Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan
Nr. 309.01 - Öhlersberg -

Velbert, im Oktober 2020

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum Bebauungsplan Nr. 309.01 – Öhlersberg –

Inhaltsverzeichnis

I. Erläuterung der Planung 3
1. Planungsanlass 3
2. Geltungsbereich 3
3. Bestehendes Planungsrecht 4
4. Bestand 7
5. Ziel und Zweck der Planung 7
6. Art der baulichen Nutzung 7
7. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche 8
8. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW 8
9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte 8
10. Erschließung 9
11. Immissionen 9
12. Altablagerungen 10
13. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung 11
14. Natur und Landschaft 13
15. Ver- und Entsorgung 14
16. Denkmalschutz und Denkmalpflege 14
17. Bodenordnung 14
18. Kosten 14
II. Umweltbericht 15
III. Beteiligungsverfahren 15
1. Aufstellung des Planverfahrens 15
2. Beteiligung der Behörden 15
2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden 15
2.2 Beteiligung zum Planentwurf 15
3. Beteiligung der Öffentlichkeit 27
3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 27
3.2 Auslegung des Planentwurfes 28

I. Erläuterung der Planung

1. Planungsanlass

Der Bebauungsplan Nr. 309.01 – Öhlersberg – umfasst die Grundstücke des ehemaligen Rathauses Langenberg an der Hauptstraße 94. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 309 – Öhlersberg – setzt ein Kerngebiet (MK) fest mit der Konkretisierung als Gemeinbedarfsfläche und der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“. Die letzten öffentlichen Nutzungen als Bezirksverwaltung und Bürgerbüro Langenberg wurden am Standort Hauptstraße 94 aufgegeben und in das Gebäude Donnerstraße 13 verlagert. Dort sind gemäß dem städtischen Immobilienkonzept eine langfristige Standortetablierung und ein zentraler Anlaufpunkt für Langenberg vorgesehen. Zudem nutzt der Arbeitskreis Alt Langenberg Räumlichkeiten im 1. OG. Das Dachgeschoss wird zu Wohnzwecken genutzt. Das Erdgeschoss ist derzeit leerstehend.

Das Gebäude Hauptstraße 94, insbesondere das leerstehende Erdgeschoss, soll daher einer neuen, in Abstimmung mit den Anforderungen des Denkmalschutzes in Einklang stehenden, Nutzung zugeführt werden. Da eine Umnutzung des Gebäudes zu Zwecken, die nicht der öffentlichen Verwaltung dienen, mit dem bestehenden Planungsrecht nicht zulässig ist, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Planaufstellung erfolgt gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung), weil es sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 qm. Da durch den Bebauungsplan weder die Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzte (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) bestehen, ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht nicht erforderlich.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Zentrum von Velbert-Langenberg am westlichen Eingang des Langenberger Ortskerns.

Im Laufe des Bebauungsplanverfahrens haben sich die Nummerierungen und Zuschnitte der im Plangebiet liegenden Flurstücke geändert, so dass der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nun die Flurstücke Nr. 450, 451 und 452, Gemarkung Langenberg, Flur 19 beinhaltet, statt wie zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses die Flurstücke Nr. 435, 436 und 404, Gemarkung Langenberg, Flur 15. Der von der Planung betroffene Bereich (Abgrenzung des Geltungsbereiches) hat sich dadurch jedoch nicht geändert. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt nach wie vor 1.526 qm.

Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs

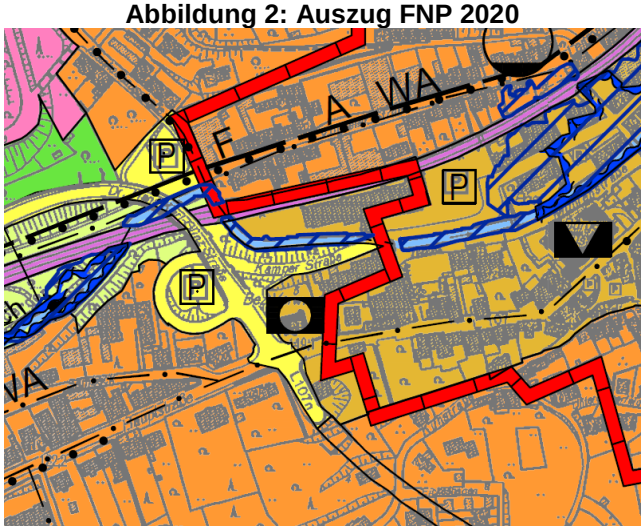
3. Bestehendes Planungsrecht

Der Regionalplan für die Planungsregion Düsseldorf stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für den Planbereich eine gemischte Baufläche dar. Das aufstehende Gebäude wurde entsprechend seiner bisherigen Nutzung mit dem Symbol „Öffentliche Verwaltung“ gekennzeichnet. Diese Nutzung entfällt zukünftig. Gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan der Innenentwicklung, der von den Darstellungen des FNP abweicht auch aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt wird, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt ist. Von dieser Regelung soll im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht werden. Der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst und das Symbol „Öffentliche Verwaltung“ entfernt.
Der Bebauungsplan entspricht dennoch grundsätzlich dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB.

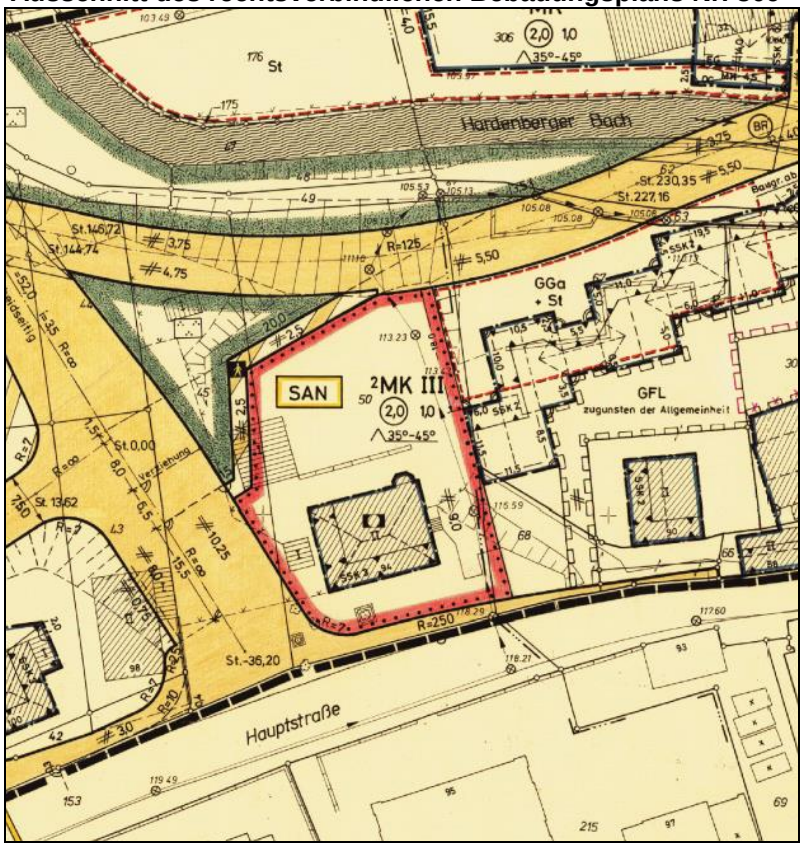
Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes.

Abbildung 2: Auszug FNP 2020



Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 309 – Öhlersberg – der im Jahr 1983 als Satzung beschlossen wurde und mit Bekanntmachung vom 15.05.1984 rechtsverbindlich wurde. Am 25.06.2014 erfolgte eine erneute Bekanntmachung. Der Bebauungsplan setzt im vorliegenden Änderungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ fest. Darüber hinaus wird ein Kerngebiet (MK) mit einer zulässigen dreigeschossigen Bebauung festgesetzt. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 1,0 und die zulässige Geschossflächenzahl 2,0. Die zulässige Dachneigung beträgt 35°- 45°. Der Bebauungsplan trifft zudem zahlreiche gestalterische Festsetzungen und schließt die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Kerngebiet (MK) aus.

Abbildung 3: Ausschnitt des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 309 - Öhlersberg -



Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Velbert-Langenberg sowie im Geltungsbereich der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den „Historischen Stadtkern Velbert-Langenberg“. Die o.g. Satzungen wurden nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes rechtsverbindlich.

Das im Jahr 1870 errichtete alte Rathaus der Stadt Langenberg wurde am 21.08.1985 unter der Nummer 127 in die Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen.

Informelle Konzepte

Vergnügungsstättenkonzept

Das Vergnügungsstättenkonzept[1] wurde vom Rat der Stadt Velbert am 25.11.2014 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Anlass für die Erarbeitung einer Vergnügungsstättenkonzeption zur planungsrechtlichen Steuerung dieser Nutzungen war eine deutliche Zunahme von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen und Wettbüros in den letzten Jahren. Im Zeitraum von 2006 bis 2012 hat sich die Anzahl der Geldspielgeräte in Spielhallen mehr als verdoppelt. Die Ansiedlung dieser Nutzungen, oftmals in bereits durch eine geringe Nutzungsintensität negativ vorgeprägten innerstädtischen Randlagen, hat dazu geführt, dass sich die städtebauliche Problematik in diesen Lagen noch verschärft hat und ein fortschreitender Trading-Down-Prozess abzulesen ist. Dieser ist gekennzeichnet durch die Verdrängung der Einzelhandelsnutzungen, Leerstände, bodenrechtliche Spannungen, eine geringe Nutzungsqualität und -intensität und eine negative Beeinträchtigung des Stadtbildes. Um eine weitere Fortschreitung des Trading-Down-Prozesses zu verhindern und städtebaulich instabile Lagen zu schützen wurde ein gesamtstädtisches Konzept zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten erarbeitet, das die Grundlage für die zukünftigen Ansiedlungsmöglichkeiten dieser Nutzungsart und die Umsetzung in die verbindliche Bauleitplanung darstellt.

Die mit dem Vergnügungsstättenkonzept verfolgten städtebaulichen Ziele sind der Schutz der Wohnnutzung, der Schutz der traditionellen Gewerbegebiete und gewerblichen Standorte, der Schutz des Stadt- und Ortsbildes, der Schutz des Bodenpreisgefüges in innerstädtischen Nebenlagen und Gewerbegebieten und der Schutz der sozialen Einrichtungen vor den von Vergnügungsstätten ausgehenden Störpotenzialen und den daraus resultierenden negativen städtebaulichen Auswirkungen sowie die Stärkung und der Erhalt der Innenstadtstrukturen durch den Schutz der Angebotsvielfalt.

Gemäß dem städtebaulichen Entwicklungskonzept sind Vergnügungsstätten nur innerhalb des abgegrenzten Bereiches der Haupteinkaufslage Friedrichstraße in den Ober- und Untergeschossen und innerhalb des abgegrenzten Bereiches entlang der Heiligenhauser Straße im Gewerbegebiet Uhlandstraße (beide Standorte in Velbert-Mitte) geplant. An allen weiteren Standorten im Stadtgebiet sind Vergnügungsstätten unzulässig. Eine Ausnahme bilden hier Diskotheken und Festhallen für die eine Einzelfallbeurteilung unter Berücksichtigung der im Vergnügungsstättenkonzept formulierten Kriterien erfolgt. Durch die Umsetzung der Steuerungsziele des Vergnügungsstättenkonzeptes können die negativen städtebaulichen Auswirkungen der Nutzungsart Vergnügungsstätten reduziert und die Störpotenziale minimiert werden. Gleichzeitig bieten die Zulässigkeitsbereiche substanziellen Raum für diese Nutzungsart innerhalb des Stadtgebietes. Die konkrete Regelung der Zulässigkeit erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

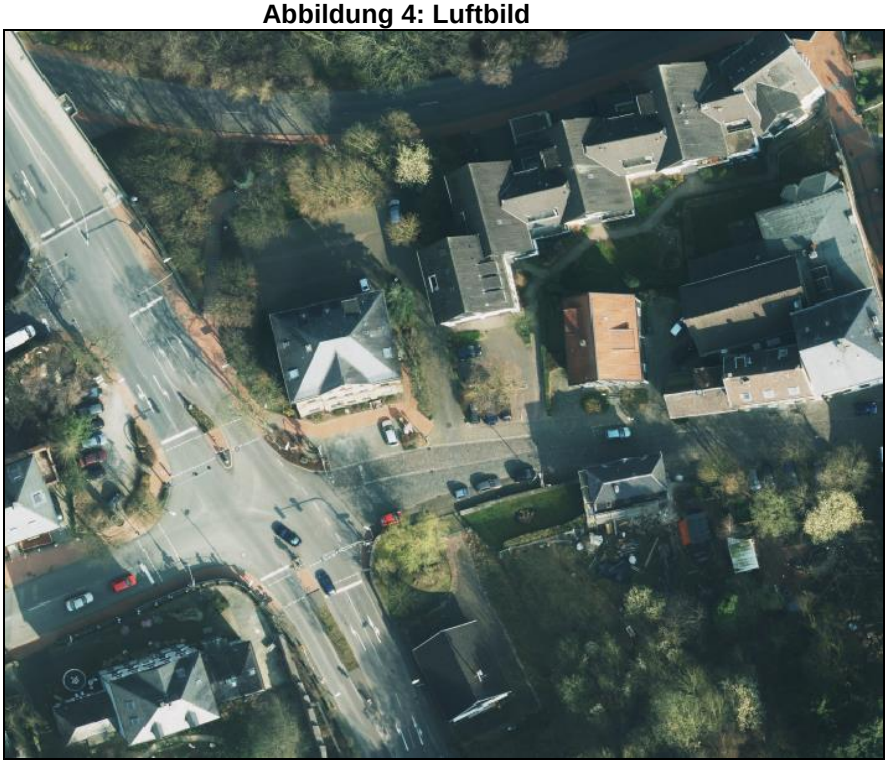
Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegt, werden diese auf Grundlage der o.g. städtebaulichen Begründung ausgeschlossen.

[1] Gutachten zur Entwicklung einer Vergnügungsstättenkonzeption für die Stadt Velbert, Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung (Oktober 2014)

4. Bestand

Innerhalb des Plangebietes befindet sich das unter Denkmalschutz stehende ehemalige Rathaus der Stadt Langenberg. Im vorderen Bereich an der Hauptstraße liegen vorgelagert öffentliche Stellplätze. Auch im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Stellplätze angeordnet, die über eine Zufahrt im östlichen Grundstücksbereich erreichbar sind. In den seitlichen und rückwärtigen Bereichen ist das Plangebiet durch Bäume und Sträucher begrenzt. Nördlich grenzt eine Fußwegeverbindung von der Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße zur Kamper Straße an.

Abbildung 4: Luftbild



Quelle: Blossey

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Planung ist die Änderung der zulässigen Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs. Mit der Verlagerung der letzten öffentlichen Nutzungen der Bezirksverwaltung und des Bürgerbüros zum Standort Donnerstraße 13, an dem zukünftig die städtischen Nutzungen konzentriert werden sollen, ist die Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 309 – Öhlersberg – als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ obsolet. Es soll eine neue Nutzung ermöglicht werden. Hierfür ist die Änderung des Planungsrechts erforderlich.

6. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung soll im Bebauungsplan ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden. Diese Festsetzung ermöglicht die Unterbringung von Wohnungen als auch Büros sowie kleineren Einzelhandelsbetrieben im Erdgeschoss und somit eine weite Bandbreite zulässiger Nutzungen. Die Festsetzung entspricht zudem der Umgebungsbebauung. Das Plangebiet liegt am Rande des Langenberger Ortskerns in der im wesentlichen Kerngebiete festgesetzt sind. Westlich des Plangebietes schließt sich ein Mischgebiet an, das anschließend in ein faktisches Allgemeines Wohngebiet übergeht.

Die nach § 6 Abs. 2 Nrn. 6, 7 und 8 zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, da es sich bei dem Bestandsgebäude um ein Baudenkmal handelt und diese Betriebe nicht im bestehenden Gebäude unter Beachtung der Anforderungen des Denkmalschutzes untergebracht werden können. Darüber hinaus erzeugen diese Nutzungen ein hohes verkehrliches Aufkommen, welches auf dem Grundstück und im Eingangsbereich zur Altstadt zu Konflikten führen würde.
Da das Plangebiet nicht innerhalb eines Zulässigkeitsbereichs für Vergnügungsstätten liegt, werden diese auf Grundlage des Vergnügungsstättenkonzepts ausgeschlossen (vgl. Kapitel 3).

7. Maß der baulichen Nutzung und überbaubare Grundstücksfläche

Zur Regelung des Maßes der baulichen Nutzung werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche und zur Anzahl der zulässigen Vollgeschosse sowie zur Bauweise getroffen.
Die Anzahl der Vollgeschosse wird entsprechend der tatsächlichen Situation auf zwei Vollgeschosse begrenzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen so festgesetzt, dass das Baudenkmal in seiner jetzigen Form gesichert wird.

Der Bebauungsplan setzt eine offene Bauweise fest, da es sich bei dem bestehenden Baudenkmal um ein Solitär handelt, welches als solches erhalten werden soll.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
Um das Baudenkmal als freistehendes Gebäude in seiner Wirkung zu sichern und eine direkte Bebauung der Flächen durch überdachte Stellplätze (Carports), Garagen sowie Nebenanlagen um das Baudenkmal herum zu verhindern, wird im Bebauungsplan festgesetzt, dass außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Garagen sowie überdachte Stellplätze nur zulässig sind, wenn ein Abstand von mindestens 10 Metern zu dem Baudenkmal eingehalten wird. Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

8. Gestalterische Festsetzungen gem. § 86 BauO NRW

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Velbert-Langenberg sowie im Geltungsbereich der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den „Historischen Stadtkern Velbert-Langenberg“. Der Inhalt dieser Satzungen gilt unabhängig vom Bebauungsplan. Zudem handelt es sich bei dem aufstehenden Gebäude um ein Baudenkmal. Änderungen am Gebäude können nur in Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde vorgenommen werden. Demnach besteht keine Notwendigkeit gestalterische Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen.

9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Der öffentliche Kanal, welcher durch das Plangebiet verläuft, wird durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger gesichert.

10. Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße. Die Verkehrsflächen (Fußweg, vorgelagerte Stellplatzflächen) werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt (Flurstück Nr. 451). Die notwendigen Stellplätze für eine neue Nutzung können auf dem Grundstück selbst untergebracht werden. Aufgrund der Tatsache, dass das Gebäude bereits heute (öffentlich) genutzt ist, ist nicht absehbar, dass eine neue Nutzung zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen führt, welches über das bestehende Straßennetz nicht verträglich abgewickelt werden kann.

Die Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Gebäudes, sollen dem zukünftigen Nutzer des Gebäudes zur Verfügung stehen. Falls über den Bedarf der zukünftigen Nutzung hinaus noch Stellplätze zur Verfügung stehen, sollen diese den Anwohnern zur Verfügung gestellt werden. Da derzeit jedoch noch nicht absehbar ist, welche Nutzungen zukünftig im alten Rathaus untergebracht werden und wie hoch der Stellplatzbedarf sein wird, ist eine Festsetzung diesbezüglich im Bebauungsplan derzeit nicht zielführend.

11. Immissionen

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen berechnet und auf Grundlage der DIN 18005 beurteilt.
Die maßgeblichen Verkehrsstärken der Hauptstraße und der Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße wurden durch einer Verkehrszählung ermittelt. Im Bereich der Gebäudefassaden ergeben sich aus dem Verkehrslärm (Straße und Schiene) Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zum Tages- und Nachtzeitraum. Die maximalen Überschreitungen liegen im Nahbereich der Kreuzung Hauptstraße / Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße gelegenen Gebäudefassaden bei maximal 10 dB(A) zum Tageszeitraum und 11 dB(A) nachts.

Es ergeben sich Anforderungen an passive Lärmschutzmaßnahmen (vgl. Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung). Maßgeblich sind die Anforderungen des Zeitraumes, für den sich die höheren Anforderungen ergeben. Hier ergeben sich die höheren Anforderungen an den Schallschutz für den Tageszeitraum (vgl. Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 309.01 - Öhlersberg – in Velbert-Langenberg, 06.12.2018, Anlage 5 und 6). Demnach werden im Bebauungsplan folgende textliche Festsetzungen zum Schallschutz getroffen:

1. Zum Schutz vor Außenlärm sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der DIN 4109-1: 2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Kapitel 7.1) für die im Bebauungsplan mit dargestellten Lärmpegelbereiche eingehalten werden.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel *La* [dB]
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80 [a]
[a] Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.	

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den Lärmpegelbereichen zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln L_a unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten $K_{Raumart}$ und dem Korrekturwert K_{AL} gemäß DIN 4109-1: 2018-01.

2. Für die Bereiche, in denen Lärmpegelbereich III, Lärmpegelbereich IV oder Lärmpegelbereich V festgesetzt ist, sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente in Übernachtungsräumen vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

3. Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben.

Grundlage für die Festsetzungen ist die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 309.01 - Öhlersberg in Velbert-Langenberg“, Bericht VL 8044-1 vom 06.12.2018 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf.

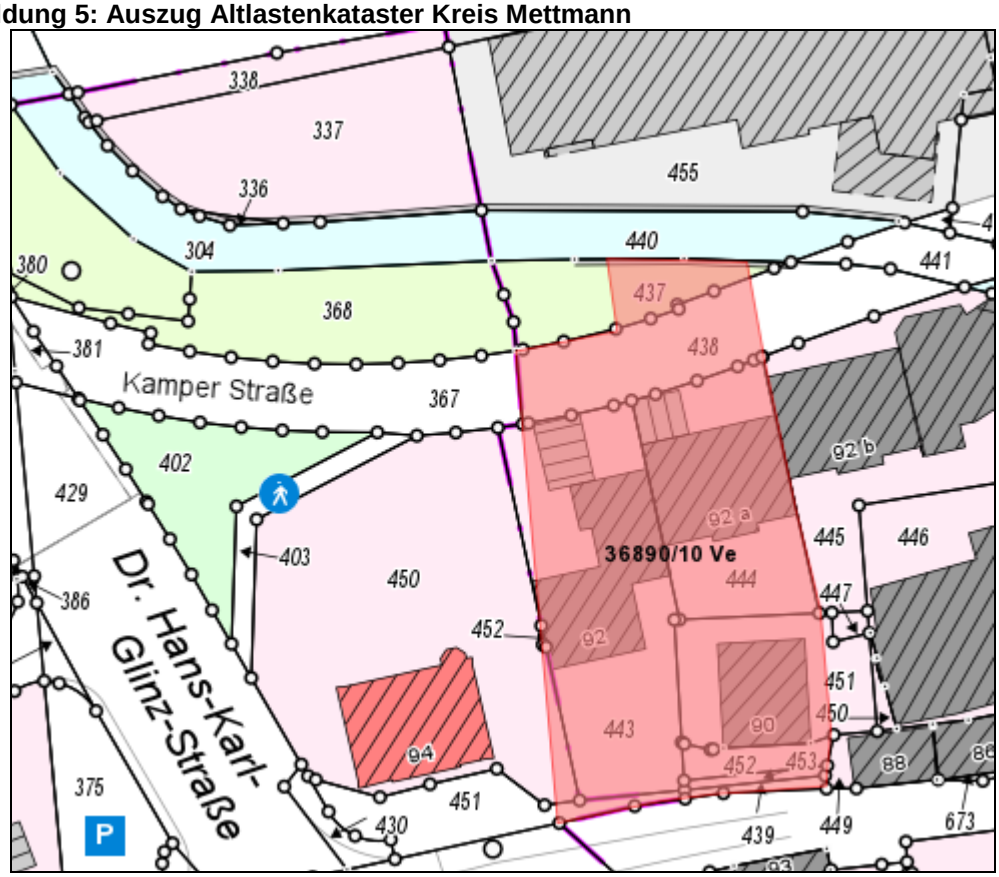
Des Weiteren wird das Gebäude bereits heute (öffentlich) genutzt, weshalb nicht absehbar ist, dass es durch eine neue Nutzung zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen und damit verbunden erhöhten Immissionen und Beeinträchtigungen, von dem Plangebiet ausgehend, kommen wird.

12. Altablagerungen

Auf dem an das Plangebiet angrenzenden östlichen Grundstück ist im Altlastenkataster des Kreises Mettmann ein Altstandort mit der Nummer 36890/10 Ve gekennzeichnet deren flächenhafte Darstellung sich geringfügig auf das Plangebiet erstreckt (Flurstücke 450, 451 und 452).
Da auf Grundlage der vorliegenden Planung lediglich eine Änderung der Nutzung zulässig ist und aufgrund des denkmalgeschützten Gebäudes keine baulichen Änderungen geplant sind bestehen keine Auswirkungen auf die Planung.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Abbildung 5: Auszug Altlastenkataster Kreis Mettmann



13. 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 Abs. 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, dass am 08.12.2015 vom Rat der Stadt Velbert beschlossen wurde. Die in dem 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 den Bebauungsplan Nr. 309.01 – Öhlersberg – 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 den Bebauungsplan lediglich eine Umnutzung eines bestehenden Baudenkmals ermöglicht werden und weder neue Flächen zu Wohn- und/oder Gewerbezwecken versiegelt noch Rodungsmaßnahmen vorgenommen werden sollen, ist die Erstellung eines Klimagutachtens für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

Weiterhin sind in den Bereichen mit hoher thermischer Belastung bei Neubauten Dach- und Fassadenbegrünung vorzusehen. Entsprechend dem vorliegenden integrierten Energie- und Klimakonzept ist das Plangebiet als Bereich mit mittlerer Wärmebelastung einzuordnen. Demnach besteht keine hohe thermische Belastung, so dass eine Dach- und Fassadenbegrünung nicht vorzusehen ist. Zudem handelt es sich um ein bestehendes Baudenkmal, welches als solches erhalten werden soll, so dass eine Dach- und / oder Fassadenbegrünung im vorliegenden Fall nicht zum Tragen kommt.

Die darüber hinaus beschlossenen Handlungsempfehlungen und Prüfaufträge sind für die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes nicht relevant, da durch die Änderung keine Festsetzungen mit Relevanz für den Klimaschutz und die Klimafolgenanpassung entfallen. Zudem sind die weiteren beschlossenen Handlungsempfehlungen und Prüfaufträge nicht auf Ebene der Bauleitplanung umzusetzen.

Klimaschutz

Positiv zu bewerten ist, dass es sich bei der vorliegenden Planung um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, indem auf einer derzeit bereits genutzten Fläche durch die Änderung der zulässigen Nutzungsart eine neue städtebauliche Entwicklung ermöglicht wird. Die Planung entspricht daher einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung.

Aufgrund der zentralen Lage im Ortskern von Langenberg und der daraus resultierenden Nähe zu nahezu allen infrastrukturellen Einrichtungen, einschließlich ÖPNV, sowie (Nah)Versorgungsangeboten, der KITA und einer Grundschule und der Nähe zu weiterführenden Schulen sind die Voraussetzungen für ein klimafreundliches Mobilitätsverhalten optimal.

Die Dachform und -neigung sowie die Ausrichtung der Bebauung sind unter Aspekten des Klimaschutzes als gut zu bewerten.

Klimafolgenanpassung

Die Baufläche liegt weder in einem überwärmten Bereich noch in einem Gebiet der Kaltluftentstehung. Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen.

Eingriffe in den Baumbestand erfolgen durch die Planung nicht, sodass diese weiterhin einen positiven Beitrag zu dem Mikroklima leisten können.

Konkrete Festsetzungen zur Nutzung von bestimmten Energieträgern/ Solarenergie, zur Dachbegrünung oder ähnliches werden im Bebauungsplan nicht getroffen. Aufgrund der denkmalpflegerischen Auflagen und Anforderungen sind keine entsprechenden baulichen Maßnahmen möglich.

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

14. Natur und Landschaft

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rd. 1.526 qm. Durch die Planung wird keine Neubebauung ermöglicht, es handelt sich lediglich um eine andere zulässige Nutzung. Die durch die Planung ermöglichte neue Nutzung des Gebäudes hat nur unwesentliche Auswirkungen, da das Grundstück bereits heute vollständig anthropogen genutzt wird. Die Fläche ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 309 – Öhlersberg – als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ festgesetzt und entsprechend dieser Festsetzung bebaut. Ein zusätzlicher Eingriff erfolgt demnach nicht. Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB wird in diesem Verfahren davon ausgegangen, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, da Eingriffe bereits vor der Änderung zulässig waren.
Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder unmittelbar angrenzend an ein Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (gemäß Richtlinie 92/43/EWG) oder an ein Vogelschutzgebiet (gemäß Richtlinie 79/409/EWG). Somit bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder des Schutzzweckes der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).
Schutzausweisungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) oder des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (Landesnaturschutzgesetz NRW, LNatSchG NRW) liegen nicht vor. Ebenso liegen keine schutzwürdigen Biotope vor (vgl. @Linfos-Landschaftsinformationssammlung des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW).
Hinsichtlich der artenschutzrelevanten Betrachtung wird auf die vom Landesamt für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz NRW (LANUV) als Arbeitshilfe herausgegeben Liste der geschützten Arten in NRW zurückgegriffen. Diese beinhaltet großmaßstäbliche Angaben über die Vorkommen der planungsrelevanten Arten in den einzelnen Regionen des Landes (Messtischblätter) und die Klassifizierung nach verschiedenen Lebensraumtypen, die als Informationssystem im Internet unter http://www.naturschutzinformationen-nrw.de/artenschutz/de/start abfragbar sind.
Das Plangebiet kann den Lebensraumtypen „Gebäude“, „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugeordnet werden. Für diesen Lebensraumtyp sind nach der genannten Liste der planungsrelevanten Arten in NRW für das Messtischblatt 4608, Quadrant 2 (Velbert) fünf Fledermausarten und 13 Vogelarten aufgeführt. Das vom LANUV entwickelte System stellt jedoch lediglich übergeordnete Lebensraumtypen mit einer Gruppierung mehrerer Biotoptypen dar, deren Potenzial in diesem Falle weit über das tatsächliche Vorkommen im Plangebiet reicht. So sind laut dem Landschaftsinformationssystem @Linfos-Landschaftsinformationssammlung, welches eine detailliertere Darstellung des Plangebiets und seiner Umgebung ermöglicht, keine planungsrelevanten Arten im Plangebiet oder der näheren Umgebung bekannt.
Der vorliegende Änderungsbereich stellt mit einer Gesamtausdehnung von rd. 1.526 qm lediglich einen untergeordneten Bereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs dar. Aufgrund der Lage innerhalb des Ortszentrums unterliegt die Fläche bereits heute zahlreichen Störeinflüssen durch die Umgebungsnutzungen. 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 vorkom-

men. Bisher liegen keine Hinweise hinsichtlich des Auftretens bzw. Vorhandenseins der o.g. gefährdeten bzw. geschützten (Tier-)Arten auf der überplanten Fläche vor. Aufgrund der genannten Rahmenbedingungen werden vertiefende floristische oder faunistische Untersuchungen bzw. Kartierungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bisher nicht für notwendig gehalten.

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

15. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Das Grundstück ist an dem öffentlichen Mischwassersystem angeschlossen. Eine zusätzliche Flächenversiegelung ist mit den TBV AöR abzustimmen. Der öffentliche Kanal, der über das Grundstück verläuft, wird durch die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Versorgungsträger gesichert.

16. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei dem im Plangebiet liegenden Gebäude handelt es sich um ein Baudenkmal. Das ehemalige Rathaus der Stadt Langenberg an der Hauptstraße 94 wurde am 21.08.1985 unter der Nummer 127 in die Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen. Im Bebauungsplan erfolgt eine Kennzeichnung als Denkmal gem. § 9 Abs. 6 BauGB.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Velbert-Langenberg sowie im Geltungsbereich der Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den „Historischen Stadtkern Velbert-Langenberg“. Der Inhalt dieser Satzungen gilt unabhängig vom Bebauungsplan. Im Bebauungsplan erfolgt ein Hinweis auf die geltenden Satzungen.

Alle Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

17. Bodenordnung

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

18. Kosten

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung der zulässigen Nutzungen in einem bereits bebauten Bereich. Mit Ausnahme der Planungskosten für das Bebauungsplanverfahren fallen keine weiteren Kosten an.

II. Umweltbericht

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

III. Beteiligungsverfahren

1. Aufstellung des Planverfahrens

Die Aufstellung des Bauleitplanverfahrens Nr. 309.01 – Öhlersberg - gem. § 13a BauGB wurde vom Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Velbert am 10.02.2015 beraten und beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 31.03.2015 im Amtsblatt der Stadt Velbert.

2. Beteiligung der Behörden

2.1 Frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die mit (1) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Online bzw. mit Schreiben am 28.05.2018 von der Aufstellung des Planverfahrens unterrichtet und aufgefordert zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie über beabsichtigte und eingeleitete Planungen und Maßnahmen bis zum 27.06.2018 Stellung zu nehmen.

2.2 Beteiligung zum Planentwurf

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte nach vorhergehender Bekanntmachung am 07.07.2020 in der Zeit vom 27.07.2020 bis 26.08.2020.

Die mit (2) gekennzeichneten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.07.2020 und Online am 27.07.2020 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und sind aufgefordert worden bis zum 26.08.2020 Stellung zu nehmen.

	Behörde	*Stellungnahme ohne Anregung vom:*	*Stellungnahme mit Anregung vom:*
(1)	Amprion	29.05.2018	
(2)	Laut BIL Leitungsauskunft keine Betroffenheit (2)	entfällt	
(1)	Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW NL Düsseldorf		
(2)			
(1)	Baugenossenschaft Niederberg eG		
(2)			
(1)	Bezirkregierung Arnsberg Dez.65 Rechtsangelegenheiten, Markscheidewesen (10/2008)	06.06.2018	
(2)			

(1)	Bezirksregierung Düsseldorf Dezernat 22.5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst-	29.05.2018	
(2)		10.08.2020	
(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		21.06.2018
(2)		21.08.2020	
(2)	Bezirksregierung Köln Abt. 7 GEObasis.NRW: Produkte und Dienste (neu zu 2.)		
(1)	BRW (Bergisch-Rheinischer Wasserverband)		
(2)		24.08.2020	
(1)	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz u. Dienstleistungen der Bundeswehr - Kompetenzzentrum Baumanagement D'dorf	04.06.2018	
(2)		28.07.2020	
(1)	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben		
(2)			
(1)	BVR (Busverkehr Rheinland GmbH)		
(2)			
(1)	Deutsche Bahn AG DB Immobilien NL – Köln	28.05.2018	
(2)		30.07.2020	
(1)	Deutsche Telekom AG Techniknieder.Siegen Ressort BBN 22, W'tal		
(2)			
(1)	Eisenbahn Bundesamt – Außenst. Essen -		
(2)			
(1)	Erzbischöfliches Generalvikariat Köln - Hauptabteilung Finanzen und Seelsorgebereich		
(2)			
(1)	Essener Verkehrs -AG		
(2)			
(1)	Ev. Kirche im Rheinland - Landeskirchenamt		
(2)			
(1)	Finanzamt Velbert		
(2)			
(1)	Gelsenwasser AG (V.- Langenberg)	30.05.2018	
(2)		26.08.2020	
(1)	Handelsverband NRW- Rheinland (Rheinischer Einzelhandels- und Dienstleistungsverband e.V.)	26.06.2018	
(2)			
(1)	Handwerkskammer Düsseldorf	30.05.2018	
(2)		30.07.2020	
(1)	Industrie- und Handelskammer		
(2)			
(2)	Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) (neu zu 2.)		
		13.08.2020	
(1)	Kreisverwaltung Mettmann		22.06.2018

(2)		20.08.2020	02.09.2020 (Kreisgesundheitsamt)
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - HS Mönchen-gladbach -	06.06.2018	
(2)		27.07.2020	
(1)	Landesbetrieb Straßenbau NRW - AS Krefeld -		
(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)			
(2)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND (neu zu 2.)		
			22.08.2020
(2)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: LNU (neu zu 2.)		
(2)	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: NABU (neu zu 2.)		
(1)	Landschaftsverband Rheinland Amt f. Gebäude- u. Liegenschaftsmanagement	07.06.2018	
(2)		20.08.2020	
(1)	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Mettmann in Lindlar		
(2)			
(1)	LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland-		
(2)		21.08.2020	
(1)	LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland -		
(2)			
(1)	Neuapostolische Kirche NRW		
(2)			
(1)	PLEdoc GmbH	01.06.2018	
(2)		27.07.2020	
(1)	Regionalverband Ruhr		
(2)			
(1)	Rheinkalk GmbH & Co. KG / Lhoist	30.05.2018	
(2)		04.08.2020	
(1)	Ruhrverband - Essen- Regionalbereich West -	08.06.2018	
(2)		25.08.2020	
(1)	RWW	14.06.2018	
(2)		29.07.2020	
(1)	Spar und Bauverein eG Velbert		
(2)			
(1)	Stadt Essen		
(2)			
(1)	Stadt Hattingen		
(2)		10.08.2020	
(1)	Stadt Heiligenhaus	01.06.2018	

(2)		14.08.2020	
(1)	Stadt Wuppertal	29.05.2018	
(2)		27.07.2020	
(1)	Stadt Wülfrath		
(2)		04.08.2020	
(1)	Stadtwerke Velbert GmbH		
(2)			
(1)	Thyssengas GmbH	04.06.2018	
(2)	Laut BIL Leitungsauskunft keine Betroffenheit (2)	entfällt	
(1)	Unitymedia NRW GmbH	12.06.2018	
(2)			
(1)	Versatel West Deutschland GmbH		
(2)			
(1)	Westnetz GmbH, Operative Dokumentation	26.06.2018	
(2)		05.08.2020	
(1)	Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen		
(2)			
(1)	Wohnungsbaugesellschaft mbH Velbert		
(2)			
(1)	WSW (Wuppertaler Stadtwerke)	06.06.2018	
(2)		25.08.2020	

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

	Bezirksregierung Düsseldorf (21.06.2018)
Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung	Hinsichtlich der Belange des Verkehrs (Dez. 25) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Luftverkehrs (Dez. 26) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der ländlichen Entwicklung und Bodenordnung (Dez. 33) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der Denkmalangelegenheiten (Dez. 35.4) ergeht folgende Stellungnahme: Gegen die o.g. Planung bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, da sich im Planungsgebiet meines Wissens keine Bau- und Bodendenkmäler befinden, die im Eigentum oder Nutzungsrecht des Landes oder Bundes stehen. Jedoch befindet sich im Planungsgebiet das Baudenkmal ehemaliges Rathaus der Stadt Langenberg an der Hauptstraße 94 welches am 21.08.1985 unter der laufenden Nummer 127 in die Denkmalliste der Stadt Velbert eingetragen wurde. Aus diesem Grund bitte ich um Beachtung der in dem Punkt 15 Denkmalschutz und Denkmalpflege (der Anlage Hinweise zur Planung, Bebauungsplanentwurf Nr. 309.01 –Öhlersberg-) aufgeführten Ausführungen. Zur Wahrung sämtlicher denkmalpflegerischer Belange empfehle ich –falls nicht bereits geschehen – den LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland - , Pulheim und den LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland -, Bonn, sowie die zuständige kommunale Untere Denkmalbehörde zu beteiligen. Hinsichtlich der Belange des Landschafts- und Naturschutzes (Dez. 51)

	ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange der Abfallwirtschaft (Dez. 52) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes (Dez. 53) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt. Hinsichtlich der Belange des Gewässerschutzes (Dez. 54) ergeht folgende Stellungnahme: Die Belange des Dezernates sind nicht berührt.
Abwägung / Prüfung	Von der Bezirksregierung Düsseldorf sind keine Bedenken gegen die Planung geäußert worden. Das LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland und das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland sind im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB bereits beteiligt worden. Demnach ist der Empfehlung der Bezirksregierung Düsseldorf diesbezüglich bereits Rechnung getragen. Die Stellungnahme der Bezirksregierung wird zur Kenntnis genommen.
Ergebnis	Die Empfehlung der Bezirksregierung Düsseldorf wird zur Kenntnis genommen.
	Kreisverwaltung Mettmann (22.06.2018)
Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung	Die Kreisverwaltung Mettmann hat wie folgt zur Planung Stellung genommen: <u>Untere Wasserbehörde:</u> Die betroffenen Grundstücke sind nach meinen Unterlagen vor dem 01.01.1996 erstmals befestigt, bebaut oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen worden. Die §§ 44 LWG bzw. 55 Abs. 2 WHG sind demnach nicht anzuwenden. Dementsprechend bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht keine Bedenken. <u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. Altlasten: Auf die bestehende Altlastenfläche wird in der Begründung hingewiesen. Bedingt durch eine zwischenzeitliche Umnummerierung ist aus der 7791/14 Ve die 36890/10 Ve geworden. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht. <u>Kreisgesundheitsamt:</u> Im Rahmen der Änderung des o.g. Bebauungsplanes ist eine Umnutzung des bestehenden denkmalgeschützten Gebäudes (Altes Rathaus) geplant. Zukünftig soll hier anstelle der Ausweisung Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „öffentliche Verwaltung“ ein Mischgebiet ausgewiesen werden, um eine Nutzung für Büros, Einzelhandelsbetriebe und auch Wohnungen etablieren zu können. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Kreuzungsbereich der Hauptstraße zur Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße sowie der Ein/Ausfahrt zum Tunnel Langenberg und der nördlich gelegenen Schienenstrecke muss das Plangebiet als stark lärmbelastet angesehen werden.

	Bereits im derzeitig rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 309 aus dem Jahr 1984 sind entsprechende zeichnerische und textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen worden. Diese sind allerdings im Hinblick auf die aktuelle Normgebung als veraltet anzusehen und auch die Verkehrs/- und Straßensituation entspricht zwischenzeitlich nicht mehr den damaligen Verhältnissen (Tunnel Langenberg war noch nicht existent). Gemäß den Schallimmissionskarten zum Lärmaktionsplan der Stadt Velbert aus dem Jahr 2006 treten im Plangebiet Beurteilungspegel tags von ca. 65 - 70 dB(A) und nachts von ca. 55 - 60 dB(A) auf. Auch die aktuellen Lärmkarten (2017), veröffentlicht im Umgebungslärmportal des LANUV NRW, zeigt nächtliche Schallpegel (Lnight) von ca. 55 - 58 dB(A) an den Fassaden des Gebäudes auf. In den Hinweisen zur Planung sind keinerlei Angaben zur Lärmsituation im Plangebiet getroffen worden. Insbesondere im Hinblick auf eine zukünftige Ausweitung der Wohnnutzung und die, wenn auch geringe Möglichkeit der Errichtung von Anbauten, wird empfohlen in den Hinweisen zur Planung entsprechende Aussagen zum Lärm zu ergänzen und wie im rechtskräftigen Bebauungsplan auch textliche und zeichnerische Festsetzungen im Plan zu treffen. So kann im Rahmen von Sanierungen oder bei Anbauten der notwendige Schallschutz für zukünftige Wohnnutzung sichergestellt werden. <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> 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. Umweltprüfung/ Eingriffsregelung: Der Bebauungsplan wird auf Grundlage des § 13 a BauGB aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einen Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet. Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur, Boden und Landschaft gilt gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB als bereits erfolgt bzw. zulässig. Artenschutz: Es sind nachweislich der erstellten Artenschutzprüfung (ASP I) aufgrund des vorhandenen Artenspektrums und der relevanten Wirkfaktoren keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten zu erwarten. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar. <u>Planungsrecht:</u> Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für den Planbereich eine gemischte Baufläche dar. Der FNP wird im Wege der Benachrichtigung angepasst und das Symbol „Öffentliche Verwaltung“ entfernt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist nach § 13 BauGB als vereinfachtes Bebauungsplanverfahren gefasst. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen. Aus diesem Grund ist der Bebauungsplan zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB der Bezirksregierung Düsseldorf als Verfahren nach § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) auf dem Dienstweg vorzulegen (siehe auch Verfügung der BR Düsseldorf vom 20.9.2007).

Abwägung / Prüfung	Die Untere Wasserbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Bodenschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Abteilung für Planungsrecht haben in ihren Stellungnahmen keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Dem Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde hinsichtlich einer zwischenzeitlich erfolgten Umnummerierung der bestehenden Altlastenfläche, wird gefolgt. Die neue Nummerierung wird in die Begründung zum Bebauungsplan übernommen und als Hinweis in dem Bebauungsplan aufgeführt. Der Anregung des Kreisgesundheitsamts wird gefolgt, indem eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt worden ist. Dabei haben sich im Bereich der Gebäudefassaden aus dem Verkehrslärm (Straße und Schiene) Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zum Tages- und Nachtzeitraum ergeben. Die maximalen Überschreitungen liegen im Nahbereich der Kreuzung Hauptstraße / Dr. Hans-Karl-Glinz-Straße gelegenen Gebäudefassaden bei maximal 10 dB(A) zum Tageszeitraum und 11 dB(A) nachts. Dementsprechend werden im Bebauungsplan sowohl zeichnerische als auch die folgenden textlichen Schallschutzfestsetzungen getroffen: 1. Zum Schutz vor Außenlärm sind die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume so auszuführen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß der DIN 4109-1: 2018-01 („Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Kapitel 7.1) für die in der Planzeichnung festgesetzten Lärmpegelbereiche eingehalten werden. Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpegel *La* [dB] I | 55 II | 60 III | 65 IV | 70 V | 75 VI | 80 VII | > 80 [a] [a] Für maßgebliche Außenlärmpegel La > 80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße *R'w,ges* der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich aus den Lärmpegelbereichen zugeordneten maßgeblichen Außenlärmpegeln *La* unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten $K_{Raumart}$ und dem Korrekturwert K_{AL} gemäß DIN 4109-1: 2018-01. 2. Für die Bereiche, in denen Lärmpegelbereich III, Lärmpegelbereich IV oder Lärmpegelbereich V festgesetzt ist, sind Schallschutzfenster mit integrierten schallgedämpften Lüftungseinrichtungen oder fensterunabhängige schallgedämpfte Lüftungselemente in Übernachtungsräumen vorzusehen. Hierbei ist darauf zu achten, dass das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß unter Berücksichtigung der Lüftungseinrichtungen nicht unterschritten wird.

	3. Von den Festsetzungen zum Schallschutz kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen werden kann, dass sich geringere Anforderungen ergeben. Grundlage für die Festsetzungen ist die „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 309.01 - Öhlersberg in Velbert-Langenberg“, Bericht VL 8044-1 vom 06.12.2018 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf. Bei dem Hinweis, dass der Bebauungsplan der Bezirksregierung nach § 34 LPlG vorzulegen ist, handelt es sich um einen allgemeinen Hinweis zum Verfahren. Dieser wirkt sich nicht auf die Festsetzungen im Bebauungsplan aus. Demnach wird der Hinweis zur Kenntnis genommen.
Ergebnis	Dem Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde hinsichtlich der Umnummerierung der Altlastenfläche wird gefolgt, indem die neue Nummerierung fortan verwendet wird. Der Anregung des Kreisgesundheitsamts wird gefolgt, indem zeichnerische und textliche Schallschutzfestsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen werden. Der allgemeine Hinweis der Abteilung für Planungsrecht zum Verfahren wird zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung wird beteiligt.
	Kreisverwaltung Mettmann (20.08.2020 und Nachtrag vom 02.09.2020)
Stellungnahme zur Beteiligung zum Planentwurf	Die Kreisverwaltung Mettmann hat wie folgt zur Planung Stellung genommen: <u>Untere Wasserbehörde:</u> Aus wasserwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgebracht. <u>Untere Immissionsschutzbehörde:</u> Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Planungen. <u>Untere Bodenschutzbehörde:</u> • Allgemeiner Bodenschutz: Aus Sicht des Allgemeinen Bodenschutzes werden keine Anregungen vorgebracht. • Altlasten: Auf die bestehende Altlastenfläche wird in der Begründung hingewiesen. Weitere Hinweise oder Anregungen werden nicht vorgebracht. <u>Kreisgesundheitsamt:</u> Die Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes ist coronabedingt nachgereicht worden. *(Nachtrag vom 02.09.2020: s.u.)* <u>Untere Naturschutzbehörde:</u> • Landschaftsplan: Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes. Auch sonstige Schutzgebiete werden nicht überplant. Eine Beteiligung von Beirat, ULAN- Fachausschuss sowie Kreisausschuss ist daher nicht erforderlich.

- Eingriffsregelung / Umweltprüfung:

Das Planverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB abgewickelt werden. In Anwendung des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Da der Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) aufgestellt wird, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

- Artenschutz

Die Begründung zum Bebauungsplan enthält eine Vorbetrachtung zum artenschutzrechtlichen Aspekt. Relevante Wirkfaktoren lassen keine negativen Auswirkungen auf FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten erwarten, da lediglich eine neue Nutzung des bereits bestehenden Gebäudes mit der Änderung des Bebauungsplans ermöglicht werden soll. An den umgebenden Strukturen und dem Gebäude selbst wird keine bauliche Änderung vorgenommen. Es ist kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 BNatSchG erkennbar.

<u>Planungsrecht:</u>
Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Düsseldorf stellt den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Velbert (FNP 2020) stellt für den Planbereich eine gemischte Baufläche dar. Der FNP wird im Wege der Benachrichtigung angepasst und das Symbol „Öffentliche Verwaltung“ entfernt.
Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ist nach § 13 BauGB als vereinfachtes Bebauungsplanverfahren gefasst. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.

<u>Nachtrag vom 02.09.2020:</u>

<u>Kreisgesundheitsamt:</u>
Aufgrund der Lage des o.g. Plangebietes im Kreuzungsbereich der Hauptstraße zur Dr.-Hans-Karl-Glinz Straße sowie der Ein/Ausfahrt zum Tunnel Langenberg und der nördlich gelegenen Schienenstrecke muss von einer starken Lärmbelastung für das Plangebiet ausgegangen werden.
Aus diesem Grund wurde die Lärmsituation im Plangebiet im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung durch das Ingenieurbüro Peutz Consult mit Datum vom 06.12.2018 beurteilt.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass insbesondere an den zur Dr.-Hans-Glinz Straße als auch zur Hauptstraße ausgerichteten Gebäudefronten Beurteilungspegel von bis zu 70 dB(A) tags und 61 dB(A) nachts auftreten. Die schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005 Teil 1 für Mischgebiete werden somit um bis zu 10 dB(A) tags und 11 dB(A) nachts überschritten. In diesen Bereichen des Plangebietes sind daher insbesondere nachts gesunde Wohnverhältnisse nur eingeschränkt gegeben und lassen passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden.

Im B-Plan wurden daher unter dem Punkt 4 „Immissionsschutz“ textliche Festsetzungen zum passiven Schallschutz getroffen. Darüber hinaus ist eine zeichnerische Kennzeichnung der Lärmpegelbereiche im Plan (LBP III bis V) erfolgt.

Die zeichnerische Kennzeichnung orientiert sich dabei laut Punkt 11 „Im-

	missionen“ der Begründung an den Anlagen 5 und 6 der schalltechnischen Untersuchung vom 06.12.2018. Hierzu ist festzuhalten, dass in Anlage 5 des Schallgutachtens die Beurteilungspegel dargestellt werden. Diese sind nicht gleich zu setzen mit den maßgeblichen Außenlärmpegeln. Vielmehr sind die Beurteilungspegel um 3 dB zu addieren, um den maßgeblichen Außenlärmpegel zu ermitteln. Weiterhin ist anzumerken, dass die in Anlage 6 des Gutachtens dargestellten maßgeblichen Außenlärmpegel nicht korrekt wiedergeben sind. Ausschlaggebend für die Kennzeichnung von Lärmpegelbereichen im Plan sind daher die Einzelpunktberechnungen aus Anlagen 4.1, 4.2 und 7 des Schallgutachtens. In Anlage 7 werden dabei die an den Gebäudefassaden zum Tragen kommenden Lärmpegelbereiche farblich dargestellt. Demnach ergeben sich an den Gebäudefassaden entlang der Dr.-Hans-Karl-Glinz Straße und der Hauptstraße Anforderungen des Lärmpegelbereichs V und entlang der nördlichen und östlichen Gebäudefassade Anforderungen des Lärmpegelbereich IV. Die zeichnerische Kennzeichnung ist daher entsprechend zu korrigieren.
Abwägung / Prüfung	Die Untere Wasserbehörde, die Untere Immissionsschutzbehörde, die Untere Bodenschutzbehörde, die Untere Naturschutzbehörde sowie die Abteilung für Planungsrecht haben keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen. In der Stellungnahme des Kreisgesundheitsamtes wird auf die Darstellung aus Anlage 7 der Schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 309.01 - Öhlersberg in Velbert-Langenberg verwiesen. *(Bericht VL 8044-1 vom 06.12.2018 der Peutz Consult GmbH, Düsseldorf)* Es wird eine Korrektur der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanentwurfes gefordert, indem an den Gebäudefassaden entlang der Dr.-Hans-Karl-Glinz Straße und der Hauptstraße Anforderungen des Lärmpegelbereiches V und entlang der nördlichen und östlichen Gebäudefassaden Anforderungen des Lärmpegelbereiches IV gemäß Anlage 7 festgesetzt werden sollen. Der vom Kreisgesundheitsamt geforderten Korrektur der Festsetzungen kann jedoch nicht gefolgt werden, da es sich bei der Darstellung aus Anlage 7, um die maßgeblichen Außenlärmpegel / Lärmpegelbereiche nach DIN 4109: 1989 handelt. Diese Darstellung (gem. der DIN-Norm von 1989) war in das Gutachten mit aufgenommen worden, da zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens die aktuellere Version der DIN (von 2018) zwar bereits vorhanden, jedoch in NRW noch nicht bauaufsichtlich eingeführt worden war. Mit der bauaufsichtlichen Einführung der DIN 4109: 2018 (Anfang 2019) ist nun eine aktuellere Version der maßgeblichen DIN-Norm vorhanden und entsprechend anzuwenden. Dementsprechend orientieren sich die geplanten zeichnerischen Festsetzungen zum Schallschutz an den Anlagen 5 und 6 der schalltechnischen Untersuchung. Die Anlagen 5 und 6 stellen die ermittelten Beurteilungspegel bzw. die maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109: 2018 dar. Da Festsetzungen zum Schallschutz gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB einen konkreten Flächenbezug aufweisen müssen, ist die Festsetzung von Lärmpegelbereichen für einzelne Fassaden, wie in der Stellungnahme des Kreises gefordert (und wie die Darstellung in Anlage 6 suggeriert), nicht möglich und nicht sinnvoll. Zur Festsetzung der Lärmpegelbereiche ist demnach die Isophonenkarte (siehe Anlage 5) herangezogen worden, da diese eine flächige Festsetzung für die gesamte überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht.

	Zwar handelt es sich hier um ein Denkmal, welches erhalten werden soll, sollte dieses zukünftig jedoch abgängig sein, so kann ein Neubau auch hinter den festgesetzten Baugrenzen zurückbleiben. Bei einer Festsetzung von Lärmpegelbereichen, die sich lediglich auf den Bereich der heutigen Fassaden beziehen (und nicht auf die gesamte überbaubare Grundstücksfläche), wäre bei einem Zurückbleiben hinter den Baugrenzen nicht klar welche Maßnahmen zum Schallschutz ergriffen werden müssten. Die Festsetzung von Lärmpegelbereichen für die gesamte überbaubare Grundstücksfläche, basierend auf Anlage 5, ist daher erforderlich. Eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen, die sich auf die Fassaden beziehen, wie in der Stellungnahme des Kreises gefordert, wird als Festsetzung im Bebauungsplan als nicht hinreichend bestimmt angesehen.
Ergebnis	Den Anregungen wird nicht gefolgt.
	Landesbüro der Naturschutzverbände NRW: BUND (22.08.2020)
Stellungnahme zur Beteiligung zum Planentwurf	Der BUND hat wie folgt zur Planung Stellung genommen: Im Folgenden wird auf die Punkte Stadtgrün bzw. Orts-Bild, Klima, Ökologie und Artenschutz sowie fußläufige Verbindung/Nutzbarkeit und P-Plätze Bezug genommen. Stadtbild/Stadtgrün und Klima Bei der randlich in einrahmenden Pflanzflächen stehenden Bepflanzung handelt es sich um sehr alte, reich verzweigte Laubgehölze, die trotz der Klimakrise und Trockenheit recht vital sind. Sie begrünen das „alte Rathaus“ und stellen damit unersetzliches und zugleich für den Bürger attraktives Stadtgrün dar, das an anderen Stellen in Langenberg immer rarer wird, ohne dass für Ersatz gesorgt wird. Außerdem sorgen die Bäume für Schatten im Innenstadtbereich und für einen klimatischen Ausgleich des Stadtklimas insgesamt. Sie senken die Innenstadttemperatur, halten die Feuchtigkeit in Boden und Luft und sorgen für eine natürliche Schadstoff-Filterung der Luft. Auch wenn es sich um Bauänderungen im Innern des Gebäudes handelt, muss unbedingt für den Schutz der Grünflächen und Gehölze vor Ort während der Um-/Baumaßnahmen sowie für den Baumschutz an der Baustelle (nach DIN 18920 | 2014-07) gesorgt werden. Die Gehölzflächen samt Bäumen müssen unbedingt geschützt und erhalten bleiben. In diesem Zusammenhang wird auf den widersprüchlichen Text der Begründung, S.12, verwiesen: „Klimafolgenanpassung Die Baufläche liegt weder in einem überwärmten Bereich noch in einem Gebiet der Kaltluftentstehung. Die Fläche weist keine Klimafunktion auf. Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen. Eingriffe in den Baumbestand erfolgen durch die Planung nicht, sodass diese weiterhin einen positiven Effekt auf das Stadtklima haben.“ Diese Textpassagen müssen folglich richtiggestellt werden. Außerdem gibt es seit 2019 ein gemeinsam von allen Parteien getragenes Klimaschutzkonzept, das für ganz Velbert gilt und wonach auch vorgegangen werden muss. Deshalb muss auch der Punkt „regenerative Energie“ bzw. „Energie-Einsparung“ bei allen Um-/Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Hierzu lässt sich aber bisher nichts in den Planunterlagen finden. Hierzu muss nachgearbeitet werden. Ökologie/Artenschutz Zusätzlich zum hohen Stellenwert für Stadtbild und Klima haben diese Ge-

	hölzflächen mit den alten Bäumen eine hohe Bedeutung für Ökologie und Artenschutz. Als standortgemäße Bepflanzung stellen sie für zahlreiche Insekten, Vögel und Kleinsäuger einen wichtigen Nahrungs- und Lebensraum im ansonsten städtisch geprägten Raum dar. Falls entgegengesetzt zu den B-Plan-Texten dennoch Gehölze entnommen werden, muss auf jeden Fall auf Höhlen, Horste und Nester hin und auf deren Frequentierung untersucht werden. Alle Fledermäuse, Eulen und fast alle unserer Spechtarten sind streng geschützt und damit planungsrelevant. Auch muss nach dem Bundesnaturschutzgesetz unbedingt die Schonzeit eingehalten werden. Auch hierauf muss bei den Um-/Baumaßnahmen Rücksicht genommen werden. Fußläufige Verbindung Westlich und nördlich befinden sich Treppen als fußläufige Verbindung zur Kamperstraße bzw. zu den unterhalb der B-Planfläche liegenden P-Plätze. Diese sind unbedingt zu erhalten und stellen nicht nur für Touristen eine begehrte fußläufige Verbindung in die untere Innenstadt dar, sondern auch für die Langenberger Bürger*innen. Dieser Punkt muss auf jeden Fall expressis verbis in den Text mit einfließen. Diese fußläufige Verbindung darf auch nicht durch eine Neuordnung der P-Plätze im Norden hinter dem „alten Rathaus“ aufgegeben werden. P-Plätze Wie im Text leider nur angedeutet, besteht ein P-Platz-Bedarf für die Öffentlichkeit an diesem Kreuzungspunkt Spange/Hauptstraße/Tunnel. Dieser konnte durch die bisherige stundenweise Benutzbarkeit befriedigt werden. Dem sollte auch in Zukunft unbedingt Rechnung getragen und wenigstens ein geringer Anteil für die öffentliche Nutzung gesichert werden, da sich auch im nahen Umfeld sogar 3 Arztpraxen und eine Physiotherapie befinden, für die zusätzliche P-plätze an dieser Stelle mit der beginnenden Fußgängerzone/Einbahnstraße erforderlich sind. Fazit Vorausgesetzt die o.g. Punkte finden entsprechend Berücksichtigung, kann der B-Plan-Entwurf befürwortet werden.
Abwägung / Prüfung	In der Stellungnahme des BUND wird dargelegt, dass während Um- und Baumaßnahmen Grünflächen, Gehölze sowie Bäume an der Baustelle zu schützen sind. Die Aufstellung des Bebauungsplans dient jedoch lediglich der Ermöglichung einer neuen Nutzung des bestehenden Gebäudes. Zudem beschränken die Baugrenzen die überbaubare Grundstücksfläche genau auf den Bereich, welcher durch das Bestandsgebäude bereits bebaut ist. Dementsprechend sind Anbauten, welche die Bepflanzung beeinträchtigen könnten, nicht vorgesehen. Darüber hinaus sind derzeit keine baulichen Tätigkeiten außerhalb des Gebäudes geplant, die die vorhandene Bepflanzung beeinträchtigen könnten. Auch wenn durch eine Nachnutzung im Bestand Um-/Baumaßnahmen erforderlich werden würden, so würden sich diese auf das Innere des Gebäudes beschränken und Bäume/Pflanzen nicht beeinträchtigen. Durch die Planung erfolgt keine Beeinträchtigung der vorhandenen Bäume, Gehölze oder sonstiger Bepflanzungen. Darüber hinaus wird in der Stellungnahme des BUND eine widersprüchliche Formulierung im Kapitel 13. Klimaschutz und Klimafolgenanpassung benannt. Diese ist wie folgt geändert worden: *„Die Baufläche liegt weder in einem überwärmten Bereich noch in einem*

	Gebiet der Kaltluftentstehung. Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen. *Eingriffe in den Baumbestand erfolgen durch die Planung nicht, sodass diese weiterhin einen positiven Beitrag zu dem Mikroklima leisten können.“* Der BUND verweist in seiner Stellungnahme auf das Integrierte Energie- und Klimaschutzkonzept der Stadt Velbert (Klimaschutzkonzept) und merkt an, dass zur Umsetzung des Konzeptes die Themen „regenerative Energie bzw. Energie-Einsparung bei allen Um-/Baumaßnahmen“ berücksichtigt werden müssen. Demnach sei eine Überarbeitung der Planung erforderlich. Die Planung sieht derzeit keine Um-/Baumaßnahmen an dem in Rede stehenden Gebäude vor. Es ist lediglich die Ermöglichung einer neuen Nutzung in den bestehenden Räumlichkeiten geplant. Zudem handelt es sich um ein Baudenkmal, so dass mögliche Umbauten, z.B. zur Energie-Einsparung mit der Unteren Denkmalbehörde abgestimmt werden müssen. Darüber hinaus kann im Bebauungsplan keine Festsetzung getroffen werden, die den Einsatz von erneuerbaren Energien für das Bestandsgebäude verpflichtend vorschreibt, da das Baugesetzbuch hierfür keine rechtliche Grundlage bietet. Die Berücksichtigung von erneuerbaren Energien bzw. die Umsetzung von Maßnahmen zur Energie-Einsparung bei der Sanierung von Bestandsimmobilien ist nicht auf Ebene der Bauleitplanung zu regeln. Der BUND verweist auf den zu schützenden Baum- und Gehölzbestand, ebenso wie auf den erforderlichen Artenschutz und die Einhaltung der Schonzeiten gem. BNatSchG. Es sind keine Eingriffe in die bestehende Bepflanzung, die geschützte Tierarten und ihren Lebensraum beeinträchtigen könnten, vorgesehen. Die angrenzende Fußwegeverbindung / Treppenanlage von der Dr.-Hans-Karl-Glinz Straße zur Kamperstraße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und wird durch die Planung nicht berührt. Die vorhandenen Stellplätze sollen erhalten werden. Die Stellplätze entlang der Hauptstraße sollen wie bislang der Öffentlichkeit zur Nutzung zur Verfügung stehen. Die Stellplätze im rückwärtigen Bereich des Gebäudes können den Anwohnern zur Anmietung zur Verfügung gestellt werden.
Ergebnis	Den Anregungen wird teilweise gefolgt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 30.11.2015 im Amtsblatt der Stadt Velbert am 09.12.2015 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Im Anschluss der Informationsveranstaltung hatte die Öffentlichkeit bis zum 16.12.2015 Gelegenheit Stellungnahmen abzugeben. Zur Darstellung des Inhalts der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird hier der entsprechende Auszug aus der Niederschrift der Beteiligungsveranstaltung wiedergeben:

Nachdem keine weiteren Mitteilungen zum Bebauungsplangebiet Nr. 133 – Sportplatz Uferstraße – geäußert werden, leitet der Vorsitzende um 17:35 h zum Bebauungsplangebiet Nr. 309.01 – Öhlersberg – über. Die Verwaltung erläutert, das für das Plangebiet

bereits ein Bebauungsplan existiere, der jedoch für die Fläche des alten Rathauses eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ festsetzt. Da die städtischen Einrichtungen mittelfristig in das Gebäude Donnerstraße 13 verlagert werden sollen und beabsichtigt ist, das ehemalige Rathaus zu veräußern, ist die Änderung der Bebauungsplanes erforderlich, um dort auch Nutzungen zu ermöglichen, die nicht dem festgesetzten Gemeinbedarfszweck entsprechen und so die Vermarktbarkeit zu verbessern. Da das Gebäude unter Denkmalschutz stehe, werde es weder einen Abriss, noch größere bauliche Veränderungen an diesem Gebäude geben. Städtebaulich ist die Umwandlung der Fläche in ein allgemeines Wohngebiet oder Mischgebiet sinnvoll, da auch das Umfeld von entsprechenden Nutzungen geprägt ist.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein.

Zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 09.12.2015 bis 16.12.2015 sind keine privaten Anregungen eingegangen.

Abwägung / Prüfung
Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

3.2 Auslegung des Planentwurfes

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

Die Öffentlichkeit wurde durch die Bekanntmachung am 07.07.2020 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 27.07.2020 bis 26.08.2020 informiert.

Nach Durchführung der Unterrichtung und Erörterung gingen keine Stellungnahmen ein.

Velbert, im Oktober 2020

Der Bürgermeister

i.A.

gez.

(Hubben)
Abteilungsleiter

Anlagen:

1. Bewertungstabellen Klimaschutz und Klimafolgenanpassung

2. Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 309.01 - Öhlersberg - in Velbert-Langenberg (06.12.2018)

Anlage 1:

Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung

Thema	Indikator	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Beurteilung
Allgemein				
Bautechnischer Standard	Energetischer Standard	Einfluss auf Energieverbrauch	• Passivhausstandard (+) • Null- oder Plusenergiehaus (++)	k.B.
Energie-versorgung	Art des Heizenergieträgers / Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme-gewinnung	Einfluss auf Energieverbrauch	• Fernwärme oder lokales Wärmenetz i.V. mit Kraft-Wärme-Kopplung (+) • Erneuerbare Energien (++)	k.B.
Planungsgegebenheiten				
Lage des Bau-gebiets	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf Energieverbrauch	• Außenentwicklung (-) • Innenentwicklung (+)	+
	Geländelage	Einfluss auf Energieverbrauch	• Tallage / Kaltluftsammelgebiet (-) • Windexponiert / Außenbereich (-) • N-Exposition > 90° von S (--) • O- / W-Exposition > 70° bis < 90° von S (-) • SO- / SW-Exposition > 50° bis < 70° von S (o) • SO- / SW-Exposition > 30° bis < 50° von S (+) • S-Exposition < 30° (++)	-
	Attraktivität der Fuß- und Radwe-geinfrastruktur	Einfluss auf Mobilitätsverhalten	• Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+)	+
	Nähe und Qualität des ÖPNV-Anschlusses	Einfluss auf Mobilitätsverhalten	• Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis nicht vorhanden (-) • Attraktive Infrastruktur in 400 m Umkreis vorhanden (+)	+
	Nähe zu Nahversorgungs-zentrum	Einfluss auf Mobilitätsverhalten	• Nahversorgungseinrichtung in 500 m nicht vorhanden (-) • Nahversorgungseinrichtung in 500 m vorhanden (+)	+
	Nähe zu Grundschule / Kindergarten	Einfluss auf Mobilitätsverhalten	• Kindergarten / Grundschule in 1000 m nicht vorhanden (-) • Kindergarten / Grundschule in 1000 m vorhanden (+)	+

Keine Festsetzung zu Indikator im B-Plan -> Auswirkungen der Kriterien nicht bewertbar = keine Bewertung (k.B.)

Checkliste –
Klimaschutz in der Bauleitplanung

Thema	Indikator	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Beurteilung
Bebauungsplan-Entwurf				
Geometrie der Baukörper	Kompaktheit der Baukörper	Einfluss auf Energieverbrauch	Wohnungsbau: • EFH, freistehend, 1-geschossig (--) • EFH freistehend, 2-geschossig (-) • DH, 2-geschossig (o) • RH, 2-3-geschossig (+) • Mehrgeschossige Wohnanlage (++) Gewerbe / Industrie: • Gestreckte, einzelne 1-geschossige Baukörper (--) bis zu • Kompakte, kubische Baukörper, mehrgeschossig (++)	-
	Dachform	Einfluss auf Energieverbrauch	• Staffeldach (-) • Flachdach (+) • Tonnen-/ Sattel-/ Pultdach (+)	+
	Ausrichtung der Baukörper / der Hauptfassade	Einfluss auf passive Nutzung der Solarstrahlung	• Norden (--) • Osten / Westen (-) • Südosten / Südwesten (+) • Süden (++)	+
Dach	Ausrichtung des Dachs	Einfluss auf aktive Nutzung der Solarstrahlung	• N-Exposition > 90° von S (--) • O- / W-Exposition > 70° bis < 90° von S (-) • SO- / SW-Exposition > 50° bis < 70° von S (o) • SO- / SW-Exposition > 30° bis < 50° von S (+) • S-Exposition < 30° (++)	+
Dach	Neigung des Dachs	Einfluss auf aktive Nutzung der Solarstrahlung	• < 20° (+) • > 20° bis < 50° (++) • > 50° bis < 70° (+) • > 70° (o)	+
Verschattung	Beschattung durch Gebäude oder Vegetation / Abstand zu Schatten spendenden Elementen	Einfluss auf aktive und passive Nutzung der Solarstrahlung	• Hoch / geringer Abstand (-) • Mittel / mittlerer Abstand (o) • Gering / hoher Abstand (+)	o
Gebäude-begrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf Energieverbrauch	• Keine Begrünung festgesetzt (-) • (Teilweise) Begrünung festgesetzt (+)	-

Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung

Thema	Indikator	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Planungsgegebenheiten				
Lage des Baugebiets	Nähe zu hochwasser- oder überschwemmungsgefährdeten Bereichen	Einfluss auf potenzielle Sach- und Personenschäden	• Baugebiet befindet sich (teilweise) in Risikobereichen. Es sind keine Schutzmaßnahmen geplant (-) • Baugebiet befindet sich (teilweise) in Risikobereichen. Schutzmaßnahmen sind geplant (o) • Baugebiet befindet sich nicht in Risikobereichen (+)	+
	Nachverdichtung / Konversion	Einfluss auf Wärmeentwicklung, Erholungs- und Luftqualität	• Inanspruchnahme von Freifläche mit Klimafunktion (-) • Inanspruchnahme von Freifläche ohne Klimafunktion (o) • Erhalt einer Freifläche mit Klimafunktion bzw. Konversion in eine Freifläche mit Klimafunktion (+)	k.B.
	Nähe zu urbanen Wärmeinseln	Einfluss auf Wärmeentwicklung, Erholungs- und Luftqualität	• Plangebiet befindet sich in Bereichen mit hoher Wärmebelastung (--) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit mittlerer Wärmebelastung (-) • Plangebiet befindet sich in Bereichen mit geringer Wärmebelastung (o) • Keine Wärmebelastungen vorhanden (+)	-
	Hanglage / Lage in Frischluftschneise oder Ventilationsbahn	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Luftqualität	• Barrierewirkung durch Bauelemente (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch Bauelemente (+)	+

Checkliste –
Klimafolgenanpassung in der Bauleitplanung

Thema	Indikator	Bedeutung / Erläuterung	Kriterien	Bewertung
Bebauungsplan-Entwurf				
Durchlüftung	Bebauungsstruktur	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Luftqualität	• Barrierewirkung durch kompakte Bebauungsstruktur (-) • Keine / kaum Barrierewirkung durch offene Bebauungsstruktur (+)	+
Versiegelung	Stellplätze / private Zufahrten	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (+) • Nicht versickerungsfähiges Ober- oder Unterbaumaterial (-)	-
	Anteil versiegelter / nicht versiegelter Grundstücksflächen	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Anteil Versiegelung über 80 % (--) • Anteil Versiegelung 60 bis 80% (-) • Anteil Versiegelung 40 % bis 60 % (+) • Anteil Versiegelung unter 40 % (++)	-
Verschattung	Beschattung durch Elemente	Einfluss auf Wärmeentwicklung	• Keine Elemente festgesetzt (-) • Elemente festgesetzt (+)	-
Begrünung	Dach- / Fassadenbegrünung	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Oberflächenabfluss	• Keine Begrünung festgesetzt (-) • (Teilweise) Begrünung festgesetzt (+)	-
	Baumpflanzungen	Einfluss auf Wärmeentwicklung und Luftqualität	• Keine Anpflanzungen (-) • Pflanzungen vorgesehen (+) • Pflanzungen von hitzeresistenter Vegetationsstruktur (++) • Pflanzungen von tief wurzelnder Vegetationsstruktur (++)	-
Gebäudetextur	Reflektionsvermögen der Oberfläche	Einfluss auf Wärmeentwicklung	• Dunkle Baumaterialien festgesetzt (-) • Helle Baumaterialien festgesetzt (+)	+
Regenwasser	Ableitung / Versickerung von Niederschlagswasser	Einfluss auf Oberflächenabfluss	• Ableitung in das zentrale Abwasser- / Kanalnetz (-) • lokale, dezentrale Versickerung oder Nutzung des Regenwassers (+)	-