



**STADT VELBERT**

**Begründung gem. § 9 (8) BauGB**

**zur Teilaufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide–**

**im April 2021**

## Inhaltsverzeichnis

.....	1
I. Erläuterung der Planung .....	3
1. Planungsanlass .....	3
2. Geltungsbereich .....	3
3. Bestehendes Planungsrecht .....	4
4. Bestand und städtebauliche Situation .....	6
5. Ziel und Zweck der Planung .....	6
6. Art und Maß der baulichen Nutzung .....	7
7. Erschließung .....	7
8. Altlasten .....	8
9. Natur und Landschaft .....	8
10. Ver- und Entsorgung .....	9
11. Klimaschutz und Klimaanpassung .....	9
12. Denkmalschutz und Denkmalpflege .....	10
II. Umweltbericht .....	11
1. Kurzdarstellung Anlass, Ziele und Inhalte des Bebauungsplans .....	11
2. Gesetzliche Grundlagen .....	12
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung .....	16
4. Zusätzliche Angaben .....	21
4.1 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen ..	21
4.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen .....	22
4.3 Zusammenfassung .....	22
4.4 Referenzliste der Quellen .....	22
III. Beteiligungsverfahren .....	22
1. Aufstellung des Planverfahrens .....	22
2. Beteiligung der Behörden .....	23
2.1 Frühzeitige Beteiligung .....	23
2.2 Beteiligung zum Planentwurf .....	23
3. Beteiligung der Öffentlichkeit .....	28
3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit .....	28
3.2 Auslegung des Planentwurfes .....	30

## I. Erläuterung der Planung

### **1. Planungsanlass**

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert hat am 04.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 652.01 Schmalenhofer Straße/ Nevigeser Straße – beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes war es, die seit 2006 bestehende Nutzung des Freundes- und Förderkreis Suchtkrankenhilfe e.V. (Café Intakt), die mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Kindergarten, Jugendfreizeiteinrichtung und Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide – nicht vereinbar ist, langfristig planungsrechtlich zu ermöglichen.

Zudem war seitens des Freundes- und Förderkreises Suchtkrankenhilfe e.V. beabsichtigt in Ergänzung zur vorhandenen Nutzung ca. 10 Wohneinheiten maßgeblich für die Zielgruppe älterer, suchtkrank und behinderter Menschen zu schaffen und die bereits genutzte Fläche von der evangelischen Kirchengemeinde zu erwerben. Das Bebauungsplanverfahren hat zwischenzeitlich geruht, da noch kein abschließendes Bau- und Nutzungskonzept vorlag. Zudem wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vom LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland der Denkmalwert der Friedenskirche überprüft und diese im Mai 2019 als Baudenkmal eingetragen.

Der Freundes- und Förderkreis Suchtkrankenhilfe e.V. hat zwischenzeitlich die Flächen von der evangelischen Kirchengemeinde erworben, sodass es weiter erforderlich ist die bereits etablierte Nutzung sowie deren Weiterentwicklung an dem Standort planungsrechtlich zu ermöglichen. Hinzu kommt, dass die Friedenskirche 2018 entweiht wurde und eine mit dem Denkmalschutz vereinbare neue Nutzung gefunden werden muss. Durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche im rechtskräftigen Bebauungsplan wird die mögliche Entwicklung stark eingeschränkt. Da noch kein Nutzungskonzept für die Friedenskirche vorliegt und auch die konkreten Entwicklungen der sozialen Nutzung (Anbau/ Erweiterung des Nutzungsspektrums) noch nicht abschließend vorliegen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes, der konkrete überbaubare Flächen und zulässige Nutzungen festlegt schwierig. Dennoch ist es erforderlich das Planungsrecht kurzfristig anzupassen, um Umbauten für eine barrierefreie Nutzung genehmigen zu können und die bestehende Nutzung am Standort zu etablieren. Unter Würdigung aller Aspekte hat sich die Stadt Velbert daher dazu entschieden, den Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide – innerhalb des Dreiecks Schmalenhofer Straße/ Nevigeser Straße/ Sontumer Straße aufzuheben. Nach Abschluss des Aufhebungsverfahrens wird die Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB beurteilt. Vorhaben müssen sich dann nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebungsbebauung einfügen. Die Umgebungsbebauung bietet für das Plangebiet einen klaren städtebaulichen Rahmen zur Beurteilung eines Vorhabens nach § 34 BauGB. Denkmalrechtliche Belange werden davon nicht berührt. Auch bei einer Genehmigung auf Grundlage des § 34 BauGB sind ist ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

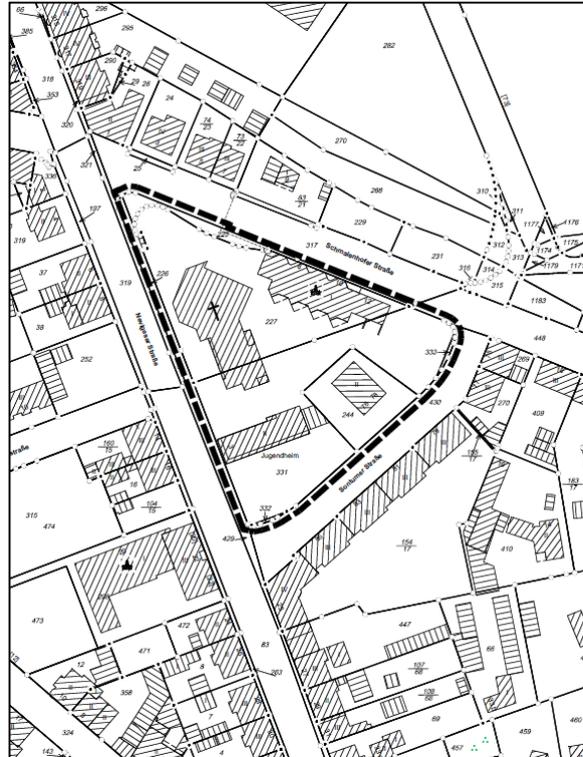
Der über den Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung hinausgehende Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide – bleibt bestehen.

### **2. Geltungsbereich**

Das ca. 0,67 ha umfassende Plangebiet befindet sich im südlichen Bereich von Velbert-Mitte und umfasst die Flächen innerhalb des Kreuzungsbereiches Schmalenhofer Straße/ Nevigeser Straße/

Sontumer Straße (siehe Abb.1). Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Gemarkung Velbert, Flur 29, Flurstücke 333 und 334.

**Abbildung 1: Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung**



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

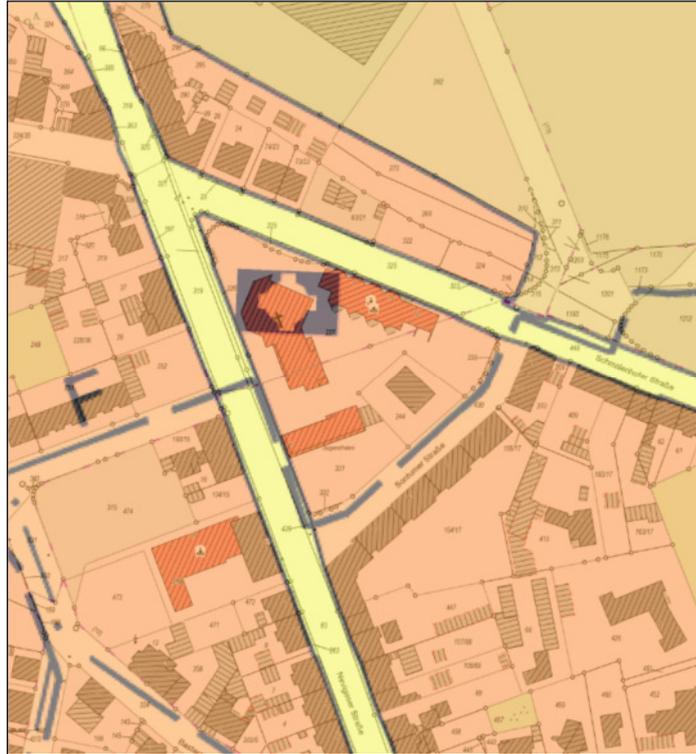
### 3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Das Bebauungsplangebiet befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für das Plangebiet eine Wohnbaufläche dar. Das Grundstück ist mit dem Symbol „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ gekennzeichnet. Der Kindergarten sowie das Gemeindehaus bleiben erhalten. Die Friedenskirche wurde 2018 entweiht, zukünftig soll hier eine neue Nutzung stattfinden können.

Da es sich hier um eine Aufhebung von bestehendem Planungsrecht handelt, ist das Entwicklungsgebot des §8 Abs. 2 BauGB nicht zwingend anzuwenden. Durch die Aufhebung des bestehenden Planungsrechtes und die Schaffung von Planungsrecht gemäß §34 BauGB ist aber auch in diesem Fall eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Sinne der Darstellungen des Flächennutzungsplanes gesichert.

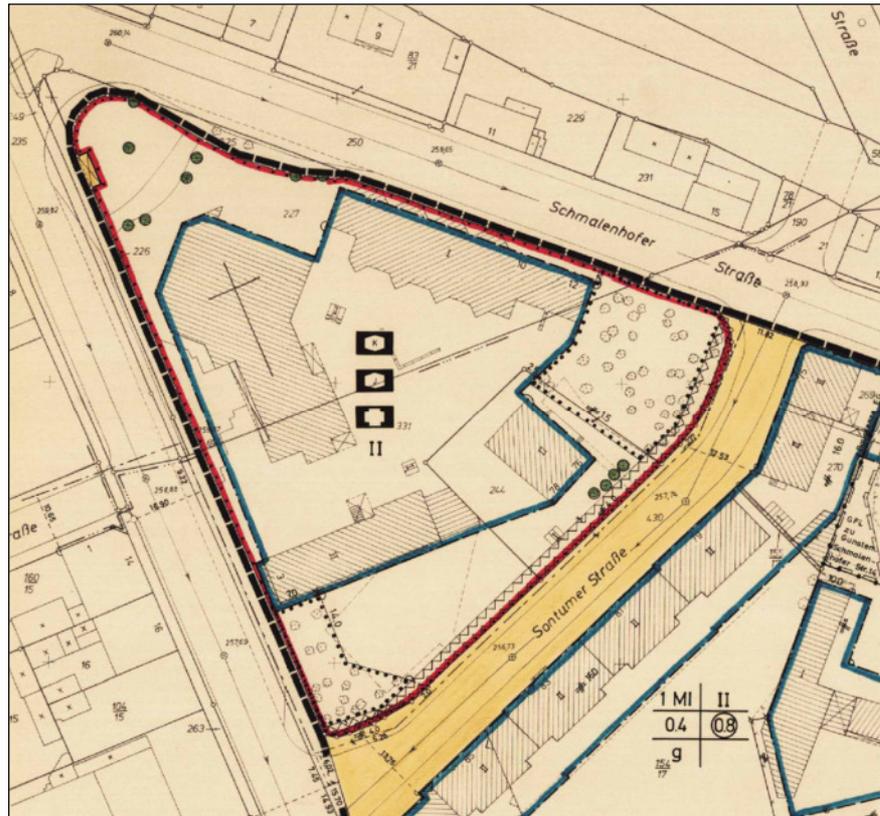
**Abbildung 2: Auszug Flächennutzungsplan 2020**

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide -, der am 14.10.1986 vom Rat der Stadt Velbert als Satzung beschlossen wurde. Der Bebauungsplan wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.1987 rechtskräftig.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide – war die städtebauliche Neuordnung des Betriebsbereichs einer ehemaligen Eisengießerei und der Erhalt und die weitere Stärkung der Mischgebietsstruktur im Bereich des damals geplanten S-Bahnhaltepunktes. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist daher als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im nördlichen Bereich des jetzigen Plangebietes weist der Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten, Jugendfreizeiteinrichtung und Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ aus. Auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Im Norden des Plangebietes sind zudem sechs zu erhaltende Bäume festgesetzt von denen nur noch zwei vorhanden sind.

An der Sontumer Straße, an den Kreuzungsbereichen zur Schmalenhofer Straße und zur Neviger Straße, setzt der Bebauungsplan Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b fest. Entlang der Sontumer Straße ist zudem auf einer Breite von 4,0 m eine von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. Es handelt sich um den Schutzstreifen einer Gasleitung.

**Abbildung 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide -**

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

#### 4. Bestand und städtebauliche Situation

Das Plangebiet ist mit dem Kirchengebäude der evangelischen Kirchengemeinde (Friedenskirche), der evangelischen Kindertagesstätte Wichtelland, dem Pfarrheim und dem ehemaligen Jugendheim bebaut. Das evangelische Jugendheim wird seit 2006 vom Freundes- und Förderkreis Suchtkrankenhilfe e.V. in Form des Café Intakt genutzt. Gegenüberliegend befindet sich entlang der Sontumer Straße Geschosswohnungsbau. Entlang der Schmalenhofer Straße wurde in den letzten Jahren eine Gewerbebrache neu erschlossen. Neben Einzelhandelsbetrieben (u.a. ein Vollsortimenter und Drogeriemarkt) entstand dort Wohnbebauung in Form von Reihenhäusern. Entlang der Nevigeser Straße besteht eine mischgebietstypische Nutzungsstruktur mit gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss und überwiegend Wohnnutzung in den Obergeschossen.

Das Plangebiet wird insbesondere durch die Friedenskirche und die vorgelagerte Grünfläche geprägt. Die Friedenskirche wurde im Mai 2019 als Baudenkmal eingetragen.

#### 5. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – wird das Ziel verfolgt, eine Genehmigungsgrundlage gem. § 34 BauGB herzustellen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide -, der eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten,

Jugendfreizeiteinrichtung und Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festsetzt, ist nach Entweihung der Friedenskirche sowie der etablierten Nutzung des Café Intakt weitestgehend überholt.

Unter Würdigung aller Aspekte, insbesondere hinsichtlich der abgeschlossenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes, die einen eindeutigen städtebaulichen Rahmen vorgibt, soll der Bebauungsplan in diesem Teilbereich ersatzlos aufgehoben werden, so dass sich die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB richtet (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Es liegt ein Rahmen setzender im Zusammenhang bebauter Ortsteil vor, so dass § 34 BauGB eine ausreichende Steuerungskraft entwickelt, die eine geordnete städtebauliche Entwicklung hinreichend sichert. Die Gefahr einer regellosen Bebauung im Aufhebungsgebiet besteht nicht.

## **6. Art und Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – werden Art und Maß der baulichen Nutzung durch § 34 BauGB geregelt. Die Bebauung im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebietes entspricht einem Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus der vorhandenen Umgebungsbebauung. Bedeutsam für das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung nach dem Maß der baulichen Nutzung sind solche Maße, die nach Außen wahrnehmbar in Erscheinung treten und anhand derer sich die vorhandenen Gebäude in der näheren Umgebung leicht in Beziehung zueinander setzen lassen. Die absoluten Größen nach Grundfläche, Geschosszahl und Höhe (bei einer Hangbebauung ist die mittlere Wandhöhe maßgebend) sowie das Verhältnis zur Freifläche prägen z.B. maßgeblich das Bild der näheren Umgebung und bieten sich vorrangig als Bezugsgröße zur Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung an. Die genannten Maßfaktoren müssen kumulierend vorliegen. Die Übereinstimmung von Vorhaben und Referenzobjekt in nur einem Maßfaktor genügt nicht, da dies dazu führen könnte, dass durch eine Kombination von Bestimmungsgrößen, die einzelnen Gebäude in der Umgebung jeweils separat entnommen werden und Baulichkeiten entstehen, die in ihrer Dimension in der Umgebung kein Vorbild haben (vgl. BVerwG, Urteil vom 08.12.2016 – 4 C 7/15). Detaillierte gestalterische Vorgaben können bei einer Zulassung nach § 34 BauGB nicht gefordert werden.

Die Friedenskirche stellt in diesem baulichen Zusammenhang einen Solitär dar. Die Höhe des Turmes kann z.B. nicht als Referenzhöhe für das Einfügen in die nähere Umgebung herangezogen werden. Bei baulichen Maßnahmen an der Friedenskirche sowie einer Nutzungsänderung sind die Belange des Denkmalschutzes zu beachten und ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren durchzuführen.

## **7. Erschließung**

### Individualverkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Nevigeser Straße (Friedenskirche), die Schmalenhofer Straße (Kindergarten) und die Sontumer Straße (Café Intakt und Gemeindewohnhaus). An der Erschließungssituation ändert sich durch die Aufhebungssatzung nichts.

Die für eine Bebauung oder Nutzungsänderung nachzuweisenden Stellplätze müssen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden.

## Öffentlicher Nahverkehr

Das Plangebiet ist über die „Haltestelle Deller Straße“ über mehrere Buslinien an den ZOB Velbert angebunden.

## **8. Altlasten**

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

## **9. Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist überwiegend bereits bebaut und befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs von Velbert-Mitte.

Da im vorliegenden Fall die Aufhebung eines derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans vollzogen wird, also bereits Planungsrechte nach § 30 BauGB und künftig nach § 34 BauGB bestehen, gelten Eingriffe, die auf Grund der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – 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 NRW<sup>1</sup>)

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

Das Plangebiet kann 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 (mit einem in NRW als günstig eingestuften Erhaltungszustand), 20 Vogelarten (davon 8 mit ungünstigem und eine mit einem schlechten Erhaltungszustand) und vier Amphibienarten (davon zwei mit einem schlechten und eine mit einem ungünstigen Erhaltungszustand) aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer jeweiligen Gruppierung mehrerer Biotoptypen 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

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

Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.

Aufgrund der zentralen Lage im Siedlungsbereich in Velbert-Mitte umringt von stark befahrenen Straßen 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. Für die aufgeführten Amphibienarten bestehen im Plangebiet keine Lebensräume. 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 werden vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen bisher nicht für notwendig gehalten.

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 möglichen Baumfällungen 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.

## **10. Ver- und Entsorgung**

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

Die bestehende Bebauung ist an einen Mischkanal angeschlossen.

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

## **11. Klimaschutz und Klimaanpassung**

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

Darüber hinaus verfolgt die Stadt Velbert ebenso lokale Zielsetzungen des Klimaschutzes und der Klimafolgenanpassung, wie sie insbesondere im integrierten Energie- und Klimakonzept<sup>2</sup> verankert sind, das am 08.12.2015 vom Rat der Stadt Velbert beschlossen wurde. Die im Konzept definierten Maßnahmen in einzelnen Handlungsfeldern werden derzeit umgesetzt.

Maßnahmen zur Gewährleistung der Klimaverträglichkeit bei Planungen und neuen Projekten sind in Handlungsfeld 5.3 aufgeführt. Die Bauleitplanung soll anhand einer Checkliste in der verschiedene klimarelevante Kriterien zu den Planungsgegebenheiten/ Lage des Baugebietes und dem der Planung zugrunde liegenden Entwurf genannt sind (siehe Anlage 1) auf ihre Klimaverträglichkeit überprüft werden.

### Klimaschutz

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Teilaufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Es bestehen heute bereits Baurechte, die Bebauung wurde umgesetzt. Zukünftig erfolgt eine Beurteilung nach § 34 BauGB, es werden keine zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen. Ziel der Planung ist es, die zulässigen Nutzungsarten innerhalb des Plangebietes zu erweitern. Die Planung hat daher keine zusätzlichen negativen Einflüsse auf den Klimaschutz.

### Klimafolgenanpassung

Die Baufläche liegt weder in einem überwärmten Bereich noch in einem Gebiet der Kaltluftentstehung. Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen. Die für eine Nachverdichtung vorgesehene Fläche weist eine mittlere nutzbare Feldkapazität (NFK) auf.

Da es sich um eine Aufhebungssatzung handelt wodurch zukünftig eine planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgt besteht nicht die Möglichkeit einzelne Maßnahmen planungsrechtlich festzusetzen. Mögliche klimaverbessernde Maßnahmen über die gesetzlichen Vorschriften hinaus werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht eingeschränkt.

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

Auf die Erstellung eines Klimagutachtens wird im Rahmen der Aufstellung der Aufhebungssatzung verzichtet, da, anders als bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes, keine gutachterlich zu betrachtenden baulichen Änderungen festgesetzt werden.

## **12. Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Die evangelische Friedenskirche (Nevigeser Straße 1) wurde am 16.05.2019 als Baudenkmal gem. § 2 DSchG NRW eingetragen und unter der Nummer 319 in die Denkmalliste der Stadt Velbert aufgenommen. Das gesamte 1966/67 vom Architekten Friedrich Goedeking errichtete Kirchengebäude ist unter Schutz gestellt. Das Denkmal umfasst die Kirche, den Glockenturm sowie die nach Süden in einem eingeschossigen Trakt untergebrachten, unmittelbar zugehörigen Gemeinderäume: das Foyer vor der Kirche, der Pfarrsaal, ein Sitzungsraum sowie Nebenräume. Das Innere der Gemeinderäume weist bereits Veränderungen durch Sanierungen auf, daher ist der Trakt mit den Gemeinderäumen nur in seiner äußeren Gestaltung von Denkmalwert.

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

Die bauzeitlich errichtete Innenausstattung der Kirche ist ebenso Bestandteil des Denkmals.

Bei allen baulichen Maßnahmen sind denkmalrechtliche Belange zu berücksichtigen und ein denkmalrechtliches Erlaubnisverfahren gem. § 9 DSchG NRW durchzuführen.

## 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 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 –Putschenheide –. Anlass der Planung ist die geplante Weiterentwicklung des Café Intakt sowie eine potenzielle Umnutzung der Friedenskirche. Beide Vorhaben sind auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans, der eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten, Jugendfreizeiteinrichtung und Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festsetzt, nicht zulässig.

Da der Bebauungsplan vollständig vollzogen ist und sich auch im Umfeld 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 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Durch die Planung wird kein erheblicher neuer oder zusätzlicher Bedarf an Grund und Boden ausgelöst, da durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine neuen Baurechte geschaffen werden. Lediglich im Eckbereich Schmalenhofer Straße/ Sontumer Straße wird die Bebauungsmöglichkeit durch die Aufhebung des Bebauungsplans etwas erweitert.

**Abbildung 4: Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Quelle: © Luftbild 2018, Blossey

## 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"> <li>• die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,</li> <li>• die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,</li> <li>• umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,</li> <li>• umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,</li> <li>• die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,</li> <li>• die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,</li> <li>• die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,</li> <li>• die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,</li> <li>• die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.</li> </ul> <p>§ 1 a BauGB definiert ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz.</p> <p>Im Sinne der sogenannten Bodenschutzklausel (§ 1 a 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 § 1 a 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. § 1 a 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. § 1 a Absatz 4 BauGB).</p>
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	<p>Gemäß § 1 BNatSchG sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass</p> <p>die biologische Vielfalt,</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</p>

	<p>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Hierbei umfasst der Schutz auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.</p>
Landesnaturenschutzgesetz NRW (LNatSchG NRW)	<p>In §§ 6 bis 13 des LNatSchG NRW werden Grundsätze und Ziele der Landschaftsplanung festgelegt, die das Bundesnaturenschutzgesetz ergänzen.</p>
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	<p>Gemäß § 1 BBodSchG liegt der Zweck des Gesetzes in der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Funktion des Bodens. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.</p>
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	<p>Zweck des WHG ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (vgl. § 1 WHG). Gemäß § 6 Abs. 1 WHG sind Gewässer nachhaltig zu bewirtschaften, insbesondere mit dem Ziel,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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,</li> <li>3. sie zum Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch im Interesse Einzelner zu nutzen,</li> <li>4. bestehende oder künftige Nutzungsmöglichkeiten insbesondere für die öffentliche Wasserversorgung zu erhalten oder zu schaffen,</li> <li>5. möglichen Folgen des Klimawandels vorzubeugen,</li> <li>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,</li> <li>7. zum Schutz der Meeresumwelt beizutragen.</li> </ol> <p>Natürliche oder naturnahe Gewässer sollen in diesem Zustand erhalten bleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen so weit wie möglich wieder in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden, wenn überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dem nicht entgegenstehen (vgl. § 6 Absatz 2 WHG).</p>
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	<p>Durch das BImSchG sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt</p>

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

## 2.2 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.

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt das Plangebiet sowie die umgebenden Flächen als Wohnbaufläche dar. Innerhalb des Plangebietes ist zudem das Symbol

Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ verortet. Nördlich des Plangebietes sind zwei Sondergebiete für den großflächigen Einzelhandel dargestellt.

### Bebauungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide -, der am 14.10.1986 vom Rat der Stadt Velbert als Satzung beschlossen wurde. Der Bebauungsplan wurde mit ortsüblicher Bekanntmachung am 14.03.1987 rechtskräftig.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide – war die städtebauliche Neuordnung des Betriebsbereichs einer ehemaligen Eisengießerei und der Erhalt und die weitere Stärkung der Mischgebietsstruktur im Bereich des damals geplanten S-Bahnhaltepunktes. Der überwiegende Teil des Plangebietes ist daher als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Im nördlichen Bereich des jetzigen Plangebietes weist der Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten, Jugendfreizeiteinrichtung und Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ aus. Auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind zudem sechs zu erhaltende Bäume festgesetzt von denen nur noch zwei erhalten sind.

An der Sontumer Straße, an den Kreuzungsbereichen zur Schmalenhofer Straße und zur Nevigeser Straße, setzt der Bebauungsplan Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b fest. Entlang der Sontumer Straße ist zudem auf einer Breite von 4,0 m eine von Bebauung freizuhalten Fläche festgesetzt. Es handelt sich um den Schutzstreifen einer Gasleitung.

### Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt außerhalb des Landschaftsplans des Kreises Mettmann.

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

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – 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 Teilaufhebungssatzung des Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide -. Geprüft wird, welche erheblichen Auswirkungen durch die Aufhebung des Bebauungsplanes auf die Umweltbelange entstehen können und welche Einwirkungen auf die geplanten Nutzungen im Geltungsbereich aus der Umgebung erheblich einwirken können. Hierzu werden

vernünftigerweise regelmäßig anzunehmende Einwirkungen geprüft, nicht jedoch außergewöhnliche und nicht vorhersehbare Ereignisse. Da konkretisierbare Vorhaben noch nicht bekannt sind, beinhaltet diese Prüfung nur eine grobe Untersuchung von Auswirkungen der Bauphase.

### **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.

#### **2.1.1. Mensch – Gesundheit, Erholung und Freizeit**

Der Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befindet sich im Innenbereich innerhalb des Siedlungsbereichs von Velbert-Mitte. Das Plangebiet umfasst die bebauten Grundstücke Nevigeser Straße 1 und 3, Schmalenhofer Straße 8-12 und Sontumer Straße 76-78.

Das Umfeld des Plangebietes ist durch eine durchmischte Bebauungsstruktur und unterschiedliche Nutzungsarten (Wohnen, Büros/ Dienstleistung, kleinere Gewerbebetriebe sowie großflächigen Einzelhandel) geprägt. Vorbelastungen des Plangebietes, die sich auf die menschliche Gesundheit auswirken können, bestehen in Form von Lärmemissionen, die aus dem Verkehr der vorhandenen Erschließungsstraßen insbesondere der stark befahrenen Nevigeser Straße und der Schmalenhofer Straße resultieren.

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

#### **2.1.2. Tiere und Pflanzen – Biologische Vielfalt**

Zur Ermittlung der artenschutzrechtlichen Auswirkungen wurde im Rahmen der Teilaufhebungssatzung eine Artenschutzprüfung Stufe 1 durchgeführt (vgl. Kapitel 9) 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 Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

#### **2.1.3. Fläche und Boden**

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung sind überwiegend bereits durch langjährige anthropogene Nutzungseinflüsse geprägt. Das Plangebiet ist vollständig bebaut und wird in Teilen gärtnerisch bzw. als Grünfläche genutzt. In den nicht bebauten Bereichen besteht eine

höhere nutzbare Feldkapazität<sup>3</sup>. Das Altlastenkataster des Kreises Mettmann weist im Geltungsbereich keine Altlastenflächen oder Altstandorte aus.

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

#### **2.1.4. Wasser**

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

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

#### **2.1.5. Luft und Klima**

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

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

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

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

#### **2.1.6. Landschaftsbild**

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befinden sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und sind bereits bebaut. Der Siedlungsbereich ist durch eine gemischte überwiegend dichte Bebauungsstruktur geprägt. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben und deren Größe und Höhe ergeben sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine wesentlichen Änderungen, sodass sich keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild ergeben.

Für das Schutzgut Landschaftsbild weist das Plangebiet aufgrund der geringen Größe und der Lage im dichten Bebauungszusammenhang keine besondere Bedeutung auf. Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.

---

<sup>3</sup> Die nutzbare Feldkapazität beschreibt den Wasseranteil im Boden, welcher der oberirdischen Vegetation zur Verfügung steht und somit das Kühlungspotenzial des Bodens beeinflusst.

### **2.1.7. Kultur und sonstige Sachgüter**

Im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befindet sich mit der evangelischen Friedenskirche ein Baudenkmal gem. § 2 DSchG, welches das Plangebiet und die Umgebung prägt. Denkmalrechtliche Belange werden durch die Teilaufhebung nicht berührt, da diese unabhängig vom geltenden Planungsrecht zu beachten sind. Bei Nichtdurchführung der Aufhebungssatzung ergeben sich keine relevanten Auswirkungen auf diese Schutzgüter.

## **2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes**

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

### **2.2.1. Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans werden im Plangebiet Baurechte nach § 34 BauGB geschaffen, die eine Nutzungsänderung im Gebäude der Friedenskirche sowie bauliche Veränderungen auf den weiteren Grundstücken ermöglichen. Bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide – ist eine Bebauung innerhalb des Plangebietes möglich. Da es sich bei der Aufstellung der Teilaufhebungssatzung hauptsächlich um die Schaffung der Zulässigkeitsvoraussetzungen für andere Nutzungsarten handelt und keine neuen Baurechte geschaffen werden ändern sich die Bebauungsmöglichkeiten im Plangebiet nicht wesentlich.

Die Entwicklung des Umweltzustandes wird sich durch die beabsichtigte Planung nicht verändern. Durch die zukünftig zulässigen Nutzungen ist keine höhere Baudichte auf den Grundstücken zu erwarten, da sich die Zulässigkeit nach der Umgebungsbebauung richtet. Entsprechend der Umgebungsbebauung, die einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO entspricht, wird zukünftige eine Versiegelung des Grundstückes bis 0,6 zulässig sein (Maß der baulichen Nutzung für Mischgebiete gem. § 17 BauNVO). Es handelt sich um eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich.

Aussagen über die Auswirkungen während der Bauphase können nur allgemein getroffen werden, da kein konkretes Vorhaben bekannt ist. Baubedingte Lärm- und Schadstoffbelastungen für die Nachbarschaft sind aufgrund ihres temporären Zustandes nicht als erheblich anzusehen. Während der Bauphase werden vorhandene Vegetationsstrukturen auf dem Grundstück möglicherweise teilweise entfernt. Da es voraussichtlich nur zu einer Umnutzung bestehender Gebäude kommt sind größere Baustellen derzeit nicht zu erwarten. 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 (Ausnahme denkmalgeschützter Gebäude) als auch der Neubau von Vorhaben sind sowohl nach geltendem Planungsrecht als auch zukünftig nach § 34 (2) BauGB zulässig.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide – sind keine relevanten Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1 beschriebenen Schutzgüter zu erwarten.

### **2.2.2. Nutzung natürlicher Ressourcen**

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befinden sich im Innenbereich in zentraler Lage von Velbert und sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt.

Relevante Auswirkungen auf die natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – nicht zu erwarten.

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

Die Flächen im Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befinden sich im Innenbereich in zentraler Lage des Siedlungsbereichs zwischen Velbert-Mitte und Velbert-Nevigles und sind bereits durch langjährige Nutzungseinflüsse geprägt.

Relevante Auswirkungen auf die Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigung sind durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – nicht zu erwarten. Auch auf die Erzeugung von Abfällen und ihre Beseitigung und Verwertung hat die Aufhebung keine relevante Bedeutung.

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

Der Geltungsbereich dieser Teilaufhebungssatzung liegt innerhalb des Siedlungszusammenhangs, wesentliche Änderungen der Bau- und Nutzungsstruktur ergeben sich dadurch nicht. Innerhalb des Geltungsbereichs ist bereits jetzt eine Bebauung zulässig.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – werden insgesamt keine Voraussetzungen geschaffen, die eine Entwicklung bzw. Vorhaben ermöglichen, die das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt relevant beeinflussen.

### **2.2.5. Kumulierung von Auswirkungen**

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

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

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide – ergeben sich keine relevanten Auswirkungen im Vergleich zum Basisszenario auf das Klima und die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels.

### **2.2.7. Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide – sind keine erheblichen Auswirkungen auf die in Kapitel 2.1 beschriebenen Schutzgüter infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe zu erwarten.

## **2.3 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 652 – Putschenheide – sind keine erheblichen nachteiligen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Für keine der im Basisszenario beschriebenen Schutzziele (Kapitel 2.1) sind daher Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Als Planungsalternative zu der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – besteht auch die Möglichkeit, für das Plangebiet einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Die in einem neuen bzw. Änderungsbebauungsplan zu treffenden Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung würden sich an der Umgebungsbebauung orientieren und würden sich nicht wesentlich von einem Zulässigkeitstatbestand nach § 34 BauGB unterscheiden. Im Rahmen eines neuen Bebauungsplanes bestünde die Möglichkeit, die festgesetzten Pflanzbindungen zu erhalten oder im Sinne einer Nachverdichtung das Baufenster im Eckbereich Schmalenhofer Straße/ Sontumer Straße zu erweitern. Dies wäre im Rahmen des Verfahrens untereinander abzuwägen. Erhebliche 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. Die bestehenden Gebäude könnten somit weiterhin ausschließlich für die in der Zweckbestimmung genannten Gemeinbedarfseinrichtungen genutzt werden. Vor dem Hintergrund der Entweihung der Friedenskirche sowie dem Verkauf des Grundstückes Nevigeser Straße 3 führt dies jedoch dazu, dass diese Gebäude voraussichtlich nicht genutzt werden, da es seitens der evangelischen Kirchengemeinde keinen Bedarf mehr gibt. Die wissentliche Schaffung von leerstehenden Gebäuden und somit langfristig städtebaulichen Missständen ist nicht städtebauliches Ziel der Stadt Velbert.

Die Planungsalternative auf ein Verfahren gänzlich zu verzichten kann aus städtebaulichen Gründen daher nicht zum Tragen kommen. Hinzu kommt, 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 Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen sind wie in Kapitel 2.3 beschrieben keine Vermeidungs-, Verminderungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Daher sind keine Überwachungsmaßnahmen vorgesehen.

## 4.3 Zusammenfassung

Der aktuelle Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide – soll im Geltungsbereich dieser Satzung aufgehoben werden, da eine Umnutzung der vorhandenen Gebäude auf Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht möglich ist. Der Geltungsbereich der Teilaufhebungssatzung befindet sich im Innenbereich. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes erfolgt eine planungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben zukünftig nach § 34 BauGB.

Durch die Teilaufhebung 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 2013

## III. Beteiligungsverfahren

### 1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Planverfahrens wurde am 03.06.2020 durch den Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Velbert erfolgte am 12.06.2020.

## 2. Beteiligung der Behörden

### 2.1 Frühzeitige Beteiligung

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 17.11.2020 (Briefbehörden) und Online am 18.11.2020 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen im Zeitraum vom 18.11.2020 bis zum 17.12.2020 Stellung zu nehmen. In diesem Zeitraum gingen folgende Stellungnahmen ein:

### 2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 17.02.2021 in der Zeit vom 01.03.2021 bis 31.03.2021

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben am 24.02.2021 (Briefbehörden) und Online am 01.03.2021 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 31.03.2021 Stellung zu nehmen.

	<i>Behörde</i>	<i>Stellungnahme ohne Anregung vom:</i>	<i>Stellungnahme mit Anregung vom:</i>
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Abteilung 6 Bergbau und Energie NRW	14.12.2020	
(2)			
(1)	Bezirksregierung Düsseldorf - Dez. 22	26.11.2020	
(2)	Kampfmittelbeseitigungsdienst (über FB 4 Ordnungsamt )		
(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	08.12.2020	
(2)		26.03.2021	
(1)	Bezirksregierung Köln Abt. 7		
(2)	GEObasis.NRW: Produkte und Dienste		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)	03.12.2020	
(2)		09.03.2021	

(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	18.11.2020		
(2)		02.03.2021		
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben			
(2)				
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)			
(2)				
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Köln			
(2)		01.03.2021		
(1)	Deutsche Telekom AG West PTI 33 - Hagen	18.11.2020		
(2)		01.03.2021		
(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)		01.03.2021		
(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	14.12.2020		
(2)		12.03.2021		
(1)	Industrie- und Handelskammer			
(2)				
(1)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW)	23.11.2020		
(2)				
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		10.12.2020	
(2)			29.03.2021	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchengladbach -	20.11.2020		
(2)		05.03.2021		
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -	09.12.2020		
(2)	Die Autobahn GmbH des Bundes, NL Rheinland	29.03.2021		
(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	14.12.2020		
(2)		29.03.2021		
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar			
(2)		30.03.2021		
(1)	LVR – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland –	08.12.2020		
(2)				
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -			
(2)				
(1)	Neuapostolische Kirche NRW			
(2)				
(1)	PLEdoc GmbH	18.11.2020		
(2)		23.03.2021		
(1)	Regionalverband Ruhr			
(2)				
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	25.11.2020		
(2)		01.03.2021		
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	19.11.2020		
(2)		15.03.2021		
(1)	RWW	15.12.2020		
(2)		18.03.2021		
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert			
(2)				
(1)	Stadt Essen			
(2)				
(1)	Stadt Hattingen	15.12.2020		
(2)				
(1)	Stadt Heiligenhaus			
(2)				
(1)	Stadt Wuppertal	18.11.2020		
(2)		03.03.2021		

(1)	Stadt Wülfrath	23.11.2020		
(2)		10.03.2021		
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH	27.11.2020		
(2)		09.03.2021		
(1)	Thyssengas GmbH	19.11.2020		
(2)		23.03.2021		
(1)	Unitymedia NRW GmbH / Vodofone GmbH			
(2)				
(1)	Versatel West Deutschland GmbH			
(2)				
(1)	Westnetz GmbH, Netzdokumentation	19.11.2020		
(2)		08.03.2021		
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen			
(2)				
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert			
(2)				
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	01.12.2020		
(2)		09.03.2021		

Nr.: 1	Stellungnahme zur		mit Datum vom
Kreisverwaltung Mettmann/ Untere Naturschutzbehörde	X	Frühzeitigen Beteiligung	10.12.2020
	x	öffentlichen Auslegung	29.03.2021

**Stellungnahme:**Landschaftsplan:

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Natur- oder Landschaftsschutzgebiete werden auch nicht berührt. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

Umweltbericht/ Eingriffsregelung:

Da im vorliegenden Fall die Aufhebung eines derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplans vollzogen wird, also bereits Planungsrecht nach § 30 BauGB und künftig nach § 34 BauGB bestehen, gelten Eingriffe, die auf Grund der Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 652 – Putschenheide – zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung zulässig. Demnach ist ein Ausgleich nicht erforderlich. Die bisher festgesetzten Gehölz- und Pflanzbereiche werden durch die Aufhebung des Bebauungsplans nicht mehr verbindlich sein. Somit können durch künftige Planungen die Grünstrukturen verloren gehen.

Artenschutz

Die Hinweise zur Planung kommen zu folgender Einschätzung: „Aufgrund der zentralen Lage im Siedlungsbereich in Velbert-Mitte umringt von stark befahrenen Straßen 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. Für die aufgeführten Amphibienarten bestehen im Plangebiet keine Lebensräume. Bisher liegen keine Hinweise hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o. g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-) Arten auf der überplanten Fläche vor.“

Diese Einschätzung kann nicht geteilt werden. Die Gebäude im Plangebiet sind teilweise mit einer Schieferverkleidung versehen. Es sind Lücken und Spalten zu erkennen. Das Vorkommen von Fledermäusen und gebäudebewohnenden Vogelarten kann deshalb nicht pauschal ausgeschlossen werden. Vor Umbau-, Sanierungs- oder anderen Baumaßnahmen an den Gebäuden ist deshalb im Rahmen einer ASP II eine Untersuchung auf Fledermäuse und gebäudebewohnende Vogelarten durchzuführen und es sind ggf. Maßnahmen zu ergreifen um das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG auszuschließen.

#### **Prüfung:**

Die Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und während der Offenlage des Planentwurfes sind wortgleich. Die Stellungnahme wird daher nur einmal wiedergegeben.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Mettmann kommt zu der Einschätzung, dass ein Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden kann, da im Plangebiet Gebäude mit Schieferverkleidung vorhanden sind, an denen Lücken und Spalten zu erkennen sind. Es wird angeregt vor Umbau-, Sanierungs- oder anderen Baumaßnahmen im Rahmen einer ASP II Untersuchungen auf Fledermäuse und gebäudebewohnenden Fledermäuse durchzuführen.

Derzeit sind im Plangebiet keine größeren Baumaßnahmen an den Gebäuden geplant, die unmittelbar aus der Teilaufhebung des Bebauungsplanes resultieren. Vielmehr geht es um eine Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb der bestehenden Gebäude sowie barrierefreie Umbauten innerhalb des Gebäudes und auf dem bestehenden Parkplatz. Bereits heute besteht im Bereich der Aufhebungssatzung Baurecht. Der Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide – setzt ein großzügiges Baufenster für Nutzungen des Gemeinbedarfs fest. Änderungen bestehen im Wesentlichen nur in den zulässigen Nutzungen und einer etwas geänderten Anordnung möglicher An- oder Neubauten.

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. Bei Vorhaben im Innenbereich ist die

Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen, wenn mindestens einer der folgenden Faktoren zutrifft: a) das Fachinformationssystem @LINFOS weist entweder Vorkommen planungsrelevanter Arten in einem Radius von 300m um das Baugrundstück oder einen geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG aus. b) Auf dem Grundstück befindet sich ein nicht nur unwesentlicher Bestand an mehrjährigen Bäumen und Sträuchern oder ein Gewässer oder mehrjährige große, offene Bodenstellen. Auch bei der Änderung, Nutzungsänderung oder dem Abriss leerstehender Gebäude ist die Untere Landschaftsbehörde zu beteiligen. Da die Friedenskirche bereits leer steht und sich im südlichen Plangebiet mehrere ältere Bäume befinden ist davon auszugehen, dass die Untere Landschaftsbehörde in Baugenehmigungsverfahren beteiligt wird und in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde eine Artenschutzprüfung durchgeführt wird.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes führt daher nicht zu einer Verschlechterung in dem Sinne, dass artenschutzrechtliche Belange weniger zu berücksichtigen sind. Bei möglichen Baumfällungen ist in jedem Fall vorher zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Belange berührt werden.

Die im Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide – festgesetzten Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind zukünftig nicht mehr planungsrechtlich gesichert und könnten entfallen. Bei einer planungsrechtlichen Beurteilung gem. § 34 BauGB bestünde in diesen Bereichen die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung im Innenbereich. Seitens der derzeitigen Eigentümer besteht kein Interesse daran, die Flächen zu überplanen.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die rechtlichen Vorgaben zum Artenschutz im Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt werden.

### 3. Beteiligung der Öffentlichkeit

#### 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand am 25.08.2020 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung statt. Zur Darstellung des Inhalts der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird hier der entsprechende Auszug aus der Niederschrift der Beteiligungsveranstaltung wiedergeben:

*Am 25.08.2020 fand im Saal Velbert, im Rathaus Velbert-Mitte, Thomasstraße 1, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur Aufstellung des o. g. Planverfahrens statt. Zu dieser Veranstaltung war durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert am 03.08.2020 sowie durch Presseinformationen eingeladen worden. Die Planunterlagen haben eine Stunde vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung ausgelegen, so dass Interessierte vorab Gelegenheit hatten, sich zu informieren.*

*Anwesend sind:*

*vom Bezirksausschuss Velbert- Mitte als Vorsitzender:*

*Herr Küppers, Hans*

*von der Verwaltung:*

*Frau Jäger*

*Herr Geilenberg*

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

*Er weist darauf hin, dass im Anschluss an die Versammlung noch bis zum **01.09.2020** Anregungen entweder über das Internet, oder direkt bei der Verwaltung abgegeben werden oder eventuell auftretende Fragen geklärt werden können.*

*Im Anschluss erläutert Frau Jäger das Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen und den Verfahrensschritt, in welchem diese Veranstaltung stattfindet: Diese frühzeitige Information der Öffentlichkeit erfolgt, nachdem die Aufstellungsbeschlüsse für die beiden Bebauungspläne und das Bauleitplanverfahren der Aufhebungssatzung im Bezirksausschuss Velbert-Mitte und im Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert beraten und beschlossen wurden.*

*Dieser ist der erste öffentliche Verfahrensschritt im Beteiligungsverfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Die heute hier gesammelten Erkenntnisse werden zusammen mit weiteren Informationen verarbeitet und gegebenenfalls in den Satzungsentwurf aufgenommen, über dessen öffentliche Auslage wiederum der Umwelt- und Planungsausschuss zu einem späteren Zeitpunkt entscheiden wird. Im Anschluss erläutert sie die weiteren Verfahrensschritte bis zum Satzungsabschluss durch den Rat der Stadt Velbert.*

*Anschließend erläutert Frau Jäger das Verfahren zur Aufstellung einer **Teilaufhebungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 652 – Putschenheide** –. Dieser Bebauungsplan setzt für den Bereich rund um die Friedenskirche entsprechend der derzeitigen Nutzung Gemeinbedarfsfläche fest. Die unter Denkmalschutz stehende Kirche wurde mittlerweile entweiht, über eine Folgenutzung ist derzeit noch nicht entschieden. Zudem plant das sich in räumlicher Nähe befindliche Café Intakt unter anderem barrierefreie Umbauten, die aufgrund des derzeitigen Planungsrechtes nicht zulässig wären. Durch die vorgesehene Teilaufhebung des geltenden Bebauungsplanes wären Vorhaben sowohl für die ehemals kirchliche Fläche, als auch für die des Café Intakt nach § 34 BauGB entsprechend der Umgebungsbebauung zu beurteilen und ohne die Einschränkungen der Gemeinnützigkeit. Die Erfordernisse des Denkmalschutzes für die Kirche und grundsätzliche Regelungen, wie die Sicherstellung der Erschließung, etc. sind natürlich auch weiterhin zu beachten.*

*Ein Anwesender erkundigt sich, ob und inwieweit sich die Aufhebung des Gemeinnützigkeitserfordernisses und die Regelungen des Denkmalschutzes gegenseitig beeinflussen und ob der Wegfall der Gemeinnützigkeit Einfluss auf einen eventuellen Verkaufspreis hätte. Frau Jäger antwortet, dass der Denkmalschutz ungeachtet der Gemeinnützigkeitsregelung fortbesteht und durch den Fortfall dieser auch nicht verändert wird. Sowohl sie, als auch der Vorsitzende erläutern, dass der Kaufpreis, bzw. der Wert eines Grundstückes von mehreren Faktoren abhängt, von denen die Nutzungsmöglichkeit, die durch den Entfall der Gemeinnützigkeitsregelung erweitert werde, nur einen darstellt.*

*Ein anderer Anwesender weist auf den grundsätzlich geltenden Umstand hin, dass Angebot und Nachfrage über den Preis entscheiden.*

Im Anschluss hatte die Öffentlichkeit Gelegenheit bis zum 01.09.2020 weitere Stellungnahmen vorzutragen. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen ein.

---

### 3.2 Auslegung des Planentwurfes

Während der Auslegung des Planentwurfes kann die Öffentlichkeit erneut Stellungnahmen abgeben.

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 17.02.2021 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 01.03.2021 bis 31.03.2021 informiert. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

#### **Anlagen:**

- Checkliste Klimaschutz
- Checkliste Klimafolgenanpassung

Velbert, 31.03.2021 \_\_\_\_\_

gez. Möller  
(Fachbereichsleiterin)