



STADT VELBERT

Begründung gem. § 9 (8) BauGB

zur Aufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße –

Im März 2021

Inhaltsverzeichnis

.....	1
I. Erläuterung der Planung	3
1. Planungsanlass	3
2. Geltungsbereich.....	5
3. Bestehendes Planungsrecht	6
3.1 Regionalplan	6
3.2 Landschaftsplan	6
3.3 Flächennutzungsplan	6
3.4 Bebauungsplan	7
4. Bestand und städtebauliche Situation	7
5. Ziel und Zweck der Planung	8
6. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	9
7. Erschließung.....	9
8. Immissionen	9
9. Altablagerungen.....	9
10. Natur – Landschaft – Artenschutz	9
11. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung.....	12
12. Ver- und Entsorgung.....	13
13. Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	14
II. Umweltbericht	15
III. Beteiligungsverfahren	25
1. Aufstellung des Planverfahrens	25
2. Beteiligung der Behörden	25
2.1 Frühzeitige Beteiligung.....	25
2.2 Beteiligung zum Planentwurf.....	25
3. Beteiligung der Öffentlichkeit	28
3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	28
3.2 Auslegung des Planentwurfes / Beteiligung der Öffentlichkeit	31

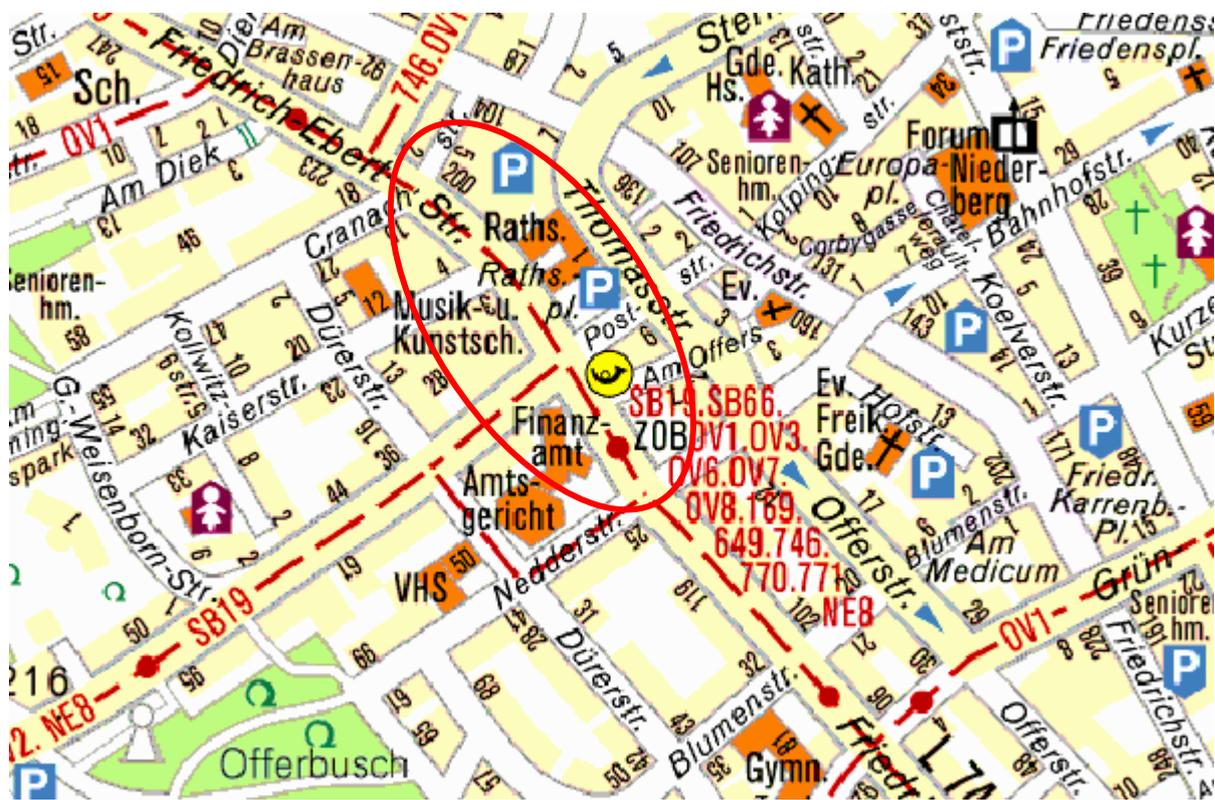
I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – wurde Ende der 1950er Jahre als Durchführungsplan Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Straße von Wilhemstraße bis Nedderstraße“ aufgestellt und durch die Bekanntmachung der Genehmigung am 22.06.1961 rechtskräftig. Der Bebauungsplan setzt in seinem Geltungsbereich Wohngebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, klein- und mittelgewerbliche Gebäude sowie Straßenflächen und Grünflächen fest. Weiterhin trifft er Festsetzungen zu der Anzahl der zulässigen Geschosse, zu den Flucht- und Baulinien und über die Bauweise.

Viele Teilbereiche dieses Bebauungsplans / Durchführungsplans wurden bereits im Laufe der letzten Jahre geändert oder aufgehoben, da die damals getroffenen Festsetzungen im Laufe der Jahre überholt sind. Die Änderungen oder Aufhebungen erfolgten in der Vergangenheit stets bedarfsbedingt. Bei diesen Änderungen oder Aufhebungen handelt es sich um die Bebauungspläne / Aufhebungssatzungen: Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – Teilaufhebung, Nr. 620 - östliche Cranachstraße -, Nr. 648.01 - Beersches Gelände Süd -, Nr. 662 - Friedrich-Ebert-Straße -, Nr. 689 - Post-/ Offer-/ Nedderstraße - Nr. 691- Einkaufszentrum - inkl. Teilaufhebung.

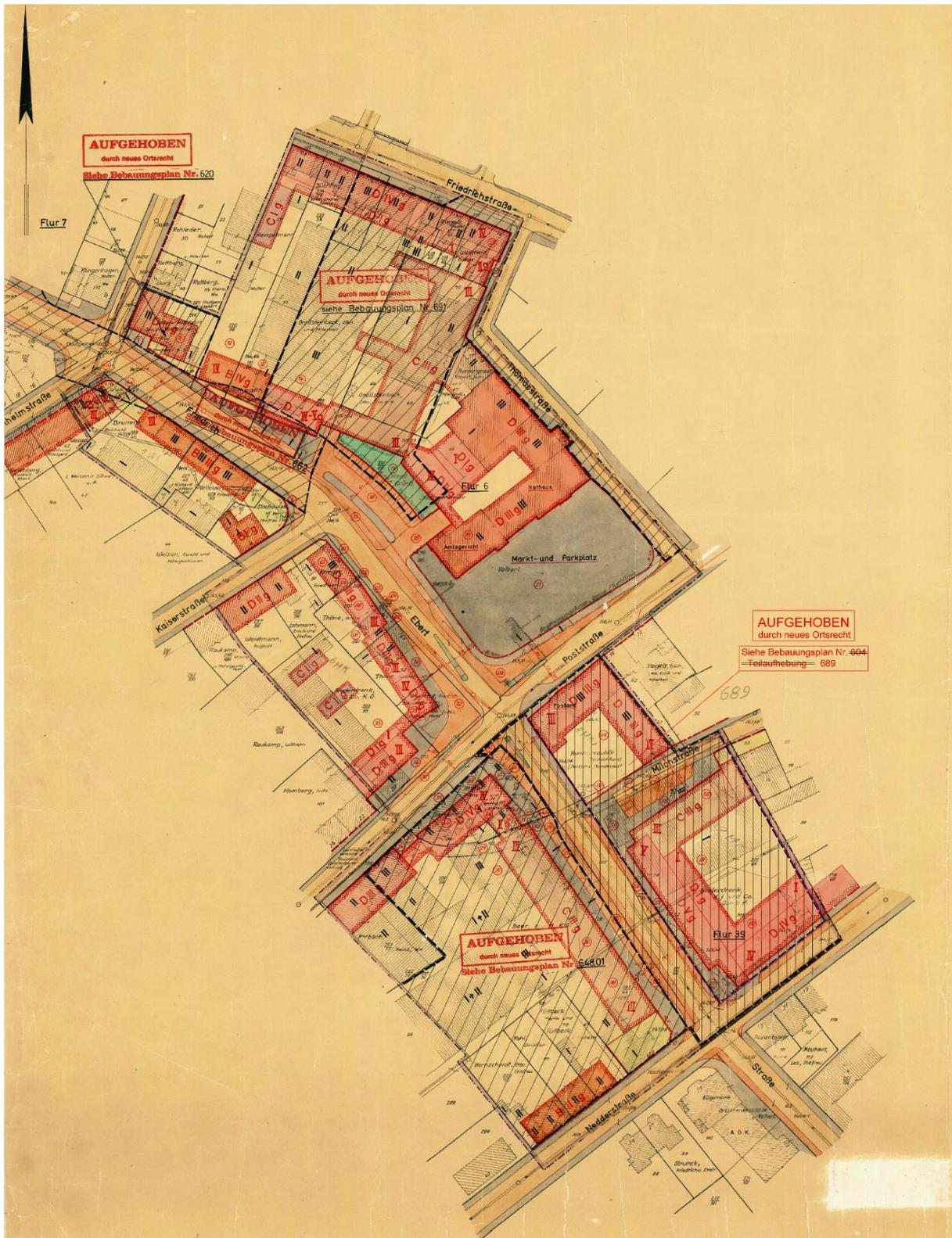
Abbildung 1: ungefähre Lage des Plangebietes



© Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

Somit sind aktuell nur noch kleinere Restbereiche des ursprünglichen Bebauungsplans / Durchführungsplans (siehe Abb. Nr. 2) im Bereich der Friedrich-Ebert-Straße zwischen Cranachstraße und Poststraße und ein Teilbereich des Rathauses samt Rathausplatz erhalten geblieben. Die damalige Planung einer straßenbegleitenden und weitgehend geschlossenen Bebauung entlang der Friedrich-Ebert-Straße wurde im Wesentlichen umgesetzt.

**Abb. Nr. 2: Durchführungsplan Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Straße von Wilhelmstraße bis Nedderstraße“ /
Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – (die bereits aufgehobenen Bereiche sind schraffiert dargestellt)**



© Geodatenbasis: Stadt Velbert

Mit dem bestehenden Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – werden keine Ziele für die zukünftige städtebauliche Entwicklung mehr verfolgt. Als Durchführungsplan aus dem Jahr 1961 entstand der Plan auf Grundlage des „Aufbaugesetzes“ aus dem Jahr 1952. Die erste Baunutzungsverordnung (BauNVO) trat erst am 01.08.1962 in Kraft (also nach Rechtskraft dieses Durchführungsplans). 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. (...)“

Aktuelle bauliche Vorhaben sind anhand des alten Bebauungsplans / Durchführungsplans daher kaum noch rechtssicher zu beurteilen, da die heutige BauNVO mit den damaligen Festsetzungen und Verordnungen nicht mehr zu vergleichen ist. So kennt der alte Bebauungsplan / Durchführungsplan beispielweise keine Baugebiete nach der BauNVO und somit gibt er auch keine eindeutig geregelten zulässigen Nutzungsarten vor, wie sie in der heutigen BauNVO mit ihren zulässigen Nutzungskatalogen der jeweiligen Baugebiete vorgegeben werden. Ebenso gibt der alte Bebauungsplan / Durchführungsplan bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung keine konkreten Vorgaben, wie sie in heutigen Bebauungsplänen z. B. durch die Grund- und Geschossflächenzahl vorgegeben werden.

Da sich die bauliche Entwicklung entsprechend den Vorgaben des alten Bebauungsplans nahezu vollständig vollzogen hat, liegt ein rahmensetzender im Zusammenhang bebauter Ortsteil vor. Die Blockrandbebauung stellt sich als straßenbegleitende, weitgehend geschlossene zwei- bis dreigeschossige Bebauung dar. Im Blockinnenbereich findet sich vorwiegend eine eingeschossige, teilweise ein zwei- bis dreigeschossige Bebauung. Somit ist durch die Regeln und Vorgaben des § 34 BauGB (Zulässigkeit von bauliche Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eine ausreichende Steuerungskraft für die künftige städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gesichert. Die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet besteht nicht.

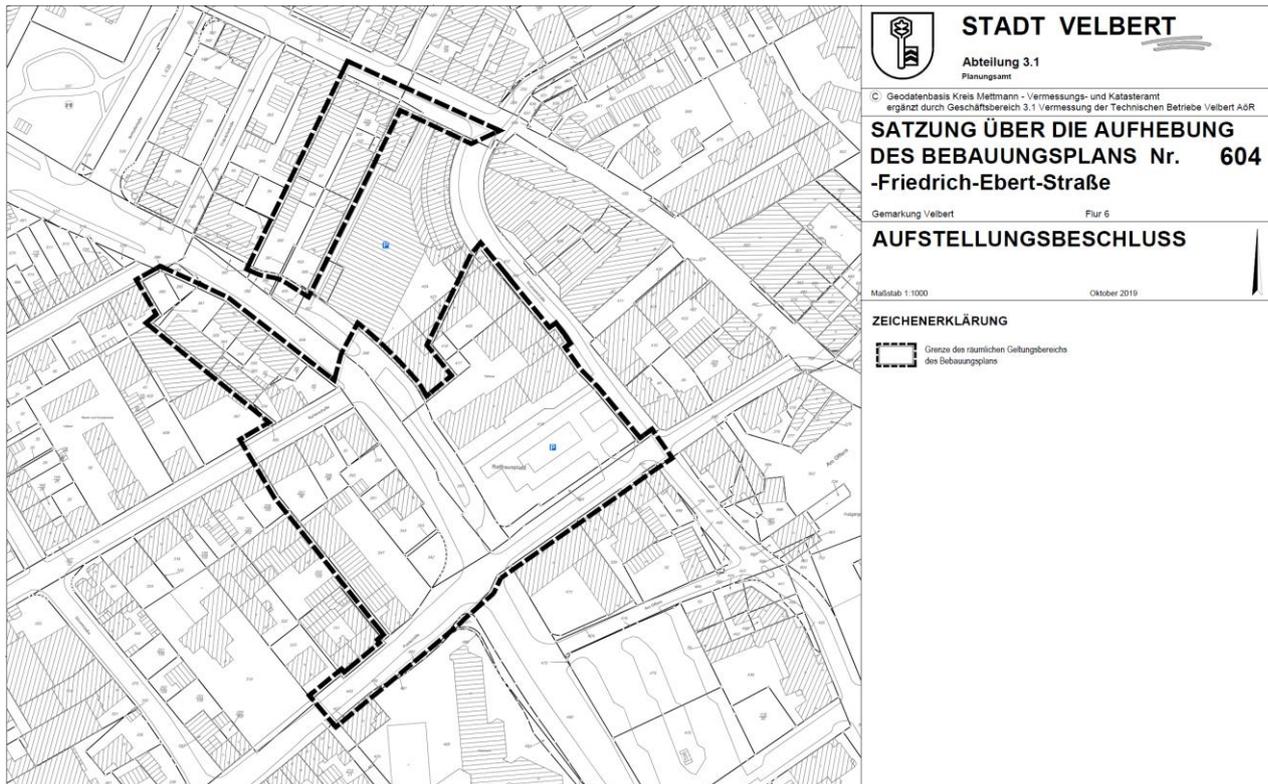
Für mögliche Neuplanungen oder künftige umfangreichere Nutzungsänderungen oder Neuordnungen, insbesondere im Blockinnenbereich, die nicht nach § 34 BauGB beurteilt werden können, können neue Bebauungspläne aufgestellt werden.

Somit liegt kein städtebauliches Erfordernis mehr vor, den alten Bebauungsplan / Durchführungsplan weiterhin rechtskräftig zu halten, insbesondere da dieser aufgrund der alten und überkommenen Festsetzungen eine geordnete städtebauliche Entwicklung künftig nicht mehr sichern kann. Folglich ist dieser aufzuheben. Für die Aufhebung bedarf es der Aufstellung der Aufhebungssatzung.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den kompletten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – entsprechend dem beiliegenden Geltungsbereich (siehe Abb. 3).

Abb. Nr. 3: Geltungsbereich Aufhebungssatzung



© Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst somit die beiden noch erhalten Bereiche des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße –. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung eine Fläche von ca. 2,1 ha.

3. Bestehendes Planungsrecht

3.1 Regionalplan

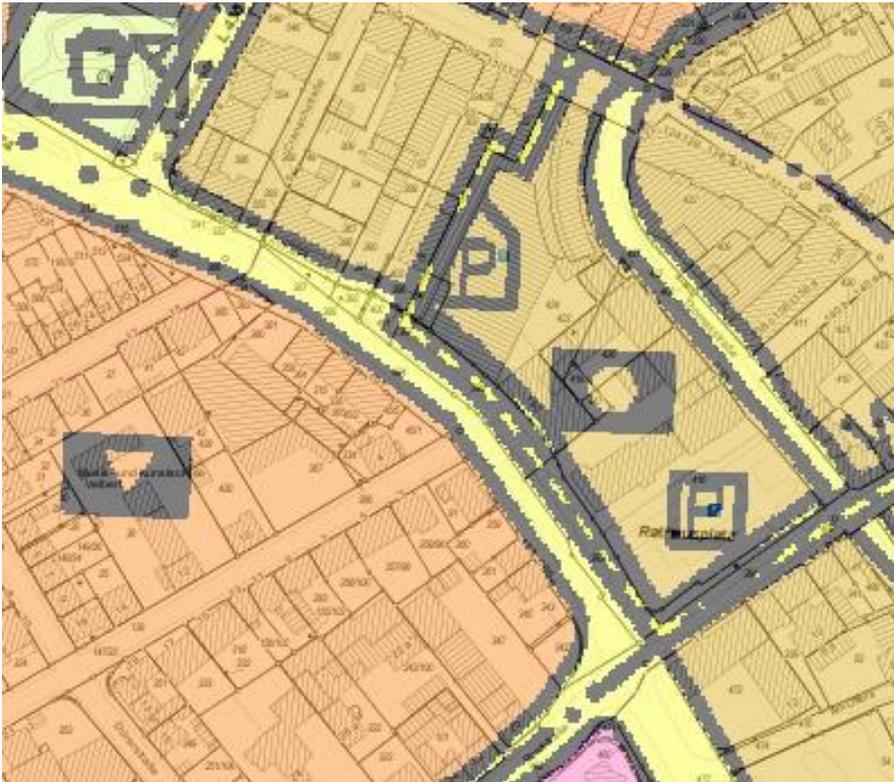
Der im Jahr 2018 wirksam gewordene Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf trifft für den Geltungsbereich der Aufhebungssatzung die Darstellung „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB).

3.2 Landschaftsplan

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

3.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen der Aufhebungssatzung westlich der Friedrich-Ebert-Straße als Wohnbauflächen und die Teilflächen östlich der Friedrich-Ebert-Straße als gemischte Bauflächen dar (siehe Abb. 4).

Abb. Nr. 4: Auszug Flächennutzungsplan Stadt Velbert

© Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans entsprechen in den Grundzügen der Planung den vorhandenen Nutzungen. Die Aufhebung des Bebauungsplans ist daher mit den Zielen des Flächennutzungsplans vereinbar.

3.4 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – bzw. der Durchführungsplan Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Straße von Wilhemstraße bis Nedderstraße“ setzt in seinem Geltungsbereich Wohngebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, klein- und mittelgewerbliche Gebäude sowie Straßenflächen und Grünflächen fest. Weiterhin trifft er Festsetzungen zu der Anzahl der zulässigen Geschosse, zu den Flucht- und Baulinien und über die Bauweise (siehe Abb. 2).

4. Bestand und städtebauliche Situation

Die Flächen im etwa 2,1 ha großen Geltungsbereich des alten Durchführungsplans, dem Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße –, sind seit mehreren 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.

Das Plangebiet wird westlich der Friedrich-Ebert-Straße im Wesentlichen durch die vorhandene Wohnbebauung geprägt. Dabei handelt es sich um eine weitestgehend geschlossene Blockrandbebauung mit zwei- bis drei-geschossiger Bebauung.

Das Plangebiet östlich der Friedrich-Ebert-Straße wird im Wesentlichen durch das Rathaus der Stadt Velbert und dem zugehörigen Parkhaus geprägt.

Abb. Nr. 5: Luftbild des Plangebietes und Umgebung (Stand 2018)

© Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist es durch die Aufhebung des als Durchführungsplan Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Straße von Wilhelmstraße bis Nedderstraße“ aufgestellten Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße –, die Möglichkeit zu schaffen, dass Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt werden können. Da sich die bauliche Entwicklung entsprechend den Vorgaben des alten Bebauungsplans nahezu vollständig vollzogen hat, liegt ein rahmensetzender im Zusammenhang bebauter Ortsteil vor, so dass § 34 BauGB eine ausreichende Steuerungskraft entwickelt. Die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet besteht nicht. Eine Beurteilung von Bauvorhaben anhand der Umgebungsbebauung ist nach § 34 BauGB möglich, so dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinreichend gesichert ist.

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

6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – werden Art und Maß der baulichen Nutzung durch § 34 (2) BauGB geregelt. Die Bebauung im Plangebiet entspricht westlich der Friedrich-Ebert-Straße einem faktischen allgemeinen Wohngebiet nach § 4 BauNVO. Östlich der Friedrich-Ebert-Straße finden sich im nördlichen Teil der Aufhebungssatzung mischgebietstypische Nutzungen; der südliche Teil umfasst die Flächen des Rathauses der Stadt Velbert (faktische Fläche für den Gemeinbedarf).

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der vorhandenen Umgebungsbebauung, die in zwei bis vier geschossiger, teilweise geschlossener Bauweise errichtet wurde.

7. Erschließung

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – ist durch die bestehenden Straßen verkehrlich erschlossen.

In direkter Nähe des Plangebietes der Aufhebungssatzung befindet sich der Zentrale Omnibusbahnhof (ZOB) der Stadt Velbert.

8. Immissionen

Im Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – 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 im Laufe der letzten Jahre neuere Bebauungspläne erstellt wurden, gelten die entsprechenden Festsetzungen zum Immissionsschutz weiterhin.

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

9. Altablagerungen

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich verschiedene Altlastenflächen oder Altstandorte aus. Dabei handelt es sich um die Flächen 36389/17 Ve (altlastverdächtige Fläche), 36389/50 Ve (sanierte Fläche ohne Überwachung), 36389/62 Ve (altlastverdächtige Fläche), 36389/64 Ve (altlastverdächtige Fläche) und 36389/72 Ve (altlastverdächtige Fläche).

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – ergeben sich keine Veränderungen bei der Betrachtung, Bewertung und ggf. erforderlichen Prüfung der Flächen aus dem Altlastenkataster.

10. Natur – Landschaft – Artenschutz

Die durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Da im vorliegenden Fall die Aufhebung eines derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans vollzogen wird, also bereits Planungsrechte nach § 30 BauGB und künftig nach § 34 Abs. 2 BauGB bestehen, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-

Ebert-Straße – zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

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

Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen (LG NW) liegen im Plangebiet nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor. (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamts für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW¹).

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 dem Lebensraumtyp „Gebäude“ und „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugeordnet werden. Für diese Lebensraumtypen sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608 (Velbert Quadrant 3) drei Fledermausarten (Wasserfledermaus, Abendsegler und Zwergfledermaus, alle mit einem in NRW als günstig eingestuften Erhaltungszustand) und 20 Vogelarten (Habicht, Sperber, Eisvogel, Uhu, Kleinspecht, Turmfalke, Waldkauz, Schleiereule [mit einem in NRW als günstig eingestuften Erhaltungszustand] Graureiher, Waldohreule, Kuckuck, Mehlschwalbe, Rauchschwalbe, Feldsperling, Gartenrotschwanz, Turteltaube [mit einem in NRW als ungünstig eingestuften Erhaltungszustand], Steinkauz [mit einem in NRW als schlecht eingestuften Erhaltungszustand], Bluthänfling, Girlitz und Star [mit einem in NRW als unbekannt eingestuften Erhaltungszustand] aufgeführt. Weiter werden drei Amphibienarten (Geburtshelferkröte [Erhaltungszustand in NRW schlecht], Kreuzkröte und Kammmolch [Erhaltungszustand in NRW ungünstig]) aufgelistet (siehe folgende Tabelle).

¹ <http://93.184.132.240/osirisweb/viewer/viewer.htm> (Zugang erforderlich)

Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4608			
Art		Status	Erhaltungszu- stand in NRW (KON)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
Säugetiere			
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G
Vögel			
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Alcedo atthis	Eisvogel	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Athene noctua	Steinkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S
Bubo bubo	Uhu	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Passer montanus	Feldsperling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U-
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	unbek.
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G
Amphibien			
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Alytes obstetricans	Geburtshelferkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	S
Bufo calamita	Kreuzkröte	Nachweis ab 2000 vorhanden	U
Triturus cristatus	Kammolch	Nachweis ab 2000 vorhanden	G

Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen für großräumige Bereiche dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. So sind laut dem Informationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebietes und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Aufgrund der zentralen Lage im Innenstadtbereich von Velbert unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsbebauung und die bisherige Nutzung. Vor diesem Hintergrund kann davon ausgegangen werden, dass die bestehende Flächennutzung sowie der anthropogene Einfluss 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. Auf Grund der genannten Rahmenbedingungen sind vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen (i. Sinne einer Artenschutzprüfung der Stufe II) nicht für notwendig.

Gemäß der Handlungsanweisung zum Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben vom 22.12.2010 der Ministerien für Wirtschaft, Energie, Bauen und Wohnen und Verkehr NRW sowie Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW sind sowohl bei der Zulassung von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 BauGB als auch bei der Zulassung von Vorhaben nach § 34 BauGB artenschutzrechtliche Vorschriften zu beachten. Die Aufhebung des Bebauungsplanes führt daher nicht zu einer Verschlechterung in dem Sinne, dass artenschutzrechtliche Belange weniger zu berücksichtigen sind. Bei Rodungen/ Baumfällungen und bei Abriss alter Bausubstanz ist in jedem Fall vorher zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange berührt werden.

Als Ergebnis der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) 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. Belange des Artenschutzes stehen der Aufhebungssatzung nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht dauerhaft entgegen.

Die Fachbehörden wurden mittels Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB gebeten, vorliegende Informationen der Stadt Velbert zur Verfügung zu stellen. Der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann ist das Vorhandensein von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Tiere im Planungsraum nicht bekannt. Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann werden lokale Populationen streng geschützter Arten durch die Planung nicht beeinträchtigt.

11. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

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

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

Maßnahmen zur Gewährleistung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und neuen Projekten sind in Handlungsfeld 5.3 aufgeführt. Die Bauleitplanung soll anhand einer Checkliste in der verschiedene klimarelevante Kriterien, differenziert nach Klimaschutz und Klimafolgenanpassung, aufgeführt sind auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden. Die für die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – ausgefüllte Bewertungsmatrix ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Im Folgenden wird kurz auf einige Punkte eingegangen.

Zusätzlich zu dem oben benannten integrierten Energie- und Klimakonzept hat die Stadt Velbert in der „Klimaschutzsondersitzung“ des Rates am 17.09.2019 verschiedene, auch für die Bauleitplanung relevante Beschlüsse gefasst. Demnach soll bei der Ausweisung neuer Wohnbau- und Gewerbeflächen die zu erwartenden klimatischen Auswirkungen durch ein Fachgutachten ermittelt werden. Da durch die Aufhebungssatzung keine neuen Baurechte – und somit keine neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen - geschaffen werden, ist die Erstellung eines Klimagutachtens für die Aufhebung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Weiterhin sind in den Bereichen mit hoher thermischer Belastung Dach- und Fassadenbegrünungen vorzusehen. Im Plangebiet ist, entsprechend dem vorliegenden integrierten Energie- und Klimakonzept, der Bereich des städtischen Rahhauses als hitzesensible Bereich / Bereiche mit hoher Wärmebelastung vorhanden. Im Rahmen einer Aufhebungssatzung können keine Festsetzungen zur Dach- oder Fassadenbegrünung getroffen werden. Der Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – enthält jedoch auch keine Festsetzungen zur Dach- oder Fassadenbegrünung, so dass sich der Zustand durch die Aufhebung nicht verändert. Sofern jedoch eine Dach- oder Fassadenbegrünung gewünscht oder vorgesehen ist, wäre diese nach § 34 BauGB jederzeit zulässig.

Die darüber hinaus beschlossenen Handlungsempfehlungen und Prüfaufträge sind für die vorliegende Aufhebungssatzung nicht relevant, da durch die Aufhebung keine neuen Baurechte geschaffen werden und insbesondere der Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – keine klimarelevanten Festsetzungen enthält, die mit ihm aufgehoben werden. Somit ergeben sich aus der Aufhebung keine klimarelevanten Veränderungen.

Klimaschutz

Der Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – wurde mit dem Ziel der Steuerung der städtebaulichen Entwicklung in Velbert-Mitte aufgestellt. Durch die Aufhebung des alten Bebauungsplans werden keine neuen baulichen Entwicklungen ermöglicht oder eingeleitet. Der bestehende Bebauungsplan hatte keine Festsetzungen zum Klimaschutz.

Die Aufhebung des alten Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – hat daher keinen relevanten Einfluss auf den Klimaschutz.

Klimaanpassung

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone. Hitzesensible Bereiche (Bereiche mit hoher Wärmebelastung) bestehen im Plangebiet im Bereich östlich der Friedrich-Ebert-Straße (Flächen des städtischen Rathauses), 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.

12. Ver- und Entsorgung

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

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

13. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt, da weder innerhalb noch angrenzend an das Plangebiet Objekte oder Gebäude bekannt sind, die dem Denkmalschutz oder der Denkmalpflege unterliegen

II. Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen, aber auch bei deren 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. Kurzdarstellung Anlass, Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Die Stadt Velbert plant die Aufhebung des übergeleiteten Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße –. Dieser wurde Ende der 1950er Jahre als Durchführungsplan Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Straße von Wilhemstraße bis Nedderstraße“ noch auf der Grundlage des damaligen „Aufbaugesetzes“ aus dem Jahr 1952 aufgestellt. Aufgrund der somit alten und überkommenen Festsetzungen ist der übergeleitete Bebauungsplan für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr erforderlich (siehe hierzu die Ausführungen in Abschnitt 1, Kapitel 1 der Bebauungsplanbegründung).

Neue Vorhaben nach § 30 BauGB sind anhand des alten Bebauungsplans kaum noch rechtssicher zu beurteilen, da die heutige BauNVO mit den damaligen Festsetzungen und Verordnungen aus den 1950er Jahren nicht mehr vergleichbar ist. Daher ist die Aufhebung des Bebauungsplans für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich und der Anlass gegeben, den Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – vollständig und ersatzlos aufzuheben.

Da der Bebauungsplan vollständig vollzogen ist und sich eine Bebauung entwickelt hat, die in der Lage ist einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil zu prägen, richtet sich die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben zukünftig nach § 34 Abs. 2 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Durch die Planung wird kein neuer oder zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden ausgelöst, da durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine neuen Baurechte geschaffen werden.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung umfasst den kompletten Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – (siehe Abb. 3 in Abschnitt 1 der Bebauungsplanbegründung).

2. Gesetzliche Grundlagen

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

Fachgesetz	Umweltschutzziele
Baugesetzbuch (BauGB)	<p>Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der</p>

	<p>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>
<p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</p>	<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>
<p>Landesnaturschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)</p>	<p>In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturschutzgesetz ergänzen.</p>

<p>Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)</p>	<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>
<p>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</p>	<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 naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (vgl. § 6 Absatz 2 WHG).</p>
<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,</p>

	<p>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 Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder • bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

2.1 Planerische u. a. Zielvorgaben des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planaufstellung

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt innerhalb des Geltungsbereiches der Aufhebungssatzung einen „Allgemeinen Siedlungsbereich“ (ASB) dar.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich von Velbert-Mitte und liegt nicht im oder angrenzend an den Geltungsbereich des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

Von dem Vorhaben sind keine FFH-Gebiete oder gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG betroffen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Velbert stellt die Flächen der Aufhebungssatzung westlich der Friedrich-Ebert-Straße als Wohnbauflächen und die Teilflächen östlich der Friedrich-Ebert-Straße als gemischte Bauflächen dar (siehe Abb. 4 im Abschnitt 1 der Bebauungsplanbegründung).

Bebauungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – bzw. der Durchführungsplan Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Straße von Wilhelmstraße bis Nedderstraße“ setzt in seinem Geltungsbereich Wohngebäude, Geschäfts- und Verwaltungsgebäude, klein- und mittelgewerbliche Gebäude sowie Straßenflächen und Grünflächen fest. Weiterhin trifft er Festsetzungen zu der Anzahl der zulässigen Geschosse, zu den Flucht- und Baulinien und über die Bauweise (siehe Abb. 2 im Abschnitt 1 der Bebauungsplanbegründung).

Die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – widerspricht demnach nicht den Zielen der oben genannten Planungen. Umweltrelevante Zielvorgaben sind im Plangebiet nicht betroffen.

3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

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

Die Untersuchungstiefe orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße –. 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 es sich um eine Aufhebungssatzung handelt, beinhaltet diese Prüfung nur eine grobe Untersuchung der Auswirkungen von möglichen Bauphasen.

3.1 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.

3.1.1. Mensch – Gesundheit, Erholung und Freizeit

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich im Innenbereich in zentraler Lage der Innenstadt von Velbert -Mitte. Das Plangebiet umfasst die bebauten Bereiche östlich und westlich der Friedrich-Ebert-Straße zwischen der Cranachstraße und der Poststraße. Aufgrund der zentralen Innenstadtlage sind viele der im Plangebiet liegenden Grundstücke nahezu vollständig versiegelt. Daneben finden sich, insbesondere westlich der Friedrich-Ebert-Straße auch Wohnhäuser mit Gärten.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch die vorhandene Bebauung (westlich der Friedrich-Ebert-Straße vor allem Wohnbebauung / östlich der Friedrich-Ebert-Straße vor allem Kern- und mischgebietstypische Bebauung) geprägt (siehe hierzu auch die Ausführungen in Kapitel 4, Abschnitt 1 der Begründung zur Aufhebungssatzung).

Vorbelastungen des Plangebietes, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken können, bestehen in Form von Lärmemissionen, die aus dem Verkehr der vorhandenen Straßen – insbesondere der Friedrich-Ebert-Straße – resultieren. Emittierende Gewerbeanlagen oder Freizeitanlagen sind nicht vorhanden.

Im Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – wurden keine Aussagen und Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen.

Bei Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

3.1.2. Tiere und Pflanzen – Biologische Vielfalt

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen wurde im Rahmen der Aufhebungssatzung eine Artenschutzprüfung der Stufe 1 durchgeführt (siehe Kapitel 10 im Abschnitt 1 der Begründung zur Aufhebungssatzung), die zu dem Ergebnis kommt, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine planungsrelevanten Arten innerhalb des Plangebietes vorkommen. In der Umgebung des Plangebietes sind weder FFH-Gebiete noch EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf.

Bei Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

3.1.3. Fläche und Boden

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind überwiegend bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist bebaut, westlich der Friedrich-Ebert-Straße finden sich auch gärtnerisch genutzte Bereiche der dortigen Wohnhäuser. Ein nicht bebautes (ca. 250 qm großes) Grundstück im Kreuzungsbereich Poststraße / Friedrich-Ebert-Straße ist durch eine parkähnliche Gestaltung mit Baum- und Strauchbewuchs geprägt.

Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich verschiedene Altlastenflächen oder Altstandorte aus. Dabei handelt es sich um die Flächen 36389/17 Ve (altlastverdächtige Fläche), 36389/50 Ve (sanierte Fläche ohne Überwachung), 36389/62 Ve (altlastverdächtige Fläche), 36389/64 Ve (altlastverdächtige Fläche) und 36389/72 Ve (altlastverdächtige Fläche).

Bei Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden.

3.1.4. Wasser

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt. Die Bodenverhältnisse sind durch die anthropogene Nutzung deutlich verändert. Der Geltungsbereich liegt weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einer Hochwassergefahrenzone.

Bei Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

3.1.5. 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.

Durch das Plangebiet verläuft die Friedrich-Ebert-Straße, welche als Hauptverkehrsstraße (L 74) einen wesentlichen Anteil der innerörtlichen Nord-Süd-Verkehre aufnimmt. Durch das bestehende Verkehrsaufkommen kann von einem Einfluss auf die Luftqualität im Plangebiet ausgegangen werden. Hinweise für eine Überschreitung der gültigen Grenzwerte liegen jedoch nicht vor. Besondere Luftschadstoffbelastungen sind im Plangebiet und dessen Umgebung nicht bekannt.

Hitzesensible Bereiche (Bereiche mit hoher Wärmebelastung) bestehen im Plangebiet im Bereich östlich der Friedrich-Ebert-Straße (Flächen des städtischen Rathauses), ansonsten liegt die Wärmebelastung im mittleren Bereich. Kaltluftentstehungsgebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.

Bei Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima.

3.1.6. 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, dem Rathaus sowie kleinere Gewerbe- und Verkehrsflächen geprägt.

Für das Schutzgut Landschaftsbild weist das Plangebiet keine besondere Bedeutung auf. Bei Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf dieses Schutzgut.

3.1.7. Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstige Sachgüter. Bei Beibehaltung des derzeitigen Planungsrechtes ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

3.2 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.

3.2.1. Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – werden im Plangebiet keine neuen Baurechte nach § 34 BauGB geschaffen, da der Bebauungsplan nahezu vollständig umgesetzt ist. Da es sich bei der Aufstellung der Aufhebungssatzung lediglich um die Schaffung einer eindeutigen Rechtslage handelt und keine neuen Baurechte geschaffen werden ändert sich die Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet nicht wesentlich.

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

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich durch die beabsichtigte Planung / Aufhebung nicht verändern.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – sind keine relevanten Auswirkungen auf die in Kapitel 3.1 beschriebenen Schutzgüter zu erwarten.

3.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich im Innenbereich der Innenstadt von Velbert-Mitte 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. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – nicht zu erwarten.

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

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befinden sich im Innenbereich von Velbert-Mitte 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. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – nicht zu erwarten. Auch auf die Erzeugung von Abfällen und ihre Beseitigung und Verwertung hat die Aufhebung keine relevante Bedeutung.

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

Der Geltungsbereich dieser Aufhebungssatzung liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs, wesentliche Änderungen der Bau- und Nutzungsstruktur ergeben sich dadurch nicht. Innerhalb des Geltungsbereichs ist bereits jetzt Bebauung (Wohnbebauung, misch- bzw. kerngebietstypische Bebauung) sowie die Rodung von aufstehendem Bewuchses zulässig.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – 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.

3.2.5. Kumulierung von Auswirkungen

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

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

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – ergeben sich keine relevanten Auswirkungen im Vergleich zum Basisszenario auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.

3.2.7. Eingesetzte Techniken und Stoffe

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – sind keine erheblichen Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1 beschriebenen Schutzgüter infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten.

3.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – sind keine erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Für keine der im Basisszenario beschriebenen Schutzziele (Kapitel 2.1) sind daher Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Als Planungsalternative zu der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – besteht die Möglichkeit, für das Plangebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Die in einem neuen bzw. Änderungsbebauungsplan zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung würden sich an der Umgebungsbebauung orientieren und würden sich nicht von einem Zulässigkeitstatbestand nach § 34 BauGB unterscheiden. Die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes ist daher städtebaulich nicht erforderlich. Änderungen an den Umweltauswirkungen ergäben sich so nicht. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes ist aufgrund des Bestandes und dem Regelungsgehalt des § 34 BauGB hinreichend gesichert.

Eine weitere Planungsalternative wäre es auf die Aufhebung des Bebauungsplanes zu verzichten. Vor dem Hintergrund der mangelnden städtebaulichen Steuerungswirkungen der veralteten Festsetzungen (siehe Kapitel 1 im Abschnitt 1 der Begründung zur Aufhebungssatzung) kann diese Alternative jedoch nicht zum Tragen kommen.

Anzumerken ist, dass es bei keiner der möglichen Planungsalternativen zu einer wesentlichen Änderung der Bebauungsmöglichkeiten innerhalb des Plangebietes kommt und daher keine unterschiedlichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4. Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch Ortsbegehungen 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 sowie 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.

4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen

Da von der Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen sind wie in Kapitel 3.3 beschrieben keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Daher sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

4.3 Zusammenfassung

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – aus dem Jahr 1961 soll aufgehoben werden, da die bauliche Entwicklung im Plangebiet entweder bereits abgeschlossen ist oder mit den veralteten Festsetzungen des Bebauungsplans nicht mehr umsetzbar ist. Dazu wird eine Aufhebungssatzung aufgestellt.

Der Geltungsbereich der Aufhebungssatzung befindet sich im Innenbereich. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt eine planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB.

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

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

4.4 Referenzliste der Quellen

4.4.1 Gesetzliche Grundlagen

Siehe Tabelle in Kapitel 1.2.

4.4.2 Sonstige Quellen

- Stadt Velbert, infas enermetric Consulting GmbH, BKR Essen – Büro für Kommunal- und Regionalplanung Essen, Integriertes Energie- und Klimakonzept für die Stadt Velbert, Velbert 2015
- Stadt Velbert, Lärmaktionsplan der Stadt Velbert, Velbert 2019

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Beschlussfassung über die Aufstellung der Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – erfolgte am 14.11.2019 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 13.12.2019.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung

Die in der nachfolgenden Tabelle mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 22.04.2020 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 20.05.2020 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 29.01.2021 im Amtsblatt der Stadt Velbert in der Zeit vom 15.02.2021 bis zum 16.03.2021. Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online am 15.02.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 16.03.2021 Stellung zu nehmen.

Die öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 29.01.2021 vom 15.02.2021 bis zum 16.03.2021.

	Behörde	Stellungnahme ohne Anregung vom:	Stellungnahme mit Anregung vom:
(1)	Amprion	24.04.2020	
(2)			
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW		
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	22.04.2020	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 53 - Immissionsschutz – als koordinierendes Dezernat zusammen mit: Dez. 25 Verkehr, Dez. 26 Luftverkehr, Dez. 33 länd. Entwicklung u. Bodenordnung, Dez. 35.4 Denkmalangelegenheiten, Dez. 51 Landschafts- u. Naturschutz, Dez. 52 Abfallwirtschaft, Dez. 54 Gewässerschutz	15.05.2020	
(2)		01.03.2021	
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		

(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	18.05.2020	
(2)			
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	27.04.2020	
(2)		16.02.2021	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln		
(2)			
(1)	Deutsche Telekom AG Technikniederl.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)		16.02.2021	
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen		
(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)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)		
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	06.05.2020	
(2)		12.03.2021	
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(1)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)	08.05.2020	
(2)			
(1)	Kreisverwaltung Mettmann	18.05.2020	
(2)		09.03.2021	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchengladbach -	28.04.2020	
(2)		15.02.2021	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	28.05.2020	
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Wesel -		
(2)			
(1)	Landesbetrieb Straßenbau - Straßen NRW - Planungs- und Baucenter Ruhr		
(2)			

(1)	Landesbetrieb Wald und Holz NRW Regionalforstamt Bergisches Land		
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND		
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU		
(2)			
(1)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU		
(2)			
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement		
(2)			
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)			
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rhein- land –		
(2)			
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)		15.03.2021	
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH		24.04.2020
(2)			
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist		27.04.2020
(2)			
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -		11.05.2020
(2)			22.02.2021
(1)	RWW		14.05.2020
(2)			17.02.2021
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen		22.04.2020
(2)			
(1)	Stadt Heiligenhaus		08.05.2020
(2)			
(1)	Stadt Wuppertal		22.04.2020
(2)			16.02.2021
(1)	Stadt Wülfrath		12.05.2020
(2)			10.03.2021
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		04.05.2020
(2)			08.03.2021
(1)	Thyssengas GmbH		08.05.2020
(2)			
(1)	Unitymedia NRW GmbH / Vodofone GmbH		08.05.2020
(2)			

(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	24.04.2020	
(2)		16.02.2021	
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	22.04.2020	
(2)			

Im Rahmen der Behördenbeteiligung wurden durch die Behörden und Träger öffentlicher Belange keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach vorheriger Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert vom 31.01.2020 am 26.02.2020 in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung. Die vorgetragenen Anregungen und Bedenken sind dem nachfolgenden Protokollauszug zu entnehmen.

*"Der Vorsitzende leitet um 17:35 Uhr auf das Verfahren zur **Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 604 - Friedrich-Ebert-Straße - (übergeleiteter Durchführungsplan Nr. 4)** über.*

Herr Leißner erläutert die Gründe für die Aufhebung des älteren Bebauungsplans, der in großen Teilen bereits auch überplant oder aufgehoben wurde, da die Festsetzungen überholt oder veraltet waren. Der noch verbleibende Bebauungsplan genügt mit seinen Festsetzungen auch nicht mehr den städtebaulichen Vorgaben und soll daher vollständig aufgehoben werden.

Für die Aufhebung eines Bebauungsplans ist ein Beteiligungsverfahren durchzuführen, welches auch bei der Aufstellung eines solchen im Baugesetzbuch vorgeschrieben ist.

Nach Aufhebung des Bebauungsplans können bauliche Maßnahmen oder Aus- oder Anbauten nach § 34 Absatz 2 BauGB erfolgen (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Danach gibt die vorhandene und prägende Umgebungsbebauung das Maß für die bauliche Nutzung vor. Somit ist nach Aufhebung des Bebauungsplans für künftige bauliche Vorhaben die aktuell vorhandene Bebauung ausschlaggebend. Herr Leißner betont, dass es heute ausschließlich um das planungsrechtliche Aufhebungsverfahren geht. Das bereits im Rahmen des Bezirksausschuss Velbert-Mitte im letzten November in den Grundzügen vorgestellte Bauvorhaben an der Poststraße / Ecke Friedrich-Ebert-Straße (hier plant ein ortsansässiger Architekt die Errichtung eines Bürogebäudes) ist nicht Gegenstand der heutigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Sämtliche bauordnungsrechtliche Fragestellungen, die sich im Zusammenhang mit diesem Vorhaben stellen, sind im Rahmen des späteren Genehmigungsverfahrens zu klären.

Eine Anwesende stellt sich als Nachbarin an der Friedrich-Ebert-Straße vor. Sie betont den Nutzen des Innenbereiches zwischen den Häusern Poststraße/ Friedrich-Ebert-Straße/ Kaiserstraße mit deren Gärten, die von der verkehrsreichen Straße abgewandt liegen. Sie befürchtet, dass der Käufer der Grundstücke an der Poststraße hier früher oder später im hinteren Innenbereich die eingeschossigen Gewerbebauten abreißen und mit Wohnhäusern bebauen wird, die unmittelbar an ihre Grundstücke anschließen und die Gärten und Erdgeschosswohnungen beschatten könnten.

Im weiteren Verlauf werden von den Anwesenden Befürchtungen geäußert, dass der neue Eigentümer die hinteren, einstöckigen gewerblichen Gebäude abreißt, hier somit Tatsachen schafft und nach § 34 BauGB mehrstöckig bauen könne, wenn er sich an den bestehenden Wohnhäusern in der Umgebung orientiere.

Zudem wird die Frage von Anwesenden geäußert, ob das geplante Bürogebäude an der Poststraße nach § 34 BauGB errichtet werden kann und gewerblich und für Wohnen genutzt werden könne. Weitere Fragen richten sich aufgrund der vorliegenden Entwürfe des Architekten an die möglichen Höhen und Ausmaße dieses Bürohauses. Fraglich sei auch, ob dieses bis zu den zulässigen Abstandsflächen von 3 m an die Nachbargebäude reichen werde und diese entsprechend beschatten. Kritisiert wird von mehreren Anwesenden, dass der neue Eigentümer oder der Architekt für das Vorhaben an der Poststraße heute in der Veranstaltung nicht anwesend sei und Fragen zu den Planungen beantworten könnten.

Herr Leißner erläutert auf die Befürchtungen der Anwesenden zur Bebauung des Blockinnenbereiches, dass die mehrgeschossige Blockrandbebauung mit Wohnhäusern nicht per se als prägende Umgebungsbebauung für den bislang eingeschossig gewerblich genutzten Blockinnenbereich heranzuziehen ist. Falls hier eine neue Bebauung mit Wohnhäusern seitens der Eigentümer geplant ist, ist dies immer im Einzelfall anhand einer konkreten Planung zu prüfen. Diese Prüfung nach § 34 BauGB ist erst möglich, wenn eine ausreichend konkrete und prüfbare Planung vorliegt. Letztlich ist aber festzuhalten, dass eine drei- oder mehrgeschossige Wohnbebauung im Blockinnenbereich den Zulässigkeitsrahmen des § 34 BauGB sicher verlassen würde und die Fortführung der gewerblichen Nutzung in den Bestandsgebäuden zulässig ist. Grundsätzlich ist erst zum Zeitpunkt einer vorliegenden Planung zu prüfen, ob diese noch im Rahmen des § 34 BauGB zulässig ist, oder ob die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für diesen Bereich notwendig wird. In der Regel gilt, je mehr die Neuplanung von dem Bestand abweicht, desto weiter entfernt sich die Planung von dem Zulässigkeitsrahmen des § 34 BauGB und desto eher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich. Sofern ein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird können durch diesen Art und Maß der baulichen Nutzung, also die Höhe und Größe der Gebäude, die zulässigen überbaubaren Grundstücksflächen, die Lage der Gebäude und deren Nutzung durch Festsetzungen verbindlich vorgegeben werden. Ein neuer Bebauungsplan kann jedoch immer nur dann aufgestellt werden, wenn dieser auch politisch gewollt ist. Für diesen Bebauungsplan wird dann ein eigenständiges Aufstellungsverfahren mit den entsprechenden öffentlichen Beteiligungsphasen durchzuführen sein.

Der Vorsitzende teilt die Kritik der Anwesenden, dass der Bauherr / Architekt des Vorhabens an der Poststraße nicht anwesend ist und schlägt vor, dass sich alle hier beteiligten Personen in einem gemeinsamen Gespräch mit den Nachbarn, Grundstückeigentümern und Bauherren über die Planung austauschen.

Weitere Anwesende kritisieren die Aufgabe der noch bestehenden Grünflächen auf dem Gelände und bereits erfolgte Rodung von Bäumen an der Poststraße. Bereits jetzt gäbe es im Bereich der Innenstadt zu wenige Grünflächen und Bäume und zu viele versiegelte Flächen. Zudem wären in den Gärten auch Vögel (Spechte) und Fledermäuse unterwegs, die Fledermäuse könnten möglicherweise ihr Ruhequartier in den teilweise leer stehenden Gebäuden an der Poststraße haben, welches abgerissen und durch den Büroneubau ersetzt werden solle.

Herr Leißner erläutert die Vorgaben, wonach bei Abriss der bestehenden Gebäude der Artenschutz grundsätzlich immer beachtet werden muss. Die Rodung von Bäumen auf privaten Grundstücken außerhalb der Schonzeit zwischen 01. März und 30. September ist zulässig, da es in Velbert keine Baumschutzsatzung gibt.

Herr Leißner weist auf Nachfragen darauf hin, dass zu dem heute vorgestellten Bauleitplanverfahren (Aufhebungssatzung) wie auch bei einer Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes im Rahmen der aktuell stattfindenden frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und im zweiten Schritt im Rahmen der öffentlichen Auslegung Stellungnahmen abgegeben werden können.

Wenn der noch gültige Bebauungsplan aufgehoben werde, richtet sich das Bauvorhaben an der Poststraße wie bereits erläutert nach § 34 BauGB und wird im Rahmen des folgenden Bauantrags geprüft. In diesem bauordnungsrechtlichen Verfahren sind keine öffentlichen Beteiligungen vorgesehen. Konkrete Aussagen über die Zulässigkeit des Vorhabens können ohne einen vorliegenden Bauantrag zum jetzigen Zeitpunkt nicht gemacht werden. Die Vorgaben hinsichtlich Höhe / Größe des Gebäudes werden durch die bestehende Nachbarbebauung vorgegeben.

(...)

Im Anschluss an die Veranstaltung hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit bis zum 04.03.2020 Stellungnahmen abzugeben. In dieser Zeit ging eine private Stellungnahme ein:

Lfd. Nummer	1
Stellungnahme	<p>02.03.2020</p> <p><i>Private Anregung 1:</i></p> <p>„... nach Besuch der öffentlichen Sitzung am 26.02.2020 um 17:00 Uhr im Rathaus der Stadt Velbert ist es uns ein besonderes Anliegen Stellung zu nehmen zu der Aufhebungssatzung 604 Friedrich-Ebert-Straße. Die Anwohner der Friedrich-Ebert-Straße und der Kaiserstraße sind sehr verunsichert, was die geplante Bebauung des Innenbereichs des Wohnblocks angeht. Als Anwohner des Hauses Friedrich-Ebert-Straße 67 möchten wir betonen, dass das Schaffen von Wohnraum im Innenstadtbereich sicherlich erfreulich ist, jedoch wir und die 40 weiteren bestehenden Wohneinheiten im Bereich Kaiserstraße / Friedrich-Ebert-Straße nicht dadurch an Wohn-/Lebensqualität verlieren dürfen. Die jetzige Bebauung besteht aus 1 – 1,5 geschossigen Wohnbereich mit Kleingewerbe in der Poststraße. Unsere Befürchtung ist, dass eventuell höher und näher geplante Gebäude im Inneren des Wohnblocks Gartenbereiche und mindestens den Parterre Wohnraum der bestehenden Häuser verschatten könnten. Die Besonderheit des Wohnblocks besteht in der geschlossenen Bebauung, das heißt, es gibt keine Vorgärten, keine seitlichen Grünflächen, sodass man auf die Gärten im Innenbereich angewiesen ist. Eine höhere Bebauung des Innenbereichs würde erdrücken. Trotz der Innenstadtlage und dem immer höheren Verkehrsaufkommen und Belastung durch Lärm und Abgase (Bau der Rathausenerweiterung mit Parkhaus, Aufnahme des Gegenverkehrs Friedrich-Ebert-Straße, zusätzliche Busspur) haben wir uns bisher an der kleinen grünen Oase im Innenhofbereich erfreuen können. Wir wünschen uns weiterhin die Lebensqualität in unserem seit über 100 Jahren in Familienbesitz befindlichem Altbau zu erhalten. Zur Aufklärung vieler Fragen der AnwohnerInnen haben wir Interesse an einem maßstabsgetreuen Modell der geplanten Bebauung und der Anlage von Grünflächen inklusive der jetzigen umliegenden Häuser.“</p>
Abwägung/Prüfung	In der Stellungnahme werden Befürchtungen aufgrund einer möglichen Neubebauung im Innenbereich des Straßenblockes Friedrich-Ebert-Straße

	<p>/ Kaiserstraße / Dürerstraße / Poststraße geäußert. Allerdings ist diesbezüglich anzuführen, dass es sich bei der hier vorliegenden Planung lediglich um die Aufhebungssatzung des übergeleiteten Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – handelt, der Ende der 1950er Jahre als Durchführungsplan Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Straße von Wilhemstraße bis Nedderstraße“ aufgestellt wurde.</p> <p>Durch die Aufhebungssatzung werden keine zusätzlichen Baurechte im Blockinnenbereich geschaffen. Somit stehen die Ausführungen zur Neuschaffung von Wohnraum im Blockinnenbereich nicht im direkten Zusammenhang zur der hier vorliegenden Aufhebungssatzung.</p> <p>Der weit überwiegende Teil des Straßenblockes Friedrich-Ebert-Straße / Kaiserstraße / Dürerstraße / Poststraße ist aktuell nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu bewerten. Lediglich der Bereich entlang der Friedrich-Ebert-Straße und der Kreuzungsbereich Friedrich-Ebert-Straße/Poststraße liegen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung bzw. dem alten Bebauungsplan Nr. 604 - Friedrich-Ebert-Straße –. Demnach sind im Blockinnenbereich solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hierbei müssen stets die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.</p> <p>Sollte künftig eine städtebauliche Neuordnung des bereits baulich vorgeprägten Blockinnenbereich geplant werden, die den durch den § 34 BauGB vorgegebenen Rahmen der zulässigen Nutzungen und Bebauungen verlässt, wird die Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes erforderlich werden. Hierbei handelt es sich dann um ein eigenständiges Planverfahren, bei dem unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden die möglich bauliche Nutzung des Blockinnenbereiches bestimmt wird.</p> <p>Somit kommt den vorgebrachten Bedenken erst dann eine planungsrechtliche Relevanz zu, wenn der Blockinnenbereich eine städtebauliche Neuordnung erfahren soll. Wann und ob dies künftig der Fall seinen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt / Kenntnisstand nicht mit hinreichender Sicherheit festzustellen.</p>
Ergebnis	Die vorgebrachten Bedenken beziehen sich nicht direkt auf die hier vorliegende Aufhebungssatzung. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

3.2 Auslegung des Planentwurfes / Beteiligung der Öffentlichkeit

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 29.01.2021 im Amtsblatt der Stadt Velbert in der Zeit vom 15.02.2021 bis zum 16.03.2021.

In dieser Zeit gingen drei Anregungen / Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein. Diese werden in der folgenden Tabelle mit dem zitierten Wortlaut wiedergeben und der Abwägung bzw. Prüfung der Stadt Velbert gegenübergestellt.

Lfd. Nummer	1 (ID: 16797)
Stellungnahme	15.03.2021 <i>Private Anregung 1:</i>

	<p>„...bezugnehmend auf die Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der Aufhebungssatzung „604 – Friedrich-Ebert-Straße“ möchten wir fristgerecht bis zum 16.03.2021 wie folgt Stellung nehmen.</p> <p>Auch wenn beabsichtigt wird nach der genannten Aufhebung des Bebauungsplans das Planungs- und Baurecht nach § 34 BauGB auszulegen, würden wir eine auf dieses Planungsrecht bezugnehmende Satzungsverordnung der Stadt Velbert fordern. Diese Satzung soll wenigstens städtebauliche Leitplanken für Neubauvorhaben in dem Geltungsbereich vorsehen. Diese wären gerade unser Grundstück in der Friedrich-Ebert-Straße betreffend:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festlegung der Nutzungsart als „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO auch entsprechend Flächennutzungsplan westlich der Friedrich-Ebert-Straße - Max. 2-3 geschossige geschlossene Bebauung in den Randbereichen westlich der Friedrich-Ebert-Straße - Max. 1-2 geschossige offene Bebauung im Innenbereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße - Tiefgaragenpflicht für Geschosswohnungsbau - Intensive Begrünung der Außenanlagenbereiche - Min. extensive Begrünung von Flächdächern - Maximale Reduzierung der Versiegelungsflächen in Verbindung mit einem Grünflächenkonzept - Erhaltung von öffentlichen Aufenthaltsbereichen und ggf. qualitätsvolle Sanierung dieser Bereiche“
<p>Abwägung/ Prüfung</p>	<p>In der Stellungnahme wird die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans anstatt der hier verfolgten Aufhebungssatzung gefordert. Hierzu wird von Seiten der Stadt Velbert wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Bauleitplanung ist ureigenster Ausdruck der gemeindlichen Selbstverwaltung und somit zentrales Element der grundgesetzlich geschützten kommunalen Planungshoheit (Art. 28 Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland). Grundsätzlich ist klar zu stellen, dass es gesetzlich eindeutig geregelt ist, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht. Es gilt immer der Grundsatz der Erforderlichkeit, welcher abschließend in § 1 Abs. 3 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Planungsbefugnis und die Planungspflicht der Gemeinde regelt. So sind nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB Bauleitpläne nur dann aufzustellen, sobald und soweit diese für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich sind.</p> <p>Im hier vorliegenden Fall ist durch die bereits vorhandene Bebauung sichergestellt, dass bei Wegfall des alten Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – durch die dann greifenden Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert ist. Dementsprechend besteht für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans keine Planungspflicht.</p> <p>Die Regelungen des § 34 BauGB bestimmen, dass Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nur dann zulässig sind, wenn sie sich nach Art und Maß der bauliche Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Dabei müssen zudem die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das</p>

Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Die Einhaltung dieser Regelungen wird durch die gesetzlich vorgeschriebenen bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren gesichert.

Weiter werden in der Stellungnahme konkrete Festsetzungsvorschlägen benannt. Hierzu ist folgendes anzumerken:

Bezüglich der Forderung für den Bereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festzusetzen ist anzumerken, dass aufgrund der oben ausführlich erläuterten Regelungen des § 34 BauGB für den Bereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße bereits von einem sogenannten faktischen allgemeinem Wohngebiet auszugehen ist. Dies bedeutet, dass nach Umsetzung der Aufhebungssatzung der Bereich westlich der Friedrich-Ebert-Straße planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet zu bewerten ist. Dementsprechend bedarf es keiner entsprechenden Festsetzung in einem Bebauungsplan.

Hinsichtlich der Forderungen zu den Festlegungen der Anzahl der zulässigen Geschosse und der Bauweise im Bereich der Blockrandbebauung und im Bereich des Blockinnenbebauung westlich der Friedrich-Ebert-Straße ist klarzustellen, dass sowohl die zukünftig zulässige Gebäudehöhe als auch die zukünftig zulässige Bauweise nach den Regelungen des § 34 BauGB bereits durch den Bestand vorgegeben sind. Da die vorhandene Bebauung bereits weitgehend die Forderungen der Stellungnahme erfüllt, besteht kein Bedarf für eine derartige Festsetzung. Zudem ist erklärend anzuführen, dass die Blockinnenbereiche westlich der Friedrich-Ebert-Straße weitüberwiegend nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – liegen und somit auch nicht von seinen Festsetzungen bzw. von den Festsetzungen eines Nachfolgerbebauungsplans betroffen sind bzw. wären.

Zu der im Weiteren in der Stellungnahme geforderten „Tiefgaragenpflicht für Geschosswohnungsbau“ im Geltungsbereich des alten Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – ist zunächst festzustellen, dass der gesamte Geltungsbereich der Aufhebungssatzung bzw. des Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – bereits bebaut ist. Somit genießen alle genehmigten baulichen Anlagen Bestandsschutz. Eine Pflicht zur Errichtung von Tiefgaragen wäre somit nur bei Neubaumaßnahmen möglich. Weiter ist zu berücksichtigen, dass eine wie auch immer geartete Baupflicht stets einen wesentlichen Eingriff in die nach Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz geschützte Baufreiheit der Grundstückseigentümer darstellt und somit entsprechend verhältnismäßig sein muss. Da Tiefgaragen im Plangebiet grundsätzlich zulässig sind und es sich um eine verdichtete innerstädtische Lage handelt, ist es allerdings naheliegend, dass bei größeren Neubauprojekten die erforderlichen Stellplätze in Tiefgaragen untergebracht werden, wenn dies die topographischen und geologischen Verhältnisse ermöglichen. Vor diesem Hintergrund wird von der Festsetzung einer „Tiefgaragenpflicht für Geschosswohnungsbau“ abgesehen.

Bezüglich der Forderungen zur Begrünung von Außenanlagen, zur Begrünung von Flachdächern und zur Reduzierung der versiegelten Flächen ist folgendes anzumerken: Wie oben bereits erwähnt, ist das Plangebiet nahezu vollständig nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – bebaut bzw. versiegelt. Diese vorhandene Bebauung genießt Bestandsschutz. Da der alte Bebauungsplan keine entsprechenden Festsetzungen enthält, führt die Aufhebungssatzung zu keiner entsprechenden Veränderung. Auch ein neuer Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen wäre nur für neue Bauvorhaben relevant. Die Gefahr von großflächigen neuen Flächenversiegelungen besteht zudem aufgrund der Regelungen des § 34 BauGB nicht.

	<p>Allerdings ist bezüglich dieser Forderungen ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass grundsätzlich die Möglichkeit besteht durch kommunale Satzungen und Konzepte verschiedene Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Klimafolgenanpassung (wie z. B. die in der Stellungnahme benannten Begrünungsmaßnahmen) zu ergreifen. So wird aktuell geprüft, ob es möglich ist durch gesamtstädtische Satzungen den Anteil der innerstädtischen Grünflächen (z. B. durch Dachbegrünungen oder die Freihaltung von Vorgärten) zu erhöhen. Ergänzend ist anzumerken, dass auch im Rahmen der Bauberatung entsprechende Empfehlungen und Vorschläge erfolgen. Somit besteht die Möglichkeit derartige Zielvorstellungen auch abseits von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu regeln.</p> <p>Abschließend ist somit festzuhalten, dass die Stadt Velbert vor dem Hintergrund des Regelungsrahmens des § 34 BauGB kein Erfordernis für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans mit den in der Stellungnahme geforderten Festsetzungen sieht.</p>
<p>Ergebnis</p>	<p>Der Forderung nach Aufstellung eines neuen Bebauungsplans wird nicht gefolgt. Aufgrund der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB ist sichergestellt, dass künftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert ist.</p>
<p>Lfd. Nummer</p>	<p>2 (ID: 16917)</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>15.03.2020 <i>Private Anregung 2:</i></p> <p>„...Ich schreibe Ihnen wegen der o.g. Angelegenheit.</p> <p>Ich möchte nachfolgend meine bedenken als langjähriger Bürger der Stadt Velbert und Anwohner der Kaiserstr. zum Ausdruck bringen.</p> <p>In der Anlage befindet ein Bild.</p>



Auf dieses werde ich in meinen Erläuterungen immer wieder beziehen.

Wenn wir uns die Abstände zwischen den Häuserzeilen innerhalb (grüner Pfeil) und ausserhalb (roter Pfeil) der blauen Fläche ansehen, stellen wir dimensionale Unterschiede fest. Diese Differenz wirkt sich auf die Vegetation, die Aussicht und Sonnen- bzw. Schatteneinfall aus.

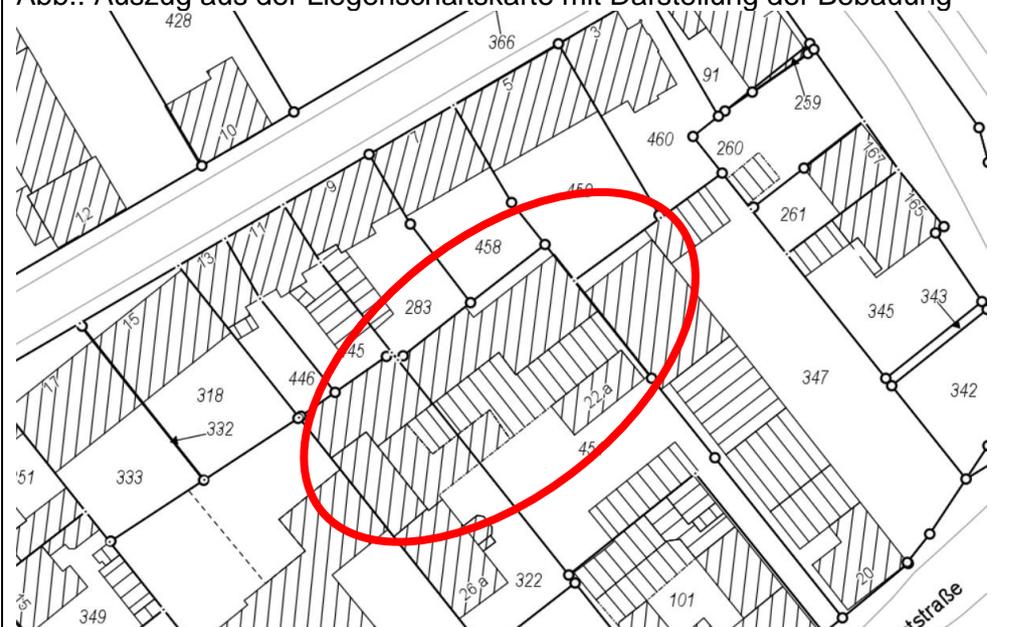
Wenn wir in die beiden Flächen des grünen und roten Pfeils vor Ort ansehen, ist ein nicht unerheblicher Unterschied festzustellen. Da dieser Unterschied Einfluss auf den Wert der Grundstücke hat, sprechen wir hier von einer Wertminderung.

Diese Wertminderung muss -bevor es zu ähnlichen Verhältnissen kommt wie außerhalb der blauen Fläche- durch unabhängige Fachleute bewertet werden.

Zudem sprechen wir hier von einem Innenhof, der sich durch Randbebauung definiert. Die Häuserzeile an der grünen Linie, ragt schon ziemlich weit in den Innenhof hinein.

Wenn nun diese Zeile weiter in den Bereich zwischen der grünen und gelben Linie geschoben wird, werden die Häuser entlang der Friedrichstr. Vom Innenhof abgeschnitten. Somit ist hier auch von einer Wertminderung auszugehen, die abhängt von Grenzabstand und der Höhe des neuen Baus.

	<p>Auch diese Wertminderung muss durch unabhängige Fachleute bewertet werden.</p> <p>Solange hier kein Konkreter Bauplan vorgestellt wird, der solche unbekanntes Darstellt, darf der aktuelle Bebauungsplan nicht aufgehoben werden.</p> <p>Falls der Bebauungsplan aufgehoben wird und der aktuelle gilt besteht die Gefahr, dass der Wert der Nachbar- Grundstücke in einem bislang unbekanntes Ausmaß gemindert wird. Bislang ist dieser Schaden nicht taxiert worden. Hier müssen Anwohner der Friedrichstraße und Kaiserstrasse vor unbekanntes Wertminderungen geschützt werden. Ein solch möglicher Schaden muss durch die Stadt Velbert abgewandt werden.</p> <p>Ich appelliere daher an Sie, eine verbindliche Planung einzuholen, die einen Schaden der Anwohner ausschließt.“</p>
<p>Abwägung/ Prüfung</p>	<p>In der Stellungnahme werden Befürchtungen bezüglich einer Wertminderung der Gebäude an der Kaiserstraße und der Friedrich-Ebert-Straße (im Text ist zwar die Friedrichstraße genannt, aber gemeint ist sicherlich die Friedrich-Ebert-Straße) geäußert, welche nach Auffassung des Verfassers der Stellungnahme in Folge der Aufhebung des übergeleiteten Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – und einer möglichen neuen Bebauung im Blockinnenbereich auftreten könnte.</p> <p>Hierzu in grundsätzlich anzuführen, dass durch die Aufhebung des obsolet gewordenen Bebauungsplans keine Wertminderung der im Geltungsbereich des alten Bebauungsplans liegenden Grundstücke erfolgen kann. Dies wird wie folgt erläutert:</p> <p>In Folge der Aufhebungssatzung gelten die Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Diese sichern, wie in der Begründung zur Aufhebungssatzung in Kapitel 1 Planungsanlass bereits ausführlich dargestellt, auch künftig eine geordnete städtebauliche Entwicklung. Da somit keine „regellose Bebauung“ droht und auch den Eigentümern keine derzeit bestehenden Bau-rechte entzogen werden, besteht auch nicht die Gefahr eine planbedingten Wertminderung der Grundstücke im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung.</p> <p>Allein schon die per se notwendige Einhaltung der gesetzlichen Regelungen zu den Abstandflächen nach § 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) schließt eine Wertminderung als Folge der Aufhebungssatzung aus. Zudem sind Vorhaben nach § 34 BauGB nur dann zulässig und genehmigungsfähig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Dabei müssen zudem die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden. Diese Vorschriften, welche stets im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu prüfen sind, schließen ebenfalls die befürchtete Wertminderung in Folge der Aufhebungssatzung aus.</p> <p>Das im weiteren Verlauf der Stellungnahme formulierte Szenario einer an die Gebäude der Kaiserstraße heranrückenden Bebauung, welche sich dann</p>

	<p>wertmindernd auswirken könnte, ist gerade im Bereich der Grundstücke an der Kaiserstraße (also dort, wo der Verfasser der Stellungnahme wohnt) schon deshalb nicht möglich, da die dort vorhandene Blockinnenbebauung auf deren Nordseite im Bestand bereits entweder grenzständig steht oder nur minimal abgerückt von den Grundstücksgrenzen besteht (siehe Markierung in der folgenden Abb.).</p> <p>Abb.: Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Darstellung der Bebauung</p>  <p>© Geodatenbasis: Kreis Mettmann Vermessungs- und Katasteramt, ergänzt durch Stadt Velbert</p> <p>Somit kann, ob nun auf Grundlage des alten oder eines neuen Bebauungsplans oder im Rahmen der Zulässigkeitsregelungen des § 34 BauGB eine künftige Bebauung bei Beibehaltung der derzeitigen Grundstückszuschnitte nicht näher an die Bebauung an der Kaiserstraße heranrücken, als dies bereits im Bestand der Fall ist. Folglich ist auch diesbezüglich eine Wertminderung, die durch die Aufhebungssatzung bedingt ist, auszuschließen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass aufgrund der oben genannten Argumente und Erläuterungen eine planbedingte Wertminderung nicht zu erwarten ist. Dementsprechend ist es weder erforderlich noch möglich eine Wertminderung durch „unabhängige Fachleute“ zu prüfen oder einen „Schaden zu taxieren“.</p>
<p>Ergebnis</p>	<p>Die vorgebrachten Bedenken bezüglich einer möglichen Wertminderung, die durch die Aufhebungssatzung bedingt ist, sind nicht nachzuvollziehen. Eine planbedingte Wertminderung ist nicht zu erwarten.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
<p>Lfd. Nummer</p>	<p>3 (ID:16891)</p>
<p>Stellungnahme</p>	<p>16.03.2021 <i>Private Anregung 3:</i></p>

	<p>„...nach Durchsicht des Entwurfes der Aufhebungssatzung des Bebauungsplanes 604 Friedrich Ebert Straße(über geleiteter Durchführungsplan Nummer 4) möchte ich im folgenden Stellung nehmen.</p> <p>Als Anwohner des Wohnblocks Friedrich Ebert Straße/Kaiserstraße/Poststraße möchte ich den Rat der Stadt Velbert und die möglichen Bauherren für die Besonderheit einer Bebauung im Innenbereich des Wohnblocks sensibilisieren.</p> <p>Die bestehende, geschlossene, straßenbündige Bebauung (Kaiserstraße/Friedrich Ebert Straße) hat zur Folge, dass man auf die innenliegenden Flächen bezüglich Klima/Licht und Luft angewiesen ist.</p> <p>Gärten und Bäume im Blockinnenbereich sorgen in der Innenstadt für einen kleinen Ausgleich zu den in ihrer Ausführung erwähnten, bebauten Flächen siehe Punkt 11 Klimaanpassung. "Hitzesensible Bereiche"(Bereiche mit hoher Wärmebelastung) bestehen im Planungsgebiet östlich der Friedrich Ebert Straße (Fläche des städtischen Rathauses), Ansonsten liegt die Wärmebelastung im mittleren Bereich.</p> <p>Und 3.1.5 „Durch das Plangebiet verläuft die Friedrich Ebert Straße, welche als Hauptverkehrsstraße einen wesentlichen Anteil des innerörtlichen Nord – Süd – Verkehrs aufnimmt“.</p> <p>3.1.1. "Vor Belastungen des Plangebietes, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken können, bestehen in Form von Lärmemissionen, die aus dem Verkehr der vorhandenen Straßen – insbesondere der Friedrich Ebert Straße – resultieren."</p> <p>„Durch das bestehende Verkehrsaufkommen kann von einem Einfluss auf die Luftqualität im Planungsgebiet ausgegangen werden“</p> <p>Messungen der Emission und der Lärmbelastung wären wünschenswert.</p> <p>Ist die Stadt, abgesehen von dem Neubau eines Bürogebäudes, über die geplante Bebauung der Innenhof Fläche durch den Bauherrn informiert und wäre diese durch Paragraph 34 BGB Insbesondere in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung genehmigungsfähig? (Begründung der Innenhöfe und Abstandsflächen der angrenzenden Blockrandbebauung)</p> <p>Wir möchten den Veränderungen und Planungen sehr gerne positiv gegenüberstehen und hoffen auf eine Verschönerung des Innenstadt Wohngebietes durch das Schaffen neuer Wohnräume und das Anlegen von Grünflächen unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und den Erhalt beziehungsweise eine Verbesserung der Wohnqualität des Wohnblocks. Insbesondere die Höhe der neu zu schaffenden Gebäude sollte sich auch nach Paragraph 34 BGB an die bestehende Bebauung (Max. Zweigeschossig) anpassen, um eine Verschattung der bestehenden Grundstücke zu vermeiden. (Siehe auch Stellungnahme vom 2.3.2020)</p> <p>Unser Bedauern möchten wir darüber ausdrücken, dass seit der letzten Ratsitzung im Jahr 2020 keine weiteren Informationen Zu möglichen Bauvorhaben bestehen.“</p>
<p>Abwägung/ Prüfung</p>	<p>In der Stellungnahme werden überwiegend Überlegungen und Bedenken zu einer möglichen Neubebauung im Innenbereich des Straßenblockes Friedrich-Ebert-Straße / Kaiserstraße / Dürerstraße / Poststraße geäußert. Dies geht bereits aus den einleitenden Sätzen hervor.</p>

Hierzu ist allerdings anzuführen, dass es sich bei der hier vorliegenden Planung lediglich um die Aufhebungssatzung des übergeleiteten Bebauungsplans Nr. 604 – Friedrich-Ebert-Straße – handelt, der Ende der 1950er Jahre als Durchführungsplan Nr. 4 „Friedrich-Ebert-Straße von Wilhemstraße bis Nedderstraße“ aufgestellt wurde. Eine städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereiches ist nicht Ziel oder Inhalt der Aufhebungssatzung. Es werden durch die Aufhebungssatzung keine zusätzlichen Baurechte im Blockinnenbereich geschaffen. Somit stehen die Ausführungen zur Neuschaffung von Wohnraum im Blockinnenbereich in keinem direkten Zusammenhang zur der hier vorliegenden Aufhebungssatzung.

Der weit überwiegende Teil des Straßenblockes Friedrich-Ebert-Straße / Kaiserstraße / Dürerstraße / Poststraße ist aktuell bereits nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) als im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu bewerten, da für diesen Bereich kein Bebauungsplan besteht. Demnach sind im Blockinnenbereich nur solche Vorhaben zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Hierbei müssen auch stets die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben. Dies beinhaltet auch die Prüfung und Bewertung einer möglichen Neuplanung im Blockinnenbereich bezüglich der – in der Stellungnahme angesprochenen – Aspekte Belüftung und Belichtung bzw. deren Einfluss auf den Bestand. Dies ist bereits durch die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Bauvorschriften gewährleistet, welche im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren stets geprüft werden.

Sollte künftig eine städtebauliche Neuordnung des bereits baulich vorgeprägten Blockinnenbereiches geplant werden, die den durch § 34 BauGB vorgegebenen Zulässigkeitsrahmen verlässt, wird die Aufstellung eines gesonderten Bebauungsplanes erforderlich werden. Hierbei handelt es sich dann um ein neues, eigenständiges und ergebnisoffenes Planverfahren, bei dem unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eine mögliche bauliche Nutzung des Blockinnenbereiches definiert wird.

Somit kommt den vorgebrachten Bedenken erst dann eine planungsrechtliche Relevanz zu, wenn der Blockinnenbereich tatsächlich eine städtebauliche Neuordnung erfahren soll. Wann und ob dies künftig der Fall seinen wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt und Kenntnisstand nicht mit hinreichender Sicherheit festzustellen.

Weiter wird in der Stellungnahme bedauert, dass seit 2020 keine neuen Informationen zu möglichen Bauvorhaben im Blockinnenbereich vorliegen. Dies ist erneut damit zu begründen, dass es sich bei der vorliegenden Planung lediglich um die Aufhebung eines obsolet gewordenen Bebauungsplans und nicht um die städtebauliche Neuordnung des Blockinnenbereiches handelt. Da zum jetzigen Zeitpunkt der Stadt Velbert keine neuen Bebauungskonzepte vorliegen und zudem die Bebauung des Blockinnenbereiches nicht Bestandteil der hier vorliegenden Aufhebungssatzung ist, können auch keine neuen Informationen bereit gestellt werden.

Im Weiteren geht die Verfasserin der Stellungnahme auf die Emissionen der Friedrich-Ebert-Straße und die klimatischen Verhältnisse in der Innenstadt ein. Hierzu ist anzumerken, dass im Rahmen der Aufhebungssatzung die Ermittlung von möglichen Emissionen bzw. die Einholung von Immissionschutzgutachten oder Klimaschutzgutachten nicht erforderlich ist, da der hier

	<p>aufzuhebende Bebauungsplan bereits vollständig vollzogen ist und es sich somit um eine gewachsene Bestandssituation handelt. Durch die Aufhebung des alten Bebauungsplans werden keine Vorschriften, Regelungen oder Festsetzungen bezüglich des Immissionsschutzes oder des Klimaschutzes außer Kraft gesetzt. Allerdings kann bei der künftigen Genehmigung von baulichen Vorhaben auf Grundlage des § 34 BauGB die Erstellung von entsprechenden Fachgutachten (beispielweise zum Schallschutz) erforderlich werden. Ergänzend ist bezüglich möglicher Emissionen aus dem Straßenverkehr auf den Lärmaktionsplan der Stufe 3 und der mit diesem Plan verbundenen Maßnahmen (einzusehen unter https://www.velbert.de/buergerinfo/umwelt-und-klimaschutz/umgebungs-laerm/laermaktionsplan-stufe-3) sowie bezüglich der Ausführungen zu der Wärmebelastung und zum Klimaschutz in der Innenstadt auf die städtischen Klimaschutzkonzepte (Energie- und Klimakonzept, Klimaschutzteilkonzept Fuß- und Radverkehr, Grün- und Freiflächenkonzept und das Klimafolgenanpassungskonzept, einzusehen unter https://www.velbert.de/buergerinfo/umwelt-und-klimaschutz/klimaschutz/staedtische-konzepte) zu verweisen.</p>
Ergebnis	Die vorgebrachten Bedenken beziehen sich nicht direkt auf die hier vorliegende Aufhebungssatzung. Die Stellungnahme wird zu Kenntnis genommen.

Velbert, 31.03.2021

Stadt Velbert

Der Bürgermeister

Im Auftrag.

gez.

(Möller)

Fachbereich 3 / Stadtentwicklung

Anlagen:

Checklisten zum Klimaschutz und zur Klimafolgenanpassung