



# STADT VELBERT

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

## **Bebauungsplanentwurf Nr. 461.01- Ansembourgallee - 1. Änderung**

Velbert, im Dezember 2018



**Begründung gem. § 9 (8) BauGB  
zum Bebauungsplanentwurf Nr. 461.01 - Ansembourgallee - 1. Änderung**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>I.</b>	<b>Erläuterung der Planung</b>	<b>3</b>
1.	Planungsanlass	3
2.	Plangebietsgrenzen	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Bestand	6
5.	Ziel und Zweck der Planung	6
6.	Art der baulichen Nutzung	7
7.	Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche	7
8.	Weitere Festsetzungen	8
9.	Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW	9
10.	Erschließung	10
11.	Immissionen	11
12.	Altablagerungen	12
13.	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
14.	Natur und Landschaft	13
15.	Ver- und Entsorgung	14
16.	Denkmalschutz und Denkmalpflege	14
17.	Spielflächennachweis	14
18.	Bodenordnung	14
<b>II.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>15</b>
<b>III.</b>	<b>Beteiligungsverfahren</b>	<b>15</b>
1.	Aufstellung des Planverfahrens	15
2.	Beteiligung der Behörden	15
2.1	Frühzeitige Beteiligung der Behörden	15
2.2	Beteiligung zum Planentwurf	15
3.	Beteiligung der Öffentlichkeit	20
3.1.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	20
3.2.	Auslegung des Planentwurfes	22

## I. Erläuterung der Planung

### 1. Planungsanlass

In Neviges befinden sich zwischen der Ansembourgallee und der Emil-Schniewind-Straße das Schulgelände mit der evangelischen Grundschule und das ehemalige Schulgelände der katholischen Grundschule, welche an die Goethestraße in Neviges umgezogen ist. Die Flächen der katholischen Grundschule sind seitdem ungenutzt und sollen für eine Wohnnutzung neu entwickelt werden. Da der bestehende Bebauungsplan Nr. 461.01 – Ansembourgallee – jedoch nicht die komplette Fläche des ehemaligen Schulstandortes umfasst, sondern ein kleiner Teilbereich ausgespart wird, soll durch den Bebauungsplan Nr. 461 – Ansembourgallee – 1. Änderung der Geltungsbereich erweitert und die Festsetzung der überbaubaren Fläche dementsprechend angepasst werden. Ziel ist es die gesamte Fläche, welche ehemals durch die katholische Grundschule genutzt wurde, einschließlich Böschung, der neuen Wohnnutzung zuzuführen. Dabei ist eine aufgelockerte Bebauung, die sich in die Umgebung einfügt weiterhin Ziel der Planung, so dass die Änderung des Bebauungsplanes dazu dienen soll großzügigere Grundstückszuschnitte zu ermöglichen.

Des Weiteren ist aufgrund des aktuellen Zustands der Ansembourgallee die Durchführung von Maßnahmen zur Straßenerneuerung geplant sowie eine im Rahmen dessen stattfindende Optimierung der Straßenraumaufteilung, weshalb die städtebauliche Neuordnung des Gebiets einschließlich der Straßenverkehrsfläche notwendig ist.

### 2. Plangebietsgrenzen

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Stadtteilzentrums von Velbert-Neviges und ist über die Tönisheider Straße und die Wilhelmstraße erschlossen. Es umfasst einen Teilbereich des Gebietes, welches durch die Ansembourgallee im Süden, den Reiger Weg im Westen und die Emil-Schniewind-Straße im Norden und Osten begrenzt wird. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 6.900 m<sup>2</sup>, wovon das ehemalige Schulgrundstück der katholischen Grundschule ca. 3.900 m<sup>2</sup> ausmacht. Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 461.01 sowie darüber hinaus nördlich (Böschung) und östlich der Abgrenzung des bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weitere kleinere Flächen, die noch zum ehemaligen Schulgelände der katholischen Grundschule gehören.

Dabei geht das Plangebiet über den Geltungsbereich des vom Umwelt- und Planungsausschuss am 06.02.2018 gefassten Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 461.01 - Ansembourgallee - 1. Änderung hinaus. Entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Aufstellungsbeschlusses befindet sich eine Böschung zur Überwindung des Höhenunterschiedes zum Schulhof der evangelischen Grundschule. Da die Fläche der Böschung von der evangelischen Grundschule nicht benötigt wird und die Möglichkeit besteht bei Zuteilung dieser Fläche zu den Wohngrundstücken noch großzügigere Grundstücke in hochwertiger Lage zu schaffen, soll die in Rede stehende Fläche den Wohngrundstücken zugeschlagen werden. Es handelt sich um eine geringfügige Erweiterung des Plangebietes.

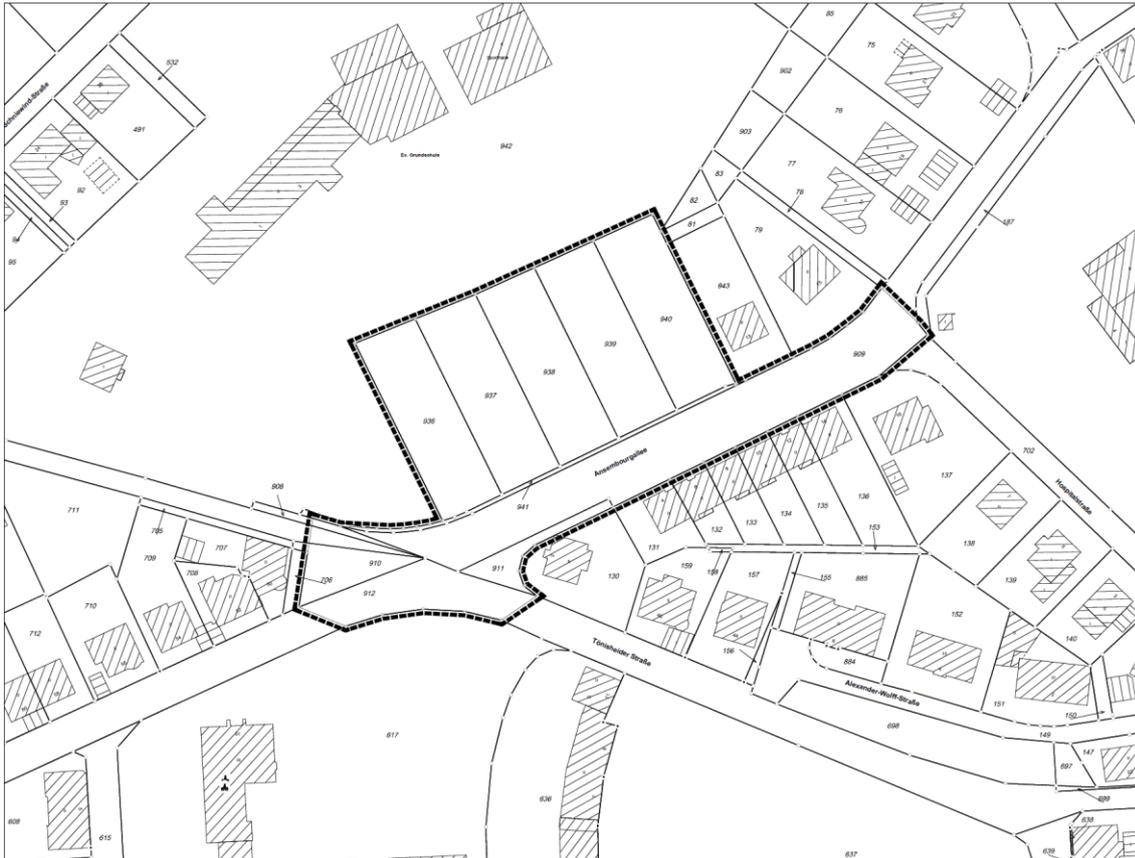
Dieser Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Bebauungsplan Nr. 461.01 - Ansembourgallee – 1. Änderung und umfasst die Grundstücke Gemarkung Neviges, Flur 13, Flurstück Nr. 936, Nr. 937, Nr. 938, Nr. 939, Nr. 940 sowie Nr. 909 (teilweise) und Nr. 911 sowie Nr. 908 (teilweise), Nr. 704 (teilweise), Nr. 910 (teilweise) und Nr. 912 (teilweise).

Das Plangebiet in der Gemarkung Neviges, Flur 13 wird begrenzt

- im Norden durch einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 942 (Grundstück der evangelischen Grundschule),



- im Osten durch die Flurstücke Nr. 943, Nr. 81 sowie Nr. 187,
- im Süden durch die Flurstücke Nr. 130, Nr. 131, Nr. 132, Nr. 133, Nr. 134, Nr. 135, Nr. 136 und Nr. 137 (nördliche Flurstücksgrenzen) sowie Flurstück Nr. 702 (Hospitalstraße),
- und im Westen durch das Flurstück Nr. 706 (östliche Flurstücksgrenze), das Flurstück Nr. 912 (Tönisheider Straße) und die Flurstücke Nr. 908 und Nr. 704 (Reiger Weg) sowie durch einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 942 (Grundstück der ev. Grundschule).



**Abbildung 1: Abgrenzung Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 461.01 -Ansembourgallee- 1.Änderung (inkl. Böschung)**

### 3. Bestehendes Planungsrecht

Der Gebietsentwicklungsplan der Bezirksregierung Düsseldorf (GEP 99) weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

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

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für den Planbereich Wohnbauflächen mit Symbolen für Schule, Sportanlagen, Spiel- und Bolzplatz dar. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet umfasst den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 461.01 – Ansembourgallee -. Dieser setzt für das Plangebiet im Bereich der Ansembourgallee eine öffentliche Verkehrsfläche sowie für einen Teilbereich des ehemaligen Schulgeländes ein reines Wohngebiet fest.

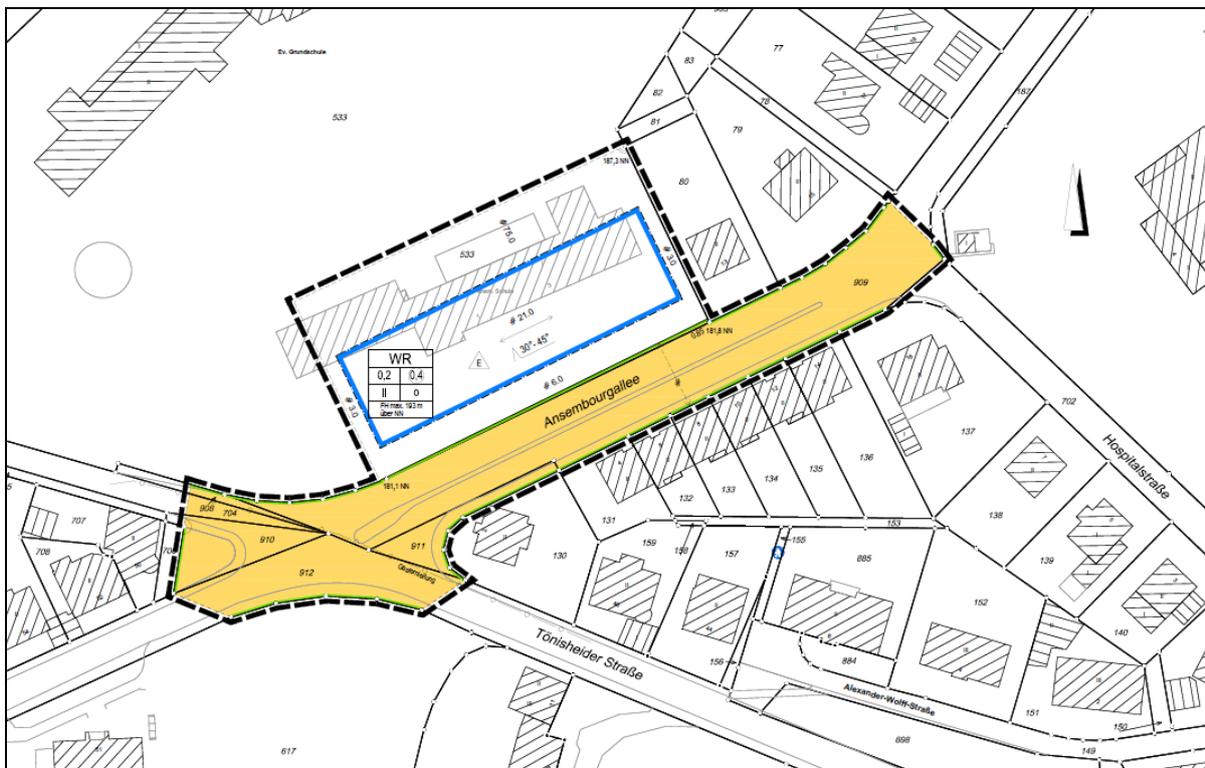


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 461.01 - Ansembourgallee -

Für die Teilbereiche, die nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 461.01 liegen, gelten die Festsetzungen der Satzung „Burgfeld“, welche 1955 vom Rat der Stadt Neviges beschlossen wurde. Die Satzung besteht aus einem zeichnerischen Teil, dem „Bebauungs-

Begründung gem. § 9(8) BauGB Bebauungsplanentwurf Nr. 461.01 - Ansembourgallee - 1. Änderung und Höhenplan“ und einem textlichen Teil mit Festsetzungen und Ausführungsrichtlinien zur Baugestaltung.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 461.01 – Ansembourgallee – 1. Änderung werden in seinem Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 461.01 - Ansembourgallee – sowie die Festsetzungen der Satzung „Burgfeld“ ersetzt.

#### **4. Bestand**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um die Flächen des ehemaligen Schulstandortes der katholischen Grundschule. Da die Schule an einen anderen Standort gezogen ist und keine Nutzung für das Gebäude mehr bestand, wurde dieses bereits zurück gebaut.

Des Weiteren liegt die Straße Ansembourgallee im Plangebiet. Von der Ansembourgallee führen zwei Fußwege, teilweise über Treppen, auf das Schulgelände. Das Gebiet ist durch einen Höhenunterschied geprägt, zwischen Ansembourgallee und Emil-Schniewind-Straße liegen etwa 20 m.

Das Quartier ist überwiegend durch Wohnbebauung aus der Vor- und Nachkriegszeit geprägt. Prägend sind große Grundstücke mit hohem Gartenanteil. Nördlich angrenzend an das Plangebiet befinden sich die evangelische Grundschule mit Sporthalle sowie ein Bolz- und Spielplatz. Ebenso wie ein Hausmeisterhaus und die Fläche des Ehrenmals, das sich jetzt am Schloss Hardenberg befindet. Diese Nutzungen liegen außerhalb des Plangebiets.

#### **5. Ziel und Zweck der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 461.01 - Ansembourgallee – 1. Änderung sollen großzügigere Grundstückszuschnitte ermöglicht werden, so dass eine aufgelockerte und hochwertige Wohnbebauung realisiert werden kann.

Das Quartier zählt in Neviges zu den hochwertigen Wohnlagen mit einem homogen gewachsenen Bestand von überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern mit großen Grundstücken. Das geplante Wohngebiet liegt innerhalb eines intakten Wohnquartiers.

Durch die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen in dieser hochwertigen Lage wird dem Ziel des Handlungskonzepts Wohnen „Bedarfsgerechte Angebote von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen bereitstellen“ entsprochen, denn Nachfragewünsche der kaufkräftigeren Bevölkerung nach mittlerem und gehobenem Wohnungsbau sowie der Nachfrage nach Häusern für Familien werden dadurch erfüllt. Der kaufkräftigen Nachfrage entsprechen individuelle Häuser, die von Architekten oder Bauträgern mit hochwertigem Angebot errichtet werden. Zur Bedienung der Nachfrage sind auch Baugebiete mit interessanter Reliefstruktur bzw. Blickbeziehungen zu attraktiven Landmarken und Hanggrundstücke mit Weitblick vorteilhaft, sowie eine verkehrsarme Mikrolage. Diese Qualitäten sind hier vorhanden, dass zeigt sich auch in den vergleichsweise hohen Bodenrichtwerten. Durch die Süd-Hanglage ergeben sich für das Quartier Teilbereiche unterschiedlicher Qualitäten. An der Ansembourgallee kann die Qualität der Grundstücke mit individuellen Einzelhäusern am besten ausgenutzt werden.

Der Rahmenplan stellt die mögliche Wohnnutzung auf der gesamten Fläche der ehemaligen Sonnenschule dar. Es sind fünf Einfamilienhausgrundstücke mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von rd. 780 m<sup>2</sup> und einer Gesamtfläche von rd. 3.900 m<sup>2</sup> dargestellt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da mit dem Plan das Ziel der Wiedernutzbarmachung und der Nachverdichtung verfolgt wird, die festzusetzende zulässige Grundfläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt und es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr.7 Buchstabe b genannten Schutzgüter vorhanden ist.





Abbildung 2: Rahmenplan

## 6. Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO festgesetzt. Dieser Gebietstyp entspricht der geplanten Nutzung und fügt sich in das Umfeld ein.

Die nach § 3 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig, da durch diese Nutzungen zusätzliche Verkehre entstehen würden, die nicht dem angestrebten Charakter des Einfamilienhausgebietes entsprechen.

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden nicht geändert und entsprechen den Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 461.01 –Ansembourgallee–.

## 7. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, der maximalen Firsthöhe, Anzahl der Vollgeschosse sowie zur Bauweise getroffen. Gemäß dem Planungsziel soll eine aufgelockerte Bauweise mit einer möglichst geringen Versiegelung ermöglicht werden, welche sich in das Umfeld einfügt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit 0,2 festgesetzt, da dem Charakter des Gebiets entsprechend eine aufgelockerte Bebauung vorgesehen ist. Aufgrund der großzügigen Grundstücke ist weiterhin genügend Planungsspielraum gegeben.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend der Anzahl der festgesetzten Vollgeschosse auf 0,4 begrenzt.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird auf ein Höchstmaß von zwei Vollgeschosse festgesetzt, sodass sich eine Neubebauung in die umliegende, bereits vorhandene Bebauung harmonisch einfügt.

Die angrenzenden bereits bestehenden Wohngebäude, welche sich auf der nördlichen Seite der Ansembourgallee befinden, liegen hinsichtlich der Firsthöhe im Bereich zwischen 193 m und 194 m über NN. Damit sich die Neubebauung trotz Hanglage in die umgebende Bebauung einfügt, wird eine maximale Firsthöhe von 193 m über NN für das Baufenster festgesetzt, die nicht überschritten werden darf.

Im Bebauungsplangebiet sind nur Einzelhäuser sowie eine offene Bauweise zulässig, womit den bestehenden städtebaulichen Strukturen in der Umgebung gefolgt wird. Die offene Bauweise und die Einzelhäuser sind für das Quartier prägend. Die geschlossene Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Ansembourgallee stellt eine Ausnahme dar, die nicht charakteristisch für die Wohnsiedlung ist.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass sie einen gestalterischen Spielraum zulassen.

Die Festsetzungen zu dem Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, maximale Firsthöhe, Anzahl der Vollgeschosse und Bauweise) werden nicht geändert und entsprechen den Festsetzungen aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 461.01 -Ansembourgallee-. Die Festsetzung zu der überbaubaren Grundstücksfläche wird durch den Bebauungsplan Nr. 461.01 –Ansembourgallee- 1. Änderung dahingehend geändert, dass die Baugrenze nach Westen hin um ca. 6,5 Meter erweitert wird.

## **8. Weitere Festsetzungen**

Die Gebäude sind traufständig anzuordnen, d.h. die Firstlinien und die straßenseitigen Trauflinien sind parallel zu der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie der Straße Ansembourgallee auszurichten, so dass sich die Neuplanung in die umgebende Bebauung einfügt.

Um den Erfordernissen hinsichtlich des Stellplatzbedarfs der zukünftigen Bewohner gerecht zu werden und gleichzeitig den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten sind im Bebauungsplangebiet je Wohnung höchstens zwei Garagen oder überdachte Stellplätze zulässig. Diese sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im Grenzabstand zwischen seitlicher Baugrenze und Grundstücksgrenze zulässig, um sich dadurch in die bestehende städtebauliche Struktur der Wohnsiedlung einzufügen.

Je Wohngebäude wird eine maximale Anzahl von einer Wohneinheit festgesetzt, um dem Einfamilienhauscharakter der Umgebung Folge zu leisten.

Für das Bebauungsplangebiet wird festgesetzt, dass Grundstücke mindestens 750 m<sup>2</sup> groß sein müssen, damit sich eine Neubebauung in den umgebenden Bestand mit seiner aufgelockerten Bebauung und großzügig zugeschnittenen Grundstücken einfügt.

Die Festsetzung zu der Mindestgrundstücksgröße wird durch den Bebauungsplan Nr. 461.01 - Ansembourgallee- 1. Änderung dahingehend geändert, dass aufgrund der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche auch die Mindestgrundstücksgröße dementsprechend angepasst wird. Statt wie im Bebauungsplan Nr. 461.01 -Ansembourgallee- mit mindestens 580 m<sup>2</sup> wird die Grundstücksgröße nun auf mindestens 750 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dies entspricht dem Ziel der Planung eine aufgelockerte und großzügige Wohnbebauung zu ermöglichen.

Darüber hinaus entfällt durch den Bebauungsplan Nr. 461.01 -Ansembourgallee- 1. Änderung folgende Festsetzung:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Ansembourgallee sind im Abstand von höchstens 25 m beidseitige Straßenbaumbepflanzungen mit einheimischen, hochstämmigen Laubbäumen vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen.

Durch Entfall dieser Festsetzung wird die Erstellung einer Allee bzw. der Erhalt des Elementes Baumreihen nicht ausgeschlossen. Die Technischen Betriebe Velbert AöR (TBV) haben als Straßenbaulastträger Abstand davon genommen an dem bisherigen Entwurf einer beidseitigen Bepflanzungen mit Straßenbäumen (vgl. Abbildung 2: Rahmenplan) festzuhalten. Eine erneute Prüfung von verschiedenen Varianten hinsichtlich der Ausgestaltung des Straßenraumes soll ermöglicht werden. Dies soll, unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, erst zum Zeitpunkt des tatsächlichen Umbaus der Ansembourgallee erfolgen.

## **9. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW**

Die an das Plangebiet angrenzende bestehende Wohnbebauung zeichnet sich durch ein homogenes Erscheinungsbild und eine hohe gestalterische Qualität aus. Um dieses Bild und diese Qualitäten des Gebiets zu erhalten und so die harmonische Einbindung einer Neubebauung in den Bestand sicherzustellen sind gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW notwendig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Dächer der Hauptbaukörper als Satteldächer mit Dachneigungen von 30° - 45° (gemessen zur Waagerechten) auszuführen. Da die Umgebungsbebauung überwiegend durch traufständig angeordnete Wohngebäude mit Satteldach geprägt ist, folgen diese Festsetzungen der Umgebungsbebauung, so dass ein harmonisches städtebauliches Erscheinungsbild im Quartier gewahrt bleibt.

Für das Quartier sind hell verputzte Häuser mit schiefergrauen Dacheindeckungen kennzeichnend. Die bestehende Satzung „Burgfeld“ aus dem Jahr 1955 sieht für die sichtbaren Außenflächen der Gebäude weißen Schlämmputz, weißen glatten Kalkputz (Kellenputz), leicht getönten Kalkputz, Spritzputz oder Kratzputz vor. Da so detaillierte Festsetzungen heute nicht mehr zeitgemäß sind, soll jedoch mit der Festsetzung der Farbe ein Mindestmaß an Einheitlichkeit gewährleistet bleiben. Die Außenwände der Gebäude sind als Putzfassaden in weißen Farbtönen auszugestalten. Um das einheitliche Erscheinungsbild der Siedlung und die vorhandene hohe gestalterische Qualität beizubehalten, sind die Dachflächen mit schwarzen, anthrazitfarbenen oder schiefergrauen matten Ziegeln einzudecken.

Der parkähnliche Charakter des Wohngebiets trägt wesentlich zu der hohen Wohnqualität bei. Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und den Charakter des Wohnquartiers beizubehalten sind im Vorgartenbereich, d.h. zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen), Nebenanlagen nach § 14 BauNVO mit Ausnahme von Zufahrten, Zuwegungen, Anlagen zur Aufbewahrung von Müllbehältern und geländebedingten Stützmauern ausgeschlossen.

Um den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und den parkähnlichen Charakter des Wohngebietes zu erhalten ist im rückwärtigen Gartenbereich, d.h. zwischen hinterer

Gebäudefassade (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) und nördlicher Grundstücksgrenze, je Garten und je Grundstück nur ein Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 30 m<sup>3</sup> (Laube) zulässig (Vorhaben gem. § 65 Abs. 1 Nr. 1 LBauO NW).

Das natürliche Orts- und Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die Süd-Hanglage geprägt, welche zur hohen Wohnqualität am Standort beiträgt. Um dieses charakteristische Gebietsmerkmal beizubehalten sind Abgrabungen oder Aufschüttungen von mehr als 1 m im rückwärtigen Gartenbereich, d.h. zwischen hinterer Gebäudefassade (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) und nördlicher Grundstücksgrenze, unzulässig. Bezugspunkt ist die vorhandene Geländeoberkante.

Damit die für das Orts- und Landschaftsbild charakteristische Hanglage weiterhin bestehen bleibt sind geländebedingte Stützmauern im rückwärtigen Gartenbereich, d.h. zwischen hinterer Gebäudefassade (bzw. deren geradliniger Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) und nördlicher Grundstücksgrenze, bis zu 1 m Höhe zulässig.

Im Bestand wird auf Einfriedungen zur Straßenseite weitgehend verzichtet, teilweise wird das Gelände durch Stützmauern aus Bruchsteinmauerwerk zur Straße hin abgefangen. Die Bruchsteinmauern im Quartier werden von der vorhandenen Satzung „Burgfeld“ auf eine Höhe von maximal 80 cm begrenzt. Um dieses für das Gebiet prägende Bild zu erhalten sind alle Baugrundstücke zur Straße Ansembourgallee durch eine aus Naturstein hergestellte Bruchsteinmauer von bis zu 80 cm Höhe abzugrenzen. Andere Einfriedungen zur Straßenseite sind unzulässig. Zu den Nachbargrundstücken sind Einfriedungen einzugrünen, um dem parkähnlichen Charakter der Siedlung gerecht zu werden. Dies entspricht dem Bild des Gebietes und dient dem Sichtschutzbedürfnis der Anwohner aufgrund der angrenzenden Lage zum Schulgrundstück.

Um sich den bestehenden Gegebenheiten vor Ort anzupassen, sind geländebedingte Stützmauern als Bruchsteinmauer aus Naturstein herzustellen.

Momentan wird die in Rede stehende Fläche zur Ansembourgallee hin durch eine durchgehende Bruchsteinmauer abgegrenzt. Um trotz der notwendigen Zufahrten zu den entstehenden Wohnbaugrundstücken weiterhin eine möglichst durchgehende Bruchsteinmauer und somit das harmonische Straßenbild zu erhalten, sind Zufahrten auf ein Drittel der Grundstücksbreite zu begrenzen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 461.01 -Ansembourgallee- 1. Änderung wird zudem die Festsetzung angepasst, dass je Grundstück nur ein Gebäude mit einem Brutto-Rauminhalt von bis zu 30 m<sup>3</sup> (Laube) zulässig ist

## 10. Erschließung

### Mobiler Individualverkehr

Das Plangebiet ist über die Ansembourgallee an das innerstädtische Straßennetz angeschlossen. Die weitere Anbindung erfolgt über die Tönisheider Straße sowie die Wilhelmstraße. In je ca. 3,5 km Entfernung befinden sich die Anschlussstellen Tönisheide und Wülfrath der Autobahn A 535.

Aufgrund der durch die Planung möglichen Wohneinheiten ergeben sich in der Summe des Ziel- und Quellverkehrs 15 Kfz Fahrten/ Tag der Anwohner. Unter Berücksichtigung des Besucherverkehrs und der Ver- und Entsorgungsfahrten ergeben sich 18 Kfz Fahrten/ Tag. Bei einem Spitzenstundenanteil von 15% ist auf der Ansembourgallee in den morgendlichen (7-8 Uhr) und den abendlichen (16 – 17 Uhr) Spitzenstunden mit einem maximalen zusätzlichen Verkehrsaufkommen von jeweils 3 Fahrten zu rechnen. Das bestehende

Verkehrsnetz ist in der Lage diese zusätzlichen Verkehre aufzunehmen und verträglich abzuwickeln.

#### Ruhender Verkehr

Die für die Neubebauung notwendigen Stellplätze können auf den jeweiligen Grundstücken im Plangebiet selbst nachgewiesen werden.

#### Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet liegt in ca. 600 m Entfernung zum Bahnhof Velbert-Neviges mit Anbindung an die S-Bahnlinie S9 nach Wuppertal und Essen und zum Busbahnhof. Die nächstgelegene Bushaltestelle liegt in ca. 250 m Entfernung an der Wilhelmstraße u.a. mit der Busverbindung der Linie 649 nach Tönisheide und Velbert-Mitte. Zusätzlich erfolgt eine Erschließung durch eine Bürgerbuslinie mit Haltepunkten an der Ansembourgallee, am Reiger Weg und an der Emil-Schniewind-Straße.

#### Fußwege, Naherholung

Des Weiteren befinden sich im Plangebiet verschiedene Fußwegeverbindungen. Von der Ansembourgallee zur Emil-Schniewind-Straße befindet sich ein Fußweg, der auch Schulweg ist. An der Emil-Schniewind-Straße und in Verlängerung des Reiger Wegs erreicht man die Wanderwege im nördlich angrenzenden Wald Richtung Tönisheide. Von der Ansembourgallee verläuft ein Wanderweg zum Schloss Hardenberg mit Anschluss an weitere Wanderwege.

#### Nahversorgung

Das Nebenzentrum Velbert-Neviges als zentraler Versorgungsbereich befindet sich in etwa 500 m Entfernung und gewährleistet mit einem Lebensmittelmarkt, diversen Geschäften, Gastronomie, Stadtbücherei, Sparkasse die Nahversorgung in fußläufiger Entfernung. Hier findet auch wöchentlich ein Markt statt.

## **11. Immissionen**

Bedingt durch die begrenzte Anzahl erschlossener Grundstücke und des geringfügigen Verkehrsaufkommens in der Ansembourgallee, welches sich durch eine Umsetzung der Planung nicht wesentlich steigern wird, besteht keine Notwendigkeit zur Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen. Beeinträchtigende Immissionen durch Gewerbebetriebe sind nicht zu erwarten.

Aufgrund der angrenzenden Grundschule und des Spiel- und Bolzplatzes sind Geräuscheinwirkungen von spielenden Kindern zu erwarten. Da es sich um eine Grundschule handelt und somit um Kinder unter 14 Jahren, findet das Toleranzgebot nach § 22 Abs. 1a BImSchG Anwendung. Der Pausenhof dient dem Ausleben des Spielbedürfnisses und des Bewegungsdrangs von Kindern und ist als ähnliche Einrichtung wie ein Kinderspielplatz zu sehen. Demnach sind Geräuscheinwirkungen als sozialadäquat hinzunehmen.

Der Spielplatz grenzt direkt an die Grundschule an und wird von den Grundschulern auch während der Pausen genutzt. Er ist mit verschiedenen Spielgeräten (z.B. Rutsche, Schaukel, Klettergerüst) ausgestattet. Für den angrenzenden Spielplatz gilt ebenfalls das Toleranzgebot gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG. Auch hier haben Anwohner Geräuscheinwirkungen durch spielende Kinder als Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung zu dulden. Denn aufgrund der Ausstattung und Lage des Spielplatzes, ist davon auszugehen, dass dieser von Kindern im Sinne des § 22 Abs. 1a BImSchG, welche im direkt angrenzenden Wohngebiet wohnen, genutzt wird.

Im Rahmen der Lärminderungsplanung (2006) und der Bolzplatzplanung (2008) wurde festgestellt, dass für den Bolzplatz an der Ansembourgallee keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte besteht. Da die geplante Bebauung nicht näher an den Bolzplatz heranrückt, als die zum Zeitpunkt der Lärminderungsplanung / Bolzplatzplanung schon bestehende Wohnbebauung, ist mit einer Beeinträchtigung durch die Bolzplatznutzung nicht zu rechnen.

## 12. Altablagerungen

Für die Existenz von Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet bestehen im Altlastenkataster des Kreises Mettmann keine Anhaltspunkte.

## 13. 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 Klimakonzept<sup>1</sup> 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 (siehe Anlage 1) auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden.

### Klimaschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Maßnahme der Wiedernutzbarmachung von Flächen. Auf einer bereits anthropogen genutzten Fläche für die bereits heute größtenteils Baurechte bestehen, soll für einen kleinen Teilbereich Baurecht geschaffen werden. Die Planung entspricht daher einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Aufgrund der Hanglage des Plangebietes ist eine günstige solare Ausrichtung zu erwarten. Darüber hinaus ist das Plangebiet gut an den ÖPNV angebunden und sowohl Nahversorgungseinrichtungen, als auch Einrichtungen mit Einfluss auf das Mobilitätsverhalten wie Kindergarten / Grundschule sind im Umfeld vorhanden. Zudem sind auch die Dachform, die Neigung des Daches und die Ausrichtung der Baukörper hinsichtlich des Klimaschutzes positiv zu bewerten.

### Klimafolgenanpassung

Das Plangebiet liegt weder in einem hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereich noch in einem Gebiet der Kaltluftentstehung. Aufgrund der offenen Bebauungsstruktur und einer damit gegebenen guten Durchlüftung des Plangebietes ist die Planung hinsichtlich der Beeinflussung der Wärmeentwicklung und der Luftqualität im Plangebiet als positiv zu werten. Anhand der Festsetzung einer GRZ von 0,2 wird der Anteil der Versiegelung gering gehalten. Konkrete Festsetzungen zu Baumpflanzung zur Beeinflussung der Wärmeentwicklung und Luftqualität o.Ä. werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Mögliche klimaverbessernde Maßnahmen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus werden durch den Bebauungsplan jedoch nicht eingeschränkt.

Zusammenfassend betrachtet kann die Planung sowohl aus Sicht der Belange des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung als verträglich angesehen werden.

---

<sup>1</sup> Integriertes Energie- und Klimakonzept für die Stadt Velbert im Rahmen der BUMB-Klimaschutzinitiative, November 2015.

## 14. Natur und Landschaft

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

Die durch die Planung mögliche Bebauung hat nur bedingte Auswirkungen, da das Plangebiet innerhalb eines bestehenden Siedlungszusammenhangs liegt und bereits durch die ehemalige Schule bebaut ist. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient der Nachverdichtung. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird in diesem Verfahren davon ausgegangen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da Eingriffe bereits vor der Änderung zulässig waren.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW<sup>2</sup>).

Hinsichtlich der artenschutzrelevanten Betrachtung wird auf die vom Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als Arbeitshilfe herausgegebene Liste der geschützten Arten in NRW zurückgegriffen. Diese beinhaltet großmaßstäbliche Angaben über die Vorkommen der planungsrelevanten Arten in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter) und die Klassifizierung nach verschiedenen Lebensraumtypen, die als Informationssystem im Internet unter <http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start> abfragbar sind.

Das Plangebiet kann den Lebensraumtypen „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ und „Gebäude“ zugeordnet werden. Für diesen Lebensraumtyp sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert) zwei Fledermausarten (Wasserfledermaus und Zwergfledermaus), eine Amphibienarten (Geburtshelferkröte), eine Reptilienart (Zauneidechse) und 14 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. So sind laut dem Landschaftsinformationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebiets und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Das Plangebiet stellt mit einer Fläche von rd. 6.900 m<sup>2</sup>, wovon ein Großteil bereits versiegelt ist (Ansembourgallee), lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs dar. Aufgrund dieser Lage in einem Wohngebiet und der unmittelbaren Nähe zu der Grundschule unterliegt das Gebiet durch die derzeitigen Nutzungen in der Umgebung bereits zahlreichen Störeinflüssen. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die vorgegangene Nutzung als Schulstandort sowie die

<sup>2</sup> <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer.htm> (Zugang erforderlich)

Beeinflussung durch die Umgebung dazu geführt haben, dass die Arten, die in der Liste der planungsrelevanten Arten NRW aufgeführt sind, nicht regelmäßig im Plangebiet vorkommen. Bisher liegen keine Hinweise hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o.g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. Aufgrund der genannten Rahmenbedingungen werden vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

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

Die Fachbehörden werden mittels Behördenbeteiligung gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen. Sofern externe gutachterliche Aussagen im Sinne einer vertiefenden Art-für-Art-Betrachtung gefordert werden, ist dies zu begründen.

## **15. Ver- und Entsorgung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um Flächen, welche zum größten Teil bereits versiegelt, befestigt und bebaut sind. Durch das Schulgebäude (inkl. Zuwegung etc.) wurde bereits eine Fläche von rd. 1.500 m<sup>2</sup> versiegelt. Bei maximaler Ausnutzung der festgelegten GRZ von 0,2 und unter Einbeziehung der zulässigen maximalen Überschreitung von 50 %, ist bei einer Fläche von rd. 3.900 m<sup>2</sup> Wohnbauland mit einer maximalen Versiegelung von ca. 1170 m<sup>2</sup> zu rechnen. Insgesamt darf durch die Planung nicht mehr Fläche versiegelt werden, als es durch die vorherige Bebauung des Geländes durch das Schulgebäude bereits der Fall war. Demnach handelt es sich bei Umsetzung der geplanten Bebauung nicht um eine Neuinanspruchnahme unversiegelten Bodens. Der Geltungsbereich ist bereits durch die bisher ausgeübten Nutzungen an das vorhandene Entsorgungsnetz angeschlossen, so dass die Entwässerung über die vorhandene Mischwasserkanalisation ohne Vergrößerung des Versiegelungsgrades erfolgen kann.

Im Plangebiet befindet sich im Bereich der Tönisheider Straße und im Reiger Weg eine Gasfernleitung, die nachrichtlich im Bebauungsplan übernommen wird.

## **16. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

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

## **17. Spielflächennachweis**

Angrenzend an das Plangebiet befindet sich auf dem Schulgelände der evangelischen Grundschule an der Emil-Schniewind-Straße eine ausreichend große Spielmöglichkeit, so dass auch ohne Einzelnachweis eine gute flächen- und bedarfsgerechte Versorgung besteht. Außerdem sind im Plangebiet selbst die Grundstücke so groß (mind. 750 m<sup>2</sup>), dass auf den Grundstücken in den privaten Gärten ausreichend Spielmöglichkeiten hergestellt werden können.

## **18. Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung sind zurzeit nicht erkennbar. Falls sich die Notwendigkeit dafür ergibt bildet dieser Bebauungsplan dafür die Grundlage.

## II. Umweltbericht

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

## III. Beteiligungsverfahren

### 1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens 461.01 - Ansembourgallee – 1. Änderung gem. § 13a BauGB wurde am 06.02.2018 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 30.04.2018 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 19.04.2018 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 22.05.2018 Stellung zu nehmen.

#### 2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 31.10.2018 in der Zeit vom 12.11.2018 bis 11.12.2018. Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 05.11.2018 (Briefbehörden) und Online am 12.11.2018 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 11.12.2018 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Amprion	23.04.2018	
(2)		16.11.2018	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)		
(2)		22.11.2018	
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-		
(2)		30.11.2018	

(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		
(2)		10.12.2018	
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	16.05.2018	
(2)			
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	23.04.2018	
(2)		20.11.2018	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG- NL – Köln Liegenchaftsmanagement	23.04.2018	
(2)		12.11.2018	
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen (neu Beteiligung ab 2. )		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Seelsorgebereiche		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	24.04.2018	
(2)		29.11.2018	
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann	17.05.2018	
(2)		11.12.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	22.05.2018	
(2)		29.11.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel /HS Mönchengladbach	24.04.2018	
(2)		16.11.2018	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		
(2)			

(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		
(2)	(neu Beteiligung ab 2. )		10.12.2018
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU		
(2)	(neu Beteiligung ab 2. )		
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU		
(2)	(neu Beteiligung ab 2. )		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	02.05.2018	
(2)		14.11.2018	
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)		05.12.2018	
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH	07.05.2018	
(2)		12.11.2018	
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V. / Handelsverband NRW-Rheinland		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG/ Lhoist	25.04.2018	
(2)		05.12.2018	
(1)	Ruhrverband - Regionalbereich West -		
(2)		29.11.2018	
(1)	RWW	23.04.2018	
(2)		12.11.2018	
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus	24.04.2018	
(2)		11.12.2018	
(1)	Stadt Wuppertal	24.04.2018	
(2)		14.11.2018	
(1)	Stadt Wülfrath		
(2)			
(1)	Stadtwerke Heiligenhaus (für V.-West)		
(2)			
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(1)	Thyssengas GmbH		24.04.2018
(2)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH	30.04.2018	

(2)		30.11.2018	
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH Dokumentation Dortmund	03.05.2018	
(2)	(zuständig innogy, RWE)		
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen	25.04.2018	
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	03.05.2018	
(2)		22.11.2018	

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über den Umgang mit den abwägungsrelevanten Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p>24.04.2018 <i>Thyssengas GmbH</i></p> <p>Innerhalb der o.g. Bauleitplanung verläuft die im Betreff genannte Gasfernleitung L014/000/000 der Thyssengas GmbH.</p> <p>Die Gasfernleitung liegt innerhalb eines gesicherten Schutzstreifens von 8,0 m (4,0 m links und rechts der Leitungsachse), in dem aufgrund technischer Vorschriften bestimmte Nutzungen und Tätigkeiten untersagt sind.</p> <p>Unsere im Betreff genannte Gasfernleitung ist bereits nachrichtlich in Ihrem Bebauungsplanentwurf dargestellt. Aus diesem Grund verzichten wir auf eine Übersendung von Planunterlagen.</p> <p>Dem Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung können wir nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegung von Baggermatratzen oder dergleichen - zustimmen.</p> <p>Eventuell geplante neue Baumstandorte sind gemäß DVGW Merkblatt GW 125 (M) sowie des Merkblattes der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. FGSV Nr. 939 mit Blick auf die weitere Entwicklung des Stammdurchmessers zu wählen. Um die Gasfernleitungen vor Beeinträchtigungen durch Wurzelwuchs zu schützen und eine gefähderungsfreie Lebensdauer der Bäume zu gewährleisten, sollte der Abstand von 5,0 m zwischen Leitungsaußenkante und Stammachse nicht unterschritten werden.</p> <p>Wir bitten Sie, die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen, dass</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. in der textlichen Begründung zum Bebauungsplan auf unsere Gasfernleitung hingewiesen wird,</li> <li>2. die Gasfernleitung bei Bau- und Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt wird,</li> <li>3. das beiliegende Merkblatt für die Aufstellung von Flächennutzungs- und Bebauungsplänen sowie unsere allgemeine Schutzanweisung für Gasfernleitungen der Thyssengas GmbH Anwendung findet,</li> <li>4. wir am weiteren Verfahren beteiligt werden.</li> </ol>

<p>Abwägung / Prüfung</p>	<p>Zusätzlich zu der bereits erfolgten nachrichtlichen Übernahme der Gasfernleitung im Bebauungsplan wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 14 (Ver- und Entsorgung) der Hinweis auf die in Rede stehende Leitung ergänzt. Darüber hinaus ist eine weitere Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, so auch der Thyssengas GmbH, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB bereits vorgesehen, so dass eine Berücksichtigung der Gasfernleitung im Bebauungsplan hinreichend gegeben ist.</p> <p>Die Berücksichtigung der Gasfernleitung bei der Durchführung der Bau- und Erschließungsmaßnahmen, z.B. durch die Auslegung von Baggermatratzen, obliegt den jeweiligen Bauunternehmen und ist nicht Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.</p>
<p>Ergebnis</p>	<p>Der Empfehlung der Thyssengas GmbH wird teilweise gefolgt.</p>
<p>Lfd. Nummer</p>	<p>2</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>10.12.2018 <i>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)</i></p> <p>Der BUND hat folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p>Auch wenn die Landesregierung die Flächenziele aufgegeben hat, gelten sie bundesweit weiterhin. Kommunen sind also verpflichtet, flächensparend zu planen und zu bauen. Als Auswirkung des Flächenverbrauchs sei hier nur die schwindende landwirtschaftliche Fläche erwähnt. Allein in NRW sind in den letzten 20 Jahren jährlich jeweils 60 km<sup>2</sup> landwirtschaftliche Fläche verschwunden, insgesamt also 1200 km<sup>2</sup>. Eine Fläche, die dreimal so groß ist wie der Kreis Mettmann! Dies ist nicht nur, aber vor allem auf unseren übermäßigen Flächenverbrauch zurückzuführen.</p> <p>Bei der Ansembourgallee handelt es sich nicht um eine Fläche in der freien Landschaft. Dennoch muss man auch hier sparsam mit der Fläche umgehen. Auf einer Fläche von 3900 m<sup>2</sup> nur fünf Häuser zu planen ist absolut nicht zeitgemäß! Wer will heute noch ein Handtuch von fast 50 m Länge kaufen? Einen „Bestand von überwiegend freistehenden Einfamilienhäusern“ kann man auch nur in östlicher Richtung feststellen. Um ein „Hanggrundstück mit Weitblick“ handelt es sich auch nicht dafür müsste man das Gebäude schon höher machen.</p> <p>Dabei würde sich die Fläche für eine attraktive Bebauung in ruhiger Lage und einer fußläufigen Entfernung von 10 Minuten zum Bahnhof anbieten. Schöne Etagenwohnungen, auch kleinere Wohneinheiten könnten für eine Vielzahl von Bürgern entstehen. Das passt auch gut in die Umgebung, die meisten Häuser sind von mehreren Parteien bewohnt.</p> <p>Wenn tatsächlich Häuser mit großen Gärten gesucht werden, dann bleibt der Hinweis darauf, dass 23.373 Velberter über 60 Jahre sind (Verweis auf Bevölkerungsstatistik in der Anlage zur Stellungnahme des BUND). Viele davon machen sich Gedanken, ob sie ihre Häuser nicht besser verlassen sollten, da sie zu groß geworden sind.</p>
<p>Abwägung / Prüfung</p>	<p>Der BUND gibt in seiner Stellungnahme den Hinweis darauf, dass eine flächensparende Bauweise weiterhin notwendig ist und das ein hoher Anteil der Velberter Bevölkerung in der Altersgruppe der über 60-jährigen liegt.</p> <p>Das Ziel des flächensparenden Bauens wird in der Planung insoweit aufgegriffen, dass es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die Flächen werden nicht erstmalig versiegelt. Das Plangebiet ist bereits durch das Schulgebäude der katholischen Grundschule, Teile des Schulhofes und der Zuwegung zur Schule genutzt worden. Nachdem diese Nutzung aufgegeben worden ist, soll das Plangebiet nun einer neuen Wohnnutzung zugeführt werden.</p>

	<p>Der Versiegelungsgrad wird aufgrund der festgesetzten GRZ von 0,2 geringer ausfallen, als es laut Obergrenze der Baunutzungsverordnung in einem reinen Wohngebiet möglich ist. Diese geplante aufgelockerte Bauweise ist an dieser Stelle notwendig, da die Bebauung sich in die Umgebung einfügen soll. Zwar stehen an der Ansembourgallee auf der anderen Straßenseite der geplanten Bebauung auch einige Mehrfamilienhäuser, jedoch liegt das Plangebiet in der Burgfeldsiedlung, welche einen parkähnlichen Charakter aufweist. Die Bebauung dort besteht vorwiegend aus freistehenden Einfamilienhäusern.</p> <p>Bei der Schaffung neuen Wohnraumes gilt es sowohl Wohnraum für Familien mit Kindern, als auch für Einpersonenhaushalte (u.a. die Altersgruppe der über 60-jährigen) zu schaffen. An anderer Stelle im Stadtgebiet sind weitere Wohngebiete geplant, welche sich u.a. auch in zentraler Lage befinden und die Wohnansprüche anderer Haushaltstypen und Altersgruppen decken (z.B. Mehrfamilienhäuser / Etagenwohnungen für ältere Bewohner).</p>
Ergebnis	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

#### 3.1. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 30.04.2018 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 16.05.2018 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind dem Protokollauszug zu entnehmen:

*Ein Anwesender erkundigt sich, ob die Allee erhalten bleibe und wie sich die Parkmöglichkeiten für die Anwohner verändern werden. Frau Lopes antwortet, dass im Bereich der Grundstückszufahrten Parken nicht möglich sein werde. Der Mittelstreifen solle entfallen, entlang der Straße aber Bäume gepflanzt werden, um den Alleencharakter zu erhalten. Eine anwesende Frau erkundigt sich, warum der Mittelstreifen, auf dem Bäume wachsen, beseitigt werden soll, wenn entlang der Straße Neuanpflanzungen erfolgten, für die Parkplätze verloren gingen. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass diese Fragen nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens seien sollten, da die beabsichtigten Änderungen nicht die Verkehrsflächen betreffen. Da es der Wunsch der Anwesenden ist, diese Frage zu diskutieren und die Straßenflächen auch Bestandteil der Änderungsgebietsabgrenzung sind, wird die Thematik weiter diskutiert. Frau Lopes erläutert, dass die Gründe für die beabsichtigte Beseitigung des Mittelstreifens in einer flexiblen Nutzungsmöglichkeit des Verkehrsraumes lägen und die auf dem Mittelstreifen wachsenden Bäume aufgrund der schlechten natürlichen Bewässerung nur spärlich wachsen. Ein Anwesender weist darauf hin, dass bei einer Baumneuanpflanzung nicht viele Stellplätze entfallen würden. Dies wird von Frau Lopes bestätigt, da für einen Stellplatz ca. 6 Meter und für nur eine Baumscheibe wesentlich weniger benötigt würden. Dies wird vom Vorsitzenden mit Hinweis auf die Aussagen von den TBV bestätigt. Er schätzt, dass durch die Grundstückszufahrten vielleicht 4 - 5 Stellplätze im nördlichen Bereich der Straße verloren gingen und im südlichen Bereich durch die zusätzlichen Baumpflanzungen ebenfalls nicht viele. Eine Anwesende weist darauf hin, dass die Bäume auf dem Mittelstreifen seit nunmehr 30 Jahren dort wachsen würden.*

*Eine anwesende Frau befürchtet, dass Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen, hier keinen Parkplatz finden und den Parkdruck in der Emil-Schniewind-Straße erhöhen würden. Frau Lopes schlägt vor, diese Problematik an die Verkehrsplaner weiterzuleiten. Für kurzfristige Stopps sei jedoch auch die Bushaltestelle geeignet, solange dort kein Bus steht.*

*Eine anwesende Frau weist darauf hin, dass die Straße mit dem Mittelstreifen sicherer sei, als ohne, da der Mittelstreifen den Gegenverkehr voneinander trenne und ein Wenden, das den*

*Verkehr zum Stocken bringen würde, nicht möglich sei. Der Vorsitzende greift diesen Sachverhalt auf und Frau Lopes bestätigt, dass Änderungen der Festsetzungen auch des Straßenraumes grundsätzlich noch möglich sind, da auch dieser in der Planänderungsabgrenzung enthalten sei. Eine Anwesende berichtet, dass die Technischen Betriebe Velbert (TBV) nach ihrer Kenntnis noch keine Ausbauplanung für die Straße angefertigt hätten.*

*Ein Anwesender schlägt vor, dass die Stadt für Schutzzäune im nördlichen Bereich der Grundstücke und für eine Pufferzone sorgt, damit spielende Schulkinder nicht den Hang hinunter in die Gärten fielen. Frau Lopes antwortet, dass vorgesehen sei, dass sich die Grundstückseigentümer um die Einfriedungen ihrer Grundstücke kümmern. Der Vorsitzende weist darauf hin, dass er von der Einfriedungsproblematik bisher keine Kenntnis hatte, befürchtet aber, dass Zäune auf der Böschung zu sehr auffallen würden. Aus optischen Gründen seien sie am Fuß der Böschung besser platziert.*

*Eine Frau erkundigt sich, bis zu welcher Größe Gartenhäuser zulässig seien. Frau Lopes antwortet, dass die Maximalgröße 30 Kubikmeter umbauten Raumes betrage.*

*Ein anwesender Mann möchte noch einmal bestätigt wissen, dass eine Mindestgrundstücksgröße von 750 qm und maximal 5 Häusern im Änderungsgebiet vorgesehen seien. Frau Lopes ergänzt, dass je Wohngebäude auch nur eine Wohneinheit vorgesehen werden soll. Der Mann behauptet, dass die Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Anzahl von Garagen und Stellplätzen verändert wurden. Dies wird von Frau Lopes verneint. Das Planänderungsverfahren beinhalte neben der minimalen Verbreiterung der überbaubaren Flächen und der Hereinnahme der Böschungflächen im hinteren Grundstücksbereich lediglich die Erlaubnis zur Errichtung von Holzlattenzäunen in den hinteren Grundstücksbereichen und eine minimale Verschiebung der Straßenbegrenzungslinien. Die Festsetzung von maximal zwei Garagen oder überdachten Stellplätzen pro Wohneinheit ist bereits im derzeit gültigen Bebauungsplan für das Planänderungsgebiet enthalten.*

*Ein anderer Mann erkundigt sich nach dem Zeitpunkt der Offenlage. Frau Lopes erläutert noch einmal kurz die Verfahrensschritte zur Aufstellung von Bebauungsplänen und erklärt, dass der Zeitpunkt noch nicht feststehen könne, da der Planentwurf erst erarbeitet und die öffentliche Auslegung beschlossen werden müsse. Diese werde jedoch rechtzeitig im Amtsblatt der Stadt Velbert, das kostenlos per E-Mail zu beziehen oder auf der Internetseite der Stadt Velbert einzusehen ist, bekannt gemacht.*

*Eine anwesende Frau berichtet, dass im Bereich der Böschung vor etwa zwei Jahren von den Schülern der evangelischen Grundschule im Rahmen einer Naturschutzaktion Bäume als Ersatz für gefälltte Bäume auf dem Schulhof gepflanzt worden seien*

### Abwägung / Prüfung

Die Technischen Betriebe Velbert AöR (TBV) haben als Straßenbaulastträger Abstand davon genommen an dem bisherigen Entwurf einer beidseitigen Bepflanzungen mit Straßenbäumen (vgl. Abbildung 2: Rahmenplan) festzuhalten. Die Ausgestaltung des Straßenraumes der Ansembourgallee soll zu einem späteren Zeitpunkt, unabhängig von dem Bebauungsplanverfahren, erneut diskutiert werden. Demnach wird der Bebauungsplan Nr. 461.01 - Ansembourgallee - 1. Änderung dahingehend geändert, dass die folgende Festsetzung entfällt:

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Straße Ansembourgallee sind im Abstand von höchstens 25 m beidseitige Straßenbaumbepflanzungen mit einheimischen, hochstämmigen

Laubbäumen vorzunehmen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Bäume zu ersetzen.

Die Erstellung einer Allee bzw. der Erhalt des Elementes der Baumreihe wird durch den Entfall der Festsetzung nicht ausgeschlossen.

Aufgrund des Wegfalls der katholischen Grundschule ist nach Einschätzung der TBV mit einer Halbierung des Bring- und Abholverkehrs zu rechnen. Demnach ist nicht zu befürchten, dass Eltern, die ihre Kinder zur Schule bringen, aufgrund einer veränderten Parksituation an der Ansembourgallee den Parkdruck in der Emil-Schniewind-Straße erhöhen würden.

Die Bäume, welche sich im Bereich der Böschung befinden und von den Grundschulern im Rahmen einer Naturschutzaktion gepflanzt worden sind, werden an einen anderen Standort versetzt. Die Beauftragung der Umsetzung der Bäume ist bereits durch Fachbereich 7 der Stadt Velbert erfolgt.

Darüber hinaus sind zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 17.05.2018 bis 25.05.2018 keine privaten Anregungen eingegangen.

### **3.2. Auslegung des Planentwurfes**

Während der Auslegung des Planentwurfes kann die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben. Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 31.10.2018 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 12.11.2018 bis 11.12.2018 informiert. In dieser Zeit gingen keine privaten Anregungen ein.

Velbert, im Dezember 2018

Der Bürgermeister

i.A.

gez.  
(Möller)  
Abteilungsleiterin

Anlagen:

Bewertungstabellen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

Anlage 1:

Checkliste –  
Klimaschutz in der Bauleitplanung



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

Checkliste –  
Klimaschutz in der Bauleitplanung



Thema	Indikator / Fragestellung	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
<b>Bebauungsplan-Entwurf</b>				
Geometrie der Baukörper	Kompaktheit der Baukörper	Einfluss auf den Energieverbrauch	<b>Wohnungsbau:</b> • EFH, freistehend, 1-geschossig (--) • EFH freistehend, 2-geschossig (-) • DH, 2-geschossig (o) • RH, 2-3-geschossig (+) • Mehrgeschossige Wohnanlage (++) <b>Gewerbe / Industrie:</b> • 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 (+)	k.A.

Checkliste –  
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung



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

Checkliste –  
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung



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