsplan Nr. 1 aufgestellten Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – um damit die Möglichkeit zu schaffen, dass Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden können. Da die Flächen im Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung bereits weitgehend bebaut sind, ist eine Beurteilung von Bauvorhaben anhand der Umgebungsbebauung nach § 34 BauGB möglich.

Für Neuplanungen oder umfangreichere Nutzungsänderungen, die nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden können, können neue Bebauungspläne aufgestellt werden.

8. Erschließung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – ist durch die bestehenden Straßen verkehrlich erschlossen. Als überörtliche Straße bilden die Landesstraßen L 74 (Nevigeser/Wülfrather Straße) und L 107 (Kuhlendahler/Nevigeser Straße) die Haupteerschließung von Tönisheide. Die L 74 war bei der Aufstellung des Durchführungsplan noch als Bundesstraße B 224 klassifiziert. Diese Klassifizierung entfiel mit dem Bau der B 224n, der heutigen Autobahn BAB 535.

Im Bebauungsplan 502 – Tönisheide – war an der Nordgrenze des Geltungsbereichs eine Umgehungsstraße zwischen Nevigeser Straße und Kuhlendahler Straße geplant, die nicht realisiert wurde. Dort befindet sich heute die Straße am Kröcklenberg zur Erschließung des Wohngebiets. Dort gilt der Bebauungsplan NR. 503 – Kröcklenberg.

9. Immissionen

Im Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – wurden keine Aussagen und Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans werden keine Entwicklungen von Verkehrs-, Gewerbe oder Wohnbauflächen möglich, die gegenüber dem Bestand einen wesentlichen Einfluss auf die Immissionen haben.

Dort wo neuere Bebauungspläne erstellt wurden, gelten die Festsetzungen zum Immissionsschutz weiterhin.

10. Altablagerungen

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

10.1. Altlastenfläche 36586/18 VE

■ **Sachstand:**

Durch einen Überfüllschaden im Bereich einer Tankstelle ist 1994 aus einer Entlüftungsleitung Vergaserkraftstoff ausgetreten, der den Boden und das Grundwasser verunreinigt hat. Nach Vorlage einer Gefährdungsabschätzung ist eine Bodenluftsanierung erfolgreich durchgeführt worden. Im Zuge der Stilllegung der Tankstelle, und der sich anschließenden Neubebauung, konnte das Grundstück vollständig saniert und ohne weitere Auflagen einer Wohnbebauung zugeführt werden.

■ **Vorgesehene Maßnahmen:**

Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

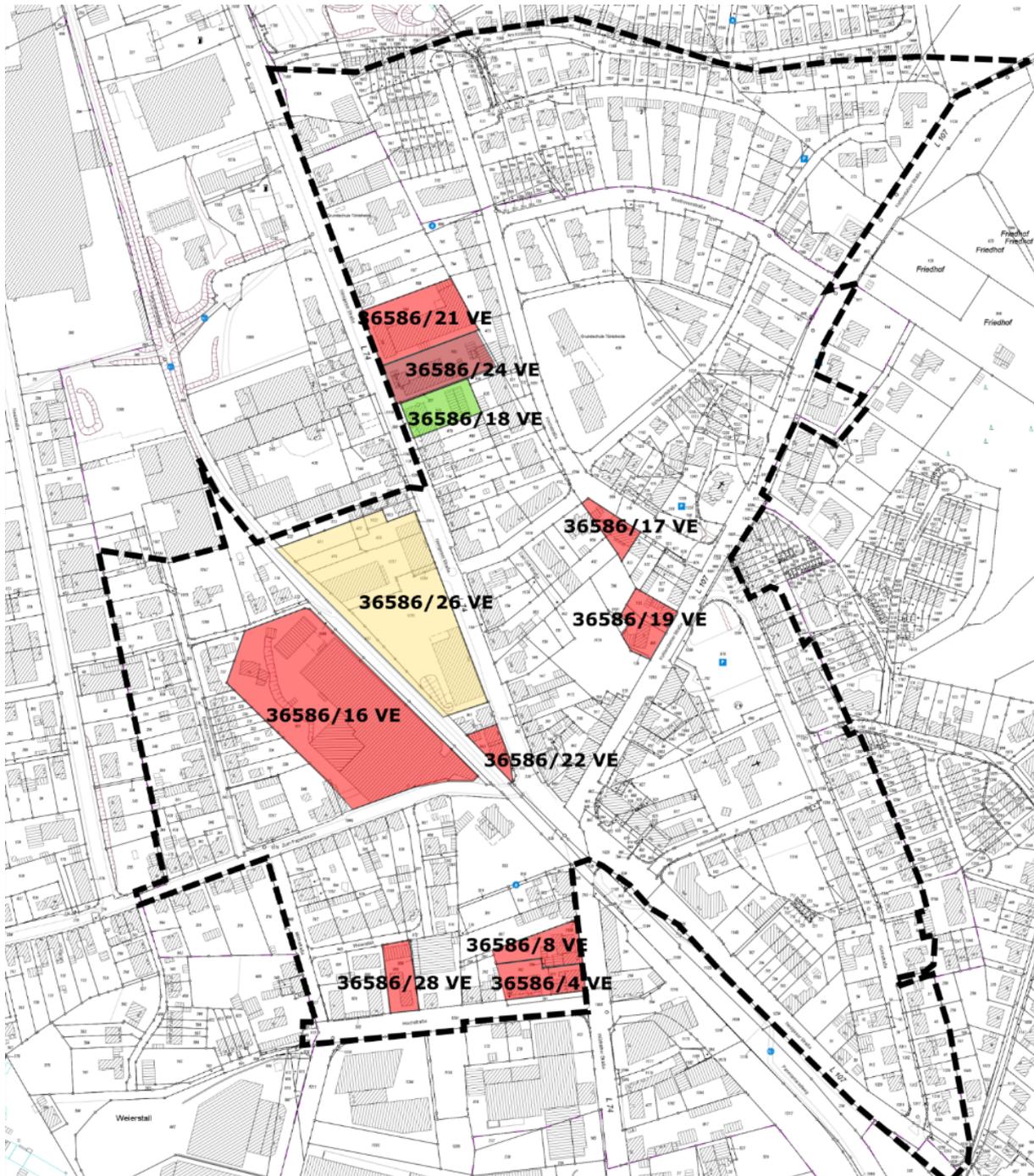


Abb. 8: Auszug aus dem Altlastenkataster des Kreises Mettmann

10.2. Altlastenfläche 36586/24 VE

■ Sachstand:

Am Firmenstandort eines metallbearbeitenden Betriebes wurden bei Bodenluftuntersuchungen an einer alten Entfettungsanlage massive Belastungen mit LCKW festgestellt. Eingrenzende Untersuchungen wurden von der Firma 1995 und 1996 in Auftrag gegeben. Die erforderliche Bodenluftsanierung konnte 2000 erfolgreich abgeschlossen werden.

Durchgeführte Grundwasseruntersuchungen belegen eine massive Belastung des Grundwassers mit LCKW. Ein Pumpversuch hat die Notwendigkeit einer Grundwassersanierung bestätigt. Die Grundwassersanierung wird seit 2005 an einer Grundwassermessstelle betrieben.

■ Vorgesehene Maßnahmen:

Die Grundwassersanierung ist weiter zu betreiben.

10.3. Altlastenfläche 36586/26 VE

■ Sachstand:

Im August 2002 wurde die UWB zu einem Ölunfall gerufen. Nach kurzer Zeit stand fest, dass der festgestellte Ölaustritt von einer angrenzenden Firma verursacht worden ist. Das Firmengelände ist ca. 9.000 m² groß. Vermutlich ist dort über viele Jahre Öl aus dem Produktionsprozess im Untergrund versickert und in der Eisenbahntrasse ausgetreten.

Das Öl-/Wassergemisch wurde von der Firma zunächst provisorisch aufgenommen und nach Vorlage einer Gefährdungsabschätzung konnte im November 2003 mit der Sanierungsmaßnahme durch Verlegen einer Drainage und setzen von Förderschächten begonnen werden. Im Zuge der Betriebsaufgabe wurde mit dem Grundstückseigentümer, dem Investor für die Neunutzung des Geländes und dem Kreis Mettmann in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt, wie und bis wann eine Ölschadenssanierung durchgeführt werden muss. In der Zwischenzeit wurde der Betriebsstandort vollständig abgerissen und die vorhandenen Bodenbelastungen konnten beseitigt werden. Geringere Restbelastungen und Fundamente sind im Boden unter versiegelten Flächen der Neubebauung verbleiben.

2008 wurde die Grundwassersanierung nach Erreichen der Sanierungszielwerte eingestellt werden.

■ Vorgesehene Maßnahmen:

Bei derzeitiger Nutzung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

10.4. Altstandorte

Neben den bekannten Altlastenstandorten sind im Altlastenkataster des Kreises auch Altstandorte als Verdachtsflächen gekennzeichnet. Wegen der früherer Nutzungen besteht auf diesen der Verdacht, dass Altlasten vorhanden sein könnten. Das betrifft die Flächen 36586/4 VE, 36586/8 VE, 36586/16 VE, 36586/17 VE, 36586/19 VE, 36586/21 VE, 36586/22 VE und 36586/28 VE.

11. Natur und Landschaft

Die durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide - betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

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

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

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

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

12. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

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

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

Maßnahmen zur Gewährleistung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und neuen Projekten sind in Handlungsfeld 5.3 aufgeführt. Die Bauleitplanung soll anhand einer Checkliste in der verschiedene klimarelevante Kriterien, differenziert nach Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, aufgeführt sind auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden. Die für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 - Tönisheide - ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Im Folgenden wird kurz auf einige Punkte eingegangen.

12.1. Klimaschutz

Der Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – wurde mit dem Ziel der Siedlungserweiterung in Tönisheide aufgestellt. Diese Erweiterungen wurden auf Grundlage verschiedener Bebauungspläne umgesetzt. Durch die Aufhebung des alten Bebauungsplans werden keine neuen baulichen Entwicklungen ermöglicht oder eingeleitet. Der bestehende Bebauungsplan hatte keine besonderen Festsetzungen zum Klimaschutz.

Die Aufhebung des alten Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – hat daher keinen relevanten Einfluss auf den Klimaschutz.

12.2. Klimaanpassung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone. Hitzesensible Bereiche bestehen im Plangebiet im Bereich der Gewerbeflächen westlich der Nevigester Straße, ansonsten liegt die Wärmebelastung im Mittleren Bereich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ist keine Entwicklung zu erwarten, die gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Klimafolgenanpassung hat.

13. Ver- und Entsorgung

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

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

14. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – sind vier Gebäude in der Denkmalliste als Baudenkmale eingetragen. Das bedeutendste ist sicherlich die evangelische Kirche an der Kuhlendahler Straße 35. In direkter Umgebung der Kirche befinden sich auch die Baudenkmale Kuhlendahler Straße 33 und 39 als Wohngebäude.

Ein weiteres denkmalgeschütztes Wohnhaus befindet sich an der Kuhlendahler Straße 13.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – werden die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege nicht berührt, da durch die Aufhebung keine Entwicklung ermöglicht wird, die den Schutz der Baudenkmale beeinträchtigt.

15. Spielflächen

Im aufzuhebenden Bebauungsplan ist eine Spielfläche an der Ecke Kuhlendahler Straße und Kirchstraße festgesetzt. Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des jüngeren Bebauungsplans Nr. 531 – Kuhlendahler Straße – und ist dort als Grünfläche und Spielplatz festgesetzt. Weitere Spielplätze befinden sich auf den städtischen Flächen an den beiden Grundschulstandorten

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

Der Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – wurde 1961 von der Gemeinde Neviges als Durchführungsplan Nr. 2 beschlossen und mit Bekanntmachung der Genehmigung 1962 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich Wohn-, Gewerbe-, Geschäfts- und Industriegebiete sowie Flächen für Straßen, Bahnlinie und Grünflächen fest.

Aktuell besteht der Anlass, die Bebauungspläne 502.01 – VEP Kirchstraße/Schubertstraße – sowie 548 – Antoniusstraße – aufzuheben. Mit der Aufhebung dieser späteren Bebauungspläne würde der alte Bebauungsplan Nr. 502 dort wieder Rechtskraft erlangen. Da diese Flächen bereits zum größten Teil nach den neueren Bebauungsplänen bebaut wurden, entstände eine Situation, in der die bestehende Bebauung nicht dem Bebauungsplan entspricht. Die Festsetzungen des alten Plans widersprechen in der Regel den Bebauungen, die aufgrund jüngerer Bebauungspläne entstanden sind.

Die weiteren Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zum größten Teil bereits baulich entwickelt. Dort besteht derzeit kein Anlass neues Planungsrecht zu schaffen. Die Bestandsbebauung kann nach der Aufhebung des Bebauungsplans gemäß § 34 BauGB beurteilt werden.

Mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – werden keine Ziele für die zukünftige städtebauliche Entwicklung mehr verfolgt. Als Durchführungsplan aus dem Jahr 1961 (bekannt gemacht im Februar 1962) entstand der Plan auf Grundlage des „Aufbaugesetzes“ aus dem Jahr 1952. Die erste Baunutzungsverordnung (BauNVO) trat am 01.08.1962 in Kraft. In den Richtlinien zum Aufbaugesetz aus dem Jahr 1952 heißt es zu den Durchführungsplänen: „Der Durchführungsplan ist für die Gebiete aufzustellen, in denen der Aufbau in näherer Zukunft durchgeführt werden soll. Als Zeitraum können hierfür in der Regel etwa 5 Jahre angesetzt werden. (...)“

Neue Vorhaben nach § 30 BauGB sind anhand des alten Bebauungsplans daher kaum noch rechtssicher zu beurteilen, da die heutige BauNVO mit den damaligen Festsetzungen und Verordnungen nicht mehr viel gemein hat. Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und der Anlass gegeben, den Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aufzuheben und die Aufstellung einer Aufhebungssatzung zu beschließen.

1.2. Gesetzliche Grundlagen

1.2.1. Darstellung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen

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> <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).</p>

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>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</p> <p>die biologische Vielfalt,</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</p> <p>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.</p>
Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>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.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>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,</p> <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 natur-nah 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>

<p>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)</p>	<p>Durch das BImSchG 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 BImSchG). Soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, dient das Gesetz gem. § 1 Absatz 2 BImSchG 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 BImSchG 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>
<p>Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW)</p>	<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 Baudenkmalern oder ortsfesten Bodendenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder • bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

1.2.2. 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, bis auf eine kleine Teilfläche an der Kuhlendahler Straße, die sich im Bereich der BAB 535 befindet.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen überwiegend als Wohnbauflächen dar. Nördlich der Straße zum Papenbruch, entlang der ehemaligen Bahntrasse, sind gewerbliche Bauflächen dargestellt. Ansonsten sind als Verkehrsflächen die Landesstraßen L 107 und L 74 sowie die Bahntrasse dargestellt. Als Grünfläche ist die Parkanlage an der Kuhlendahler Straße im Flächennutzungsplan enthalten.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen in den Grundzügen der Planung den vorhandenen Nutzungen. Die Aufhebung des Bebauungsplans widerspricht daher nicht den Zielen des Flächennutzungsplans.

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 der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der Aufhebungssatzungen des Bebauungsplans 502 – Tönisheide -. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Aufhebung 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 nicht die Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (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 dieser Aufhebungssatzung befindet sich im bebauten Innenbereich des Ortsteils Tönisheide und ist überwiegend durch Wohnbebauung, teilweise durch Gewerbe geprägt.

Durch den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung verlaufen die beiden Landesstraße L 107 (Nevigeser Straße) und L 74 (Kuhlendahler Str./ Wülfrather Str.) die zu einer Belastung der angrenzenden Wohnbebauung durch den Verkehrslärm führen.

Flächen für Erholung und Freizeit bestehen im Plangebiet im Wesentlichen durch private Hausgärten sowie durch die Parkanlage an der Kuhlendahler Straße, den Kirchplatz und die bestehenden Spielplätze an der Kirchstraße und an der Schubertstraße.

Auf der ehemaligen Bahntrasse verläuft durch den Geltungsbereich der „PanoramaRadweg niederbergbahn“ als überörtlicher Fuß- und Radweg.

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

2.1.2. Tiere und Pflanzen – Biologische Vielfalt

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Das Internet-Fachinformationssystem @LINFOS weist keine Vorkommen „planungsrelevanter Arten“ in der Umgebung des Geltungsbereiches oder ein geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG aus. Es sind keine Vorkommen europäisch geschützter Arten bekannt oder zu erwarten. In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

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

2.1.3. Fläche und Boden

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Schutzwürdige Böden sind im Plangebiet nicht verzeichnet. Die Bodenverhältnisse sind durch Versiegelungen und Überbauung deutlich verändert. Die nutzbare Feldkapazität¹ der Böden im Geltungsbereich liegt im mittleren Bereich.

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich verschiedene Altlastenflächen oder Altstandorte aus (vgl. Teil I, Kapitel 10). Im aufzuhebenden Bebauungsplan aus dem Jahr 1962 wurde das Thema Altlasten nicht behandelt, entsprechend finden sich dazu dort auch keine Hinweise oder Festsetzungen.

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

2.1.4. Wasser

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch Versiegelungen und Überbauung deutlich verändert. Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone.

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

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.

In der näheren Umgebung des Plangebiets befinden sich mehrere Hauptverkehrsstraßen, die Landesstraßen L 107 und L 74 sowie die Bundesautobahn 535. Durch das bestehende Verkehrsaufkommen kann von einem Einfluss auf die Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. Hinweise für eine Überschreitung der gültigen Grenzwerte

¹ Die nutzbare Feldkapazität beschreibt den Wasseranteil im Boden, welcher der oberirdischen Vegetation zu Verfügung steht und somit das Kühlungspotenzial des Bodens beeinflusst.

liegen nicht vor. Besondere Luftschadstoffbelastungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt.

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mittlerer Wärmebelastungen. Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

2.1.6. Landschaftsbild

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich im bebauten Innenbereich und sind durch eine städtische Bebauung mit Einzel- und Mehrfamilienhäusern, teilweise mit Hausgärten, sowie Gewerbe und Verkehrsflächen geprägt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf. Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

2.1.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – sind vier Gebäude in der Denkmalliste als Baudenkmale eingetragen. Das bedeutendste ist sicherlich die evangelische Kirche an der Kuhlendahler Straße 35. In direkter Umgebung der Kirche befinden sich auch die Baudenkmale Kuhlendahler Straße 33 und 39 als Wohngebäude. Ein weiteres denkmalgeschütztes Wohnhaus befindet sich an der Kuhlendahler Straße 13.

Der Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – weist weder zeichnerisch noch textlich auf die Baudenkmäler hin. Bis auf die ev. Kirche an der Kuhlendahler Straße ermöglicht der Plan die Überbauung der historischen Substanz, bzw. sieht sie sogar vor.

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben Festsetzungen bestehen, die theoretisch eine teilweise Überplanung der denkmalgeschützten Gebäude ermöglichen und diese nicht im Bestand festsetzt. Die Gebäude bleiben durch die Eintragung in die Denkmalliste trotzdem weiterhin geschützt.

Sonstige Sachgüter sind durch die Aufhebung nicht betroffen. Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung 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

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich im bebauten Innenbereich, freie Flächen für den Wohnungs- oder Gewerbebau gibt es nur noch vereinzelt. Durch die Aufhebung der bestehenden Bebauungspläne werden keine neuen Baugebiete geschaffen.

Sowohl der Abriss von Bestandgebäuden als auch der Neubau von Vorhaben sind sowohl im bebauten Innenbereich nach § 34 BauGB als auch in Bereichen von gültigen Bebauungsplänen möglich.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – sind daher keine relevanten Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1. beschriebenen Schutzgüter zu erwarten.

2.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich im bebauten Innenbereich 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 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – 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 Aufhebungssatzung befinden sich im bebauten Innenbereich 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 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – 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 Aufhebungssatzung liegt im bebauten Innenbereich, wesentliche Änderungen der Bau- und Nutzungsstruktur ergeben sich dadurch nicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide - befinden sich Bau- und Denkmale, die der Bebauungsplan nicht im Bestand festsetzt sondern teilweise durch eine mögliche Neubebauung überplant. Das betrifft die Gebäude Kuhlendahler Straße 33 und 39 das Wohnhaus an der Kuhlendahler Straße 13.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – werden die Bau- und Denkmale in ihrem Bestand nicht mehr überplant.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – 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

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – steht in sachlichem und räumlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße - und Nr. 548 – Antoniusstraße – und deren Aufhebung.

Bei der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße - handelt es sich um Vorhaben- und Erschließungsplan, der bereits weitgehend umgesetzt wurde. Die Flächen im Bebauungsplan Nr. 548 – Antoniusstraße - sind ebenfalls bereits fast vollständig entwickelt oder können aufgrund des Bestandes nicht mehr im Sinne des Bebauungsplans entwickelt werden. Daher soll dieser Bebauungsplan ebenfalls aufgehoben werden.

Auch im Zusammenhang dieser Planungen 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 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – ergeben sich keine relevanten Auswirkungen im Vergleich zum Basisszenario auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.

2.2.7. Eingesetzte und Techniken und Stoffe

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – 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 Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – 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 alternative Planung wäre die Neuaufstellung eines Bebauungsplans in diesem Geltungsbereich möglich. Durch den bereits vorhandenen Bestand und dessen anhaltende Nutzung würde ein neuer Bebauungsplan nicht zu einer wesentlichen Änderung der baulichen Entwicklung führen und hätte keine wesentlichen positiven Effekte auf den Umweltzustand im Plangebiet.

Nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j sind nicht zu erwarten, daher sind auch hier keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

3. Zusätzliche Angaben

3.1. Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehungen im Februar/März 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 und des Landes NRW 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

Wie in Kapitel 2.3 beschrieben sind keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig und vorgesehen. Daher sind auch keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

3.3. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aus dem Jahr 1962 soll aufgehoben werden, da die bauliche Entwicklung im Plangebiet entweder bereits abgeschlossen ist oder mit den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr umsetzbar ist. Dazu wird eine Aufhebungssatzung aufgestellt.

Der gesamte Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich im bebauten Innenbereich. Noch vorhandene Baulücken oder Änderungen in der Bausubstanz können dann nach § 34 BauGB anhand der Umgebungsbebauung zugelassen werden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans ergeben sich keine wesentlichen neuen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten. Daher entstehen keine relevanten Umweltauswirkungen auf die untersuchten Schutzgüter. Auch bei Nichtdurchführung der Planungen wären die Umweltauswirkungen unwesentlich.

Es entsteht daher 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 1.1.1.

3.4.1. Sonstige Quellen

- Stadt Velbert, Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – mit Begründung, Velbert 1962
- 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
- Kreis Mettmann, Vermessungs- und Katasteramt, Geoportal, <https://geoportalme.kreis-mettmann.de>, (Zugriff: 25.04.2018)
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV), Mess- und Monitoringprogramme im LANUV, <https://indikatoren-land.nuv.nrw.de/umweltmonitoring-nrw/index.php>, (Zugriff: 24.04.2018)
- LANUV, Landschaftsinformationssystem @LINFOS, <http://www.gis6.nrw.de/osiris-web/>, (Zugriff: 25.04.2018)
- Bezirksregierung Köln, GEOportal.NRW, <https://www.geoportal.nrw/>, (Zugriff: 20.04.2018)

III. BETEILIGUNGSVERFAHREN

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Beschlussfassung über die Aufstellung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – erfolgte am 28.03.2017 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 27.04.2017.

2. Beteiligung der Behörden

2.1. Frühzeitige Beteiligung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben vom 03.04.2018 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 04.05.2018 Stellung zu nehmen.

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

2.2. Beteiligung zum Planentwurf

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

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

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom	Stellungnahme mit Anregung vom
(1)	Amprion GmbH	04.04.2018	-
(2)		30.08.2018	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW, NL Düsseldorf	-	-
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG	-	-
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 65 - NL Dortmund Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen	-	-
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22 Gefahrenabwehr, Hafensicherheit, Kampfmittelbeseitigung	-	-

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom	Stellungnahme mit Anregung vom
(2)		23.08.2018	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 Immissionsschutz – als koordinierendes Dezernat zusammen mit: Dez. 25 Verkehr, Dez. 26 Luftverkehr, Dez. 33 länd. Entwicklung u. Bodenordnung, Dez. 35.4 Denkmalangelegenheiten, Dez. 51 Landschafts- u. Naturschutz, Dez. 52 Abfallwirtschaft, Dez. 54 Gewässerschutz	13.04.2018	-
(2)		23.08.2018	
(1)	BRW - Bergisch-Rheinischer Wasserverband	20.04.2018	-
(2)			
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3	05.04.2018	-
(2)		03.09.2018	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Sparte Verwaltungsaufgaben	-	-
(2)			
(1)	BVR -RegioCenter Düsseldorf	-	-
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region West (Kompetenzteam Baurecht)	-	-
(2)		05.09.2018	
(1)	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH (Wuppertal) PTI 33, PPB 2	-	-
(2)			
(1)	Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Essen	-	-
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln, Seelsorge	-	-
(2)			
(1)	Essener Verkehrs-AG	-	-
(2)			
(1)	Evangelische Kirche im Rheinland Landeskirchenamt	-	-
(2)			
(1)	Stadt Hattingen: FB 61 Stadtplanung und Stadtentwicklung	09.04.2018	-
(2)		24.08.2018	
(1)	Stadt Velbert: Finanzamt Bewertungsstelle XIII	-	-
(2)			
(1)	Handelsverband Nordrhein-Westfalen - Rheinland e.V. Geschäftsstelle Düsseldorf	-	-

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom	Stellungnahme mit Anregung vom
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	16.04.2018	-
(2)		03.09.2018	
(1)	Industrie- und Handelskammer Düsseldorf	-	-
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann	02.05.2018	-
(2)		19.09.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, AS Wesel Regionalniederlassung Niederrhein / Außenstelle Wesel	11.04.2018	-
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Autobahn-Niederlassung Krefeld	03.05.2018	-
(2)		06.09.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, HS Mönchengladbach Regionalniederlassung Niederrhein / Hauptsitz Mönchengladbach	-	-
(2)		12.09.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW, Planungs- und Baucenter Ruhr	-	-
(2)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW - Regionalforstamt Bergisches Land	-	-
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland, Amt für Liegenschaften	04.04.2018	-
(2)		20.09.2018	
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Mettmann	-	-
(2)		17.09.2018	
(1)	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland	-	-
(2)			
(1)	LVR - Amt für Denkmalpflege im Rheinland Abtei Brauweiler	-	-
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche Westdeutschland Bauabteilung/Liegenschaften	-	-
(2)			
(1)	PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH	12.04.2018	-
(2)		28.08.2018	
(1)	Regionalverband Ruhr nicht Referat staatliche Regionalplanung	-	-

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom	Stellungnahme mit Anregung vom
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH /Lhoist	10.04.2018	-
(2)		30.08.2018	
(1)	Ruhrverband, Essen	-	-
(2)		10.09.2018	
(1)	RWW Rheinisch-Westfälische Wasserwerksgesellschaft mbH	17.04.2018	-
(2)		22.08.2018	
(1)	Spar- und Bauverein eG	-	-
(2)			
(1)	Stadt Essen, Stadtamt 61-2-1-	-	-
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus	24.04.2018	-
(2)		20.09.2018	
(1)	Stadt Wuppertal	04.04.2018	-
(2)		22.08.2018	
(1)	Stadt Wülfrath	-	-
(2)			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	06.04.2018	-
(2)			
(1)	Thyssengas GmbH, Niederlassung Dortmund	-	-
(2)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH Abt. Zentrale Planung	12.04.2018	-
(2)		10.09.2018	
(1)	Versatel NRW GmbH	-	-
(2)			
(1)	VGW mbH- Verkehrsgesellschaft Velbert	-	-
(2)			
(1)	Westnetz GmbH Netzdokumentation	05.04.2018	-
(2)		28.08.2018	
(1)	Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen Abt. V-RP	09.04.2018	-
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH, Velbert	-	-
(2)			
(1)	WSW Energie und Wasser AG	19.04.2018	-
(2)		14.09.2018	

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

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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

3.1.1. Auszug aus dem Protokoll der Öffentlichkeitsbeteiligung

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

(...)

Herr Edler berichtet, dass mit der Aufhebung der zwei zuvor genannten Bebauungspläne Nr. 502.01 – Kirchstraße/Schubertstraße – und Nr. 548 – Antoniusstraße – der alte Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide – aus dem Jahr 1962 wieder Rechtskraft erlangen würde. Die Festsetzungen des alten Bebauungsplans widersprechen nicht selten den Bebauungen, die aufgrund jüngerer Bebauungspläne entstanden sind. Auch hier besteht kein Anlass, einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Die bauliche Entwicklung im gesamten Geltungsbereich ist weitgehend abgeschlossen und mögliche Bauvorhaben können nach § 34 BauGB beurteilt werden. Herr Edler bestätigt auf Nachfrage, dass durch beabsichtigte Vorhaben in dem Bereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden kann, wenn sich eine entsprechende Notwendigkeit ergibt.

Nachdem keine weiteren Anregungen oder Fragen zur Aufhebungssatzung des Bebauungsplans Nr. 502 – Tönisheide – geäußert werden, bedankt sich der Vorsitzende für die Diskussion und schließt die Sitzung um 17:30 Uhr.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und im Nachgang dazu sind keine weiteren Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

3.2. Beteiligung zum Planentwurf

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

Während der öffentlichen Auslegung sind keine weiteren Stellungnahmen mit Anregungen oder Bedenken aus der Öffentlichkeit eingegangen.

ANLAGEN:

1. Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung

Velbert, Oktober 2018

Stadt Velbert
Der Bürgermeister

gez.
i.A Möller
(Abteilungsleiterin)

**Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung
zur Aufhebungsatzung zum
Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide –**



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

k.A. = keine Aussage möglich

**Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung**



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

k.A. = keine Aussage möglich

**Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung zur
Aufhebungssatzung zum
Bebauungsplan Nr. 502 – Tönisheide –**



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

k.A. = keine Aussage möglich

**Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung**



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

k.A. = keine Aussage möglich