



# **STADT VELBERT**

**Zusammenfassende Erklärung  
8. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der Stadt Velbert  
- Große Feld / Langenberger Straße -  
gem. § 6 Abs. 5 BauGB**

### ***Geltungsbereich***

Der Bereich der 8. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 14,5 ha und befindet sich südlich der Langenberger Straße. Der Änderungsbereich schließt südlich an die bereits im Flächennutzungsplan (FNP) dargestellten gewerblichen Bauflächen an, so dass durch die 8. Änderung hier eine Gewerbeflächendarstellung von insgesamt ca. 26 ha im FNP dargestellt wird.

### ***Ziel und Zweck der Planung***

Die Regionalplanungsbehörde hat diese Flächen aufgrund des Gewerbeflächenbedarfes der Stadt Velbert und der generellen Eignung für eine gewerbliche Entwicklung im seit 2018 wirksamen Regionalplan als GIB Reserve dargestellt.

Parallel zu der 8. Änderung des FNP ist das Bebauungsplanverfahren 761 – Große Feld / Langenberger Straße – durchgeführt worden, in dem auch die nördlich angrenzenden Flächen, die bereits im FNP als gewerbliche Bauflächen dargestellt sind, einbezogen worden sind. Die Entwicklung des gesamten Areals wird als erforderlich angesehen, um für den Wirtschaftsstandort Velbert attraktive Entwicklungsflächen bereit zu stellen und diesen dauerhaft sichern und entwickeln zu können. Durch die Ausweisung neuer Gewerbegebiete soll einerseits den bereits ansässigen Gewerbebetrieben bedarfsgerechte Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden und andererseits sollen attraktive Flächen für gewerbliche Neuansiedlungen entstehen.

### ***Aufstellungsverfahren***

Der Umwelt- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26.09.2017 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Am 30.10.2017 erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Velbert.

Die landesplanerische Abstimmung zum Vorentwurf gemäß §34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz sowie zum Entwurf gemäß §34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz ist durchgeführt worden. Die Bezirksregierung Düsseldorf hat mit Schreiben vom 19.06.2018 (Abstimmung §34 Abs. 1 LPlG) und Schreiben vom 10.04.2019 (Abstimmung gem. §34 Abs. 5 LPlG) mitgeteilt, dass gegen die beabsichtigte FNP-Änderung keine landesplanerischen Bedenken bestehen.

In der Zeit vom 26.03.2018 bis zum 27.04.2018 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 28.02.2018 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 20.03.2018 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit Anregungen entweder während der Veranstaltung abzugeben oder bis zu 14 Tage nach der Veranstaltung bei der Abteilung 3.1 einzureichen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 30.11.2018 in der Zeit vom 10.12.2018 bis 21.01.2019.

Nach Durchführung der öffentlichen Auslegung des Entwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nach §3 Abs. 2 und §4 Abs. 2 BauGB sind zahlreiche Stellungnahmen ein-

gegangen. Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurde eine Änderung des Planentwurfes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für nicht erforderlich gehalten.

Aus Gründen der Rechtssicherheit ist aber eine wiederholte öffentliche Auslegung parallel zur vorgesehenen erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfes des Bebauungsplanes Nr. 761 – Große Feld / Langenberger Straße – durchgeführt worden. Die wiederholte öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 07.08.2019 in der Zeit vom 19.08.2019 bis 27.09.2019.

Der Rat der Stadt Velbert hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 den Feststellungsbeschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

### ***Beteiligungsverfahren***

Für die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes - Große Feld / Langenberger Straße – fanden jeweils drei Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB, öffentliche Auslegung und wiederholte öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) statt.

Die dabei vorgetragenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit hatten im Wesentlichen folgende Themen bzw. Belange zum Inhalt:

- Artenschutz / Umweltschutz / Landschaftsschutz
- Immissionsschutz bzw. mit der Planung einhergehende Emissionen aufgrund der gewerblichen Nutzungen und dem Straßenverkehr
- Klimaschutz und Klimaanpassung
- verkehrliche Auswirkungen der Planung
- Entwässerung und Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet
- Baugrund und Topographie
- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen
- Gewerbeflächenbedarf
- Wirtschaftlichkeit und Kosten der Planung

Alle eingegangenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie aus der öffentlichen Auslegung und der wiederholten öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und die entsprechenden Abwägungsvorschläge von Seiten der Verwaltung sind in Teil III der Begründung „Beteiligungsverfahren“ in tabellarischer Form aufgeführt. In dieser Abwägungssynopse werden die eingegangenen Stellungnahmen den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung gegenübergestellt. Mit dem Beschluss über die Abwägungssynopse werden die dort aufgeführten öffentlichen und privaten Belange im Planungsverfahren berücksichtigt.

Bezüglich der Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ist insbesondere auf das Kapitel 3.3 des Abschnitts III der Begründung zu verweisen, da dort eine Zusammenfassung aller wesentlichen abwägungsrelevanten Belange mit der entsprechenden Abwägung in Form von verschiedenen „Themenblöcken“ erfolgt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange findet sich ebenfalls in Abschnitt III „Beteiligungsverfahren“ der Begründung. Dort sind alle eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung in Form von Tabellen dargestellt.

Die im Rahmen der Behördenbeteiligung vorgetragenen Stellungnahmen hatten im Wesentlichen folgende Themen bzw. Belange zum Inhalt:

- Einwirkungen Altbergbau
- Entwässerung des Plangebietes
- Belange des Bodenschutzes
- Biotop- und Artenschutz
- Immissionsschutz
- Verkehrserschließung
- Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Kulturlandschaft

### **Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die bei der Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes – Große Feld / Langenberger Straße – zu berücksichtigenden Umweltbelange finden sich im Umweltbericht, der den Abschnitt II der Begründung bildet. Hier werden alle umweltrelevanten Belange dargestellt und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf diese abgeschätzt.

Zusammenfassend kann hier festgestellt werden, dass ausweislich der fachgutachterlichen Beurteilungen und der Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden keine der zu berücksichtigenden Umweltbelange der Umsetzung der Planung entgegenstehen.

### **Prüfung von Planungsalternativen**

Die Stadt Velbert verfügt nur noch über sehr begrenzte Gewerbeflächenreserven. Diese Problematik wird auch dadurch deutlich, dass bei der Aufstellung des neuen Regionalplanes im Jahr 2018 im Stadtgebiet keine ausreichenden Standorte für die ermittelten Flächenbedarfe gefunden werden konnten, so dass ein im Regionalplan nicht gedeckter Bedarf von 15ha in das „Flächenkonto“ eingebucht werden musste. Nach eingehender Standortprüfung ist nur eine mögliche GIB-Reserve im Bereich südlich der Langenberger Straße verblieben. Durch die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes soll für diese GIB Reserve die Entwicklung vorbereitet werden.

Aufgrund von vorgenommenen gesamtstädtischen Betrachtungen ist derzeit keine vergleichbar geeignete Fläche im Stadtgebiet vorhanden.

Falls für diesen Standort eine andere Planung verfolgt werden würde (Beibehaltung der landwirtschaftlichen Nutzung bzw. Entwicklung als Wohnbaufläche), hätte dies zur Folge, dass das vorhandene Defizit an gewerblichen Reserveflächen zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Wirtschaftsstandortes Velbert führen würde.

Im Rahmen des Planverfahrens hat auch eine Prüfung stattgefunden, ob die vorhandenen Bedarfe durch Möglichkeiten der Innenentwicklung gedeckt werden können. Aufgrund der sehr kleinteiligen und mit Restriktionen wie Erschließung und Immissionsschutz behafteten Innenbereichspotenziale, kann der Bedarf an gewerblichen Reserveflächen für größere und ggf. auch emittierende Betriebe im Innenbereich nicht ausreichend gedeckt werden.

Velbert, 10.06.2020

Stadt Velbert

Der Bürgermeister

Im Auftrag

(Hubben)

Abteilung 3.1 / Bauleitplanung und Denkmalschutz